

Bogotá D.C.  
VJSG - 0483

Señores  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TOPAIPÍ  
Email: [jpmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

REFERENCIA: EXCEPCIONES PREVIAS  
Radicación: 2021 - 00079  
Proceso: PERTENENCIA  
Demandante: JOSÉ DEMETRIO VÁSQUEZ VÁSQUEZ  
Demandado: FIDUAGRARIA S.A. POR HECHOS RELACIONADOS CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA

JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la C.C. N° 1.030.582.019 expedida en Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 306.351 del C. S. de la J.; actuando en mi condición de APODERADO 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, presentar EXCEPCIONES PREVIAS, conforme las razones fácticas y jurídicas que a continuación se exponen:

## I. CONSIDERACIONES PREVIAS

### SOCIEDADES FIDUCIARIAS:

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).

### FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A.

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.

## II. PROVIDENCIA

Mediante providencia del 22 de marzo de 2022, notificada el 29 de marzo de 2022, dictada dentro del proceso de la referencia, el Despacho dispuso:



SC 3546-1

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080 Fax 601 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. [servicioalcliente@fiduagraria.gov.co](mailto:servicioalcliente@fiduagraria.gov.co), [www.fiduagraria.gov.co](http://www.fiduagraria.gov.co), código postal: 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 601 2131370, Fax 601 2130495. [defensordfiduagraria@pgabogados.com](mailto:defensordfiduagraria@pgabogados.com)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia  
Ministerio  
de Hacienda

"(...) TERCERO: Se ordena NOTIFICAR PERSONALMENTE como demandada a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S. A.- FIDUAGRARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo COMPAÑÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA."

CUARTO: CORREGIR la totalidad del proveído recurrido en el entendido que la pasiva de este proceso en adelante será la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S. A. - FIDUAGRARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo COMPAÑÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA." y demás personas indeterminadas que se crean con algún derecho real sobre el inmueble objeto del proceso, y no como quedo establecido en el auto de fecha del 7 de febrero del 2022. (...)"

### III. EXCEPCIONES PREVIAS

El Código General del Proceso contempla que:

*Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

(...)

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

(...)

#### I. FIDUAGRARIA Y SU RELACIÓN CON EL PATRIMONIO AUTÓNOMO CIMERA

El 22 de diciembre de 1994, la compañía minera industrial y agrícola LTDA "CIMERA LTDA", El señor UFREDO ZAPATA ÁLZATE y la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A., celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía contenido en la escritura pública número (7290) de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá, inscrita en la anotación número (002) dos de la Matrícula inmobiliaria No 170-22168 de la oficina de instrumentos públicos de Pacho-Cundinamarca.

En el citado instrumento público se acordó celebrar "un contrato de fiducia mercantil en garantía", en la cláusula primera se indicó que "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: (...) C) Un lote de terreno denominado "CASA ROJA", (...) Al citado lote le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 170-0022168 (...).

El parágrafo Primero de la cláusula primera estipulo que "con los bienes transferidos por el fideicomitente se conformará un patrimonio autónomo que garantiza la obligación u obligaciones que adquiera a partir de la fecha de perfeccionamiento y registro del contrato que contiene el presente instrumento LA COMPAÑÍA (...) CIMERA LTDA., con cualquier entidad financiera y/o bancaria, quien será el acreedor beneficiario."

La cláusula tercera contempló que "TENENCIA DEL BIEN: Los lotes de terreno objeto del presente contrato, se encuentran actualmente en poder del FIDEICOMITENTE, por lo cual FIDUAGRARIA S.A., celebrará un contrato de COMODATO con el FIDEICOMITENTE, comprometiéndose éste a cubrir los gastos generados por la conservación, custodia y pago de la administración, servicios, etc. y al de los impuestos q que hubiere lugar."

La cláusula decimocuarta contemplo como "OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. 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 en la gestión de el FIDEICOMITENTE, en virtud del contrato de comodato"



SC 3546-1

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080 Fax 601 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal. 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No 114-08 Oficina 502, Bogotá Teléfono 601 2131370, Fax 601 2130495. defensorfiduagraria@pgabogados.com



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia  
Ministerio de  
Ministerio de  
Ministerio de

La cláusula decimosexta contempló como plazo o duración del contrato "igual al plazo que tarde la cancelación total de la obligación crediticia que por medio de este contrato se garantiza; la cual podrá prorrogarse por acuerdo de las partes."

La cláusula vigésima segunda contempló como causales de terminación "1. Por haberse realizado plenamente sus fines. 2. Por la 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."

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 matrícula 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. 258230001000000120070000000000, el cual dió 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.

El 29 de junio de 1995 se suscribió "ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES POR PARTE DE FIDUAGRARIA S.A. Y DE ENTREGA A TÍTULO DE COMODATO." En la cual UFREDO ZAPATA ÁLZATE en nombre propio y como representante legal de CIMERA LTDA, hizo entrega formal de los bienes objeto de contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, seguido a ello se suscribió contrato de comodato entre FIDUAGRARIA S.A., CIMERA LTDA y UFREDO ZAPATA ÁLZATE, en la que se entregó a los dos últimos, el predio objeto de debate en este proceso, a título de contrato de comodato o préstamo de uso, tal como había quedado pactado en la escritura pública número (7290) de la Notaria Segunda del Círculo de Bogotá.

El 27 de diciembre de 1994 FIDUAGRARIA S.A., expidió el certificado No. 7290-, garantizando a la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero Sucursal Zipaquirá una obligación de \$30.000.000, la cual fue cancelada en su totalidad como lo comprueba el paz y salvo emitido por la CAJA AGRARIA el 15 de julio de 1998.

El 13 de febrero de 2004, el Fideicomitente envió comunicación a FIDUAGRARIA S.A., solicitando se autorizara la venta de un LOTE DE TERRENO de la finca Casa Roja. Posteriormente el 7 de abril de 2004 el Fideicomitente envió una nueva comunicación a FIDUAGRARIA S.A., manifestando autorizar la firma de escritura de venta de un lote de terreno al municipio de Topaipí Cundinamarca, segregado del predio de mayor extensión denominado "Casa Roja", validados los archivos de la entidad no se pudo establecer porque mencionada venta no se llevó a cabo. De lo anteriormente expuesto se tienen indicios que el otrora Fideicomitente en el año 2004 se encontraba ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio que se pretende usucapir en el presente proceso.

El 14 de febrero del 2005 FIDUAGRARIA S.A., envió comunicación No. 1905 en la cual se declaró formalmente la terminación del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía constituido mediante escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994, teniendo en cuenta que cumplió con el objeto del contrato y por lo tanto ya no habría lugar a garantizar obligaciones a terceros, petición que fue reiterada mediante comunicación No. VNDN-088 del 2 de mayo de 2007.

Ante la falta de respuesta del Fideicomitente, la Fiduciaria tuvo conocimiento que el señor UFREDO ZAPATA ALZATE, falleció el 30 de abril de 2010, según certificación del Grupo de Atención e Información Ciudadana de la Registraduría Nacional de Estado Civil.

Al no recibir ninguna comunicación o manifestación por parte del Fideicomitente o sus herederos, el 27 de septiembre de 2019, se radicó demanda de pago por consignación correspondiéndole conocimiento al Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá D.C., radicado No. 11001400301820190131600.



SC 3546-1

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, plcos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080 Fax 601 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados. Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 601 2131370, Fax 601 2130495. [defensorfiduagraria@pgabogados.com](mailto:defensorfiduagraria@pgabogados.com)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia  
Ministerio de  
Agricultura

## I. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS

El litisconsorcio como bien se sabe, implica la presencia de una pluralidad de personas integrando una de las partes de la relación jurídica procesal, identificándose tres tipos de litisconsorcio; activo, pasivo o mixto, según que la pluralidad de sujetos se halle en la parte demandante o la demandada, o en una u otra<sup>1</sup>.

Para determinar el litisconsorcio necesario debe existir una relación jurídica sustantiva controvertida indivisible, de la cual se deriva a su vez el interés único y común, por lo que de esta relación jurídica sustantiva, nacen otros elementos que también son importantes los cuales son: La *legitimación ad causam*, la unidad de pretensión, y la comunidad de efectos de una resolución judicial como consecuencia de la unidad de pronunciamiento.

De acuerdo con lo anterior, la *legitimación ad causam* en el litisconsorcio es única porque todos los que la conforman son titulares 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 los litisconsortes necesarios en el proceso es imprescindible, a fin de obtener una sentencia de mérito o de fondo.

Luego, se debe tener en cuenta que el artículo 61 del Código General del Proceso, establece que "*Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.(...)*", de ahí que se hace necesaria la integración de la Litis por pasiva, conforme con la fundamentación fáctica que paso a exponer:

Para determinar el litisconsorcio necesario debe existir una relación jurídica sustantiva controvertida indivisible, de la cual se deriva a su vez el interés único y común, por lo que de esta relación jurídica sustantiva, nacen otros elementos que también son importantes los cuales son: La *legitimación ad causam*, la unidad de pretensión, y la comunidad de efectos de una resolución judicial como consecuencia de la unidad de pronunciamiento.

De acuerdo con lo anterior, la *legitimación ad causam* en el litisconsorcio es única porque todos los que la conforman son titulares 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 los litisconsortes necesarios en el proceso es imprescindible, a fin de obtener una sentencia de mérito o de fondo.

Así las cosas y de acuerdo con los antecedentes mencionados en el anterior acápite, es claro que en el presente proceso deben concurrir los otrora Fideicomitentes o sus herederos.

## IV. PETICIÓN

Con fundamento en las razones expuestas y la normatividad citada y transcrita, con todo respeto solicito al Señor Juez.

- 1- Ordenar la vinculación de la Compañía Minera Industrial y Agrícola LTDA, identificada NIT No.800092047-1, cuyo ultimo domicilio conocido es la Cra 20 N°33ª-62 de la ciudad de Bogota D.C.
- 2- Ordenar la vinculación de los herederos indeterminados del señor UFREDO ZAPATA ALZATE, quien en vida se identificó con Cedula de Ciudadanía N°2898821.

## V. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Despacho se sirva decretar y tener como pruebas las aportadas con el presente escrito, así como las enunciadas y que ya obran en el

1. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de 22 de julio de 1998 expediente 5753



SC 3548-1

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá PBX 601 5802080 Fax 601 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá servicioalcliente@fiduagraria.gov.co, www.fiduagraria.gov.co, código postal: 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados, Avenida 19 No 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 601 2131370, Fax 601 2130495, [defensorfiduagraria@pgabogados.com](mailto:defensorfiduagraria@pgabogados.com)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia  
Ministerio de  
Agricultura

2. Acta de entrega real y material del bien por parte del Fideicomitente a Fidagraria S.A.
3. Contrato de comodato suscrito entre Fidagraria S.A., y el Fideicomitente.
4. Certificado de Garantía 7290-1 expedido por Fidagraria S.A.
5. Paz y salvo expedido por la Caja Agraria.
6. Comunicaciones donde el Fideicomitente solicita se realice la venta de una porción del predio al Municipio de Topaipí.
7. Comunicaciones las cuales Fidagraria S.A., informa de la terminación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía.
8. Soportes del proceso que cursa en el Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá D.C., con el fin de realizar la devolución del predio al Fideicomitente.

#### VI. ANEXOS

1. Poder especial y certificado de existencia representación legal.

#### VII. NOTIFICACIONES

Dirección para notificación de las partes:

- El demandante y su apoderado, de acuerdo con lo informado en la demanda.
- La demandada Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – Fidagraria S.A. y el suscrito, recibiremos en la calle 16 No. 6 – 66 Piso 29 en la ciudad de Bogotá D.C. y en el buzón electrónico: [notificaciones@fidagraria.gov.co](mailto:notificaciones@fidagraria.gov.co)

Del Honorable Juez, con todo respeto,

Atentamente,

JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA  
C.C. 1.030.582.019 de Bogotá  
T.P. 306.351 del C.S. de la J.  
Correo electrónico: [jogomez@fidagraria.gov.co](mailto:jogomez@fidagraria.gov.co)



626

SB 290462 86002486

No. 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 y cuatro años  
GERARDO  
BERNAL CORTAÑO - Notario Segundo  
del Circulo de Santafé de Bogotá.

Comparecieron ALVARO BENJAMIN ALZATE, identificado con la  
Cédula de Ciudadanía número 0.001.778 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 su calidad de  
Presidente, sociedad anónima de economía mixta del orden  
nacional, constituida al régimen de las Empresas Industriales  
y Comerciales del Estado y vinculada al ministerio de  
Agricultura, creada por Escritura Pública No. 1219 de  
febrero 18 de 1992 de la Notaría Veintinueve (29) del  
Circulo de Santafé de Bogotá, expedida por las  
escrituras públicas números 8234 del 24 de marzo de 1992 y  
8234 del 10 de septiembre de 1992 ambas de la Notaría  
Veintinueve (29) del Circulo de Santafé de Bogotá, por una  
parte, y quien para efectos del presente contrato se  
denominara 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.

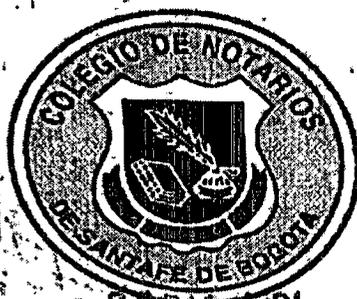
ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

COLEGIO DE NOTARIOS DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

10 APR 2018

Y del D.M. No. 1, quien obra en su calidad de Gerente, en nombre y representación de la sociedad denominada COMPANIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA.", sociedad constituida 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, 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 PISA" ubicado en zona rural, vereda Rio 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 de mil quinientos metros cuadrados (5Ha y 2.500M<sup>2</sup>) 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

República de Colombia



638  
7290

SB 296458



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 VIDUAGRARIA S.A., el mencionado lote de terreno tiene una extensión superficial 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 1997, 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 Pacho. B) Un lote de terreno denominado "BOGONALES", ubicado en zona rural, vereda El Ten del Municipio de Topaipí (Cundinamarca), de propiedad de Alfredo 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 (12Has. 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 Muchipax y la quebrada que calinda con predio de Címera Ltda y el lote en mención. COORDENADA NORTE: Del detalle 10 al detalle 16 con Quebrada Muchipax, en distancia de 466.0 metros. ORIENTE: Del detalle 16 al detalle 23 con predio de Saturnino Lerchán, en distancia de 495.0 metros quebrada al medio. SUR: Del 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 carretable; del detalle 2 al detalle 5 con predio de José Fernando Cuezuz, 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 2003 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 superficial o Área de doce hectáreas y dos mil quinientos metros cuadrados (12HAS y 2.500M<sup>2</sup>), 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 Alfredo Zapata Alzate, inscrito en catastro bajo el número 00-01-012-0070-000, con un Área aproximada de diez hectáreas y siete mil doscientos ochenta metros cuadrados (10Hs y 7.280M<sup>2</sup>), 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:

3  
R-7290  
-3-639

SB 296472



27 JUL 1994

DE LA ESTADIA SEGUNDA

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUO

Con Mariela Meneses, del detalle 16 al 20 en 135 metros. Con Esther Finto, 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 Bermúdez, carretera de Topaipí a La Palma al medio, del detalle 1 al 10 en 173 metros. Con Pedro Bermúdez, del detalle 10 al 3 en 136.0 metros. OCCIDENTE: Con Jaime Cifuentes, quebrada al medio, del detalle 1 al 4 en 106.0 metros. Con Raul Bolanos, del detalle 4 al 8 en 306.0 metros. Con Quebrada del detalle 8 al 9 en 128.0 metros y cierre. De conformidad con el avalúo practicado por el perito aceptado por FIDUAGRARIA S.A., el mencionado lote de terreno tiene una extensión superficial 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 Estado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-0022-68 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pichón (Cundinamarca). PARAGRAFO PRIMERO: Con los bienes transferidos por EL FIDEICOMITENTE se conforma un patrimonio autónomo que garantizará la obligación u obligaciones que advierta a partir de la fecha de perfeccionamiento y registro del contrato que contiene el presente instrumento LA COMPANIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA "CIMERA LTDA", con cualquier entidad financiera y/o bancaria, quien será el ACREEDOR-BENEFICIARIO. PARAGRAFO SEGUNDO: La garantía de que trata este contrato 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 3307 DE JUNIO 30 DE 83 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 PIRA" adquirido por COMPANIA 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 ZAFATA 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 ZAFATA 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

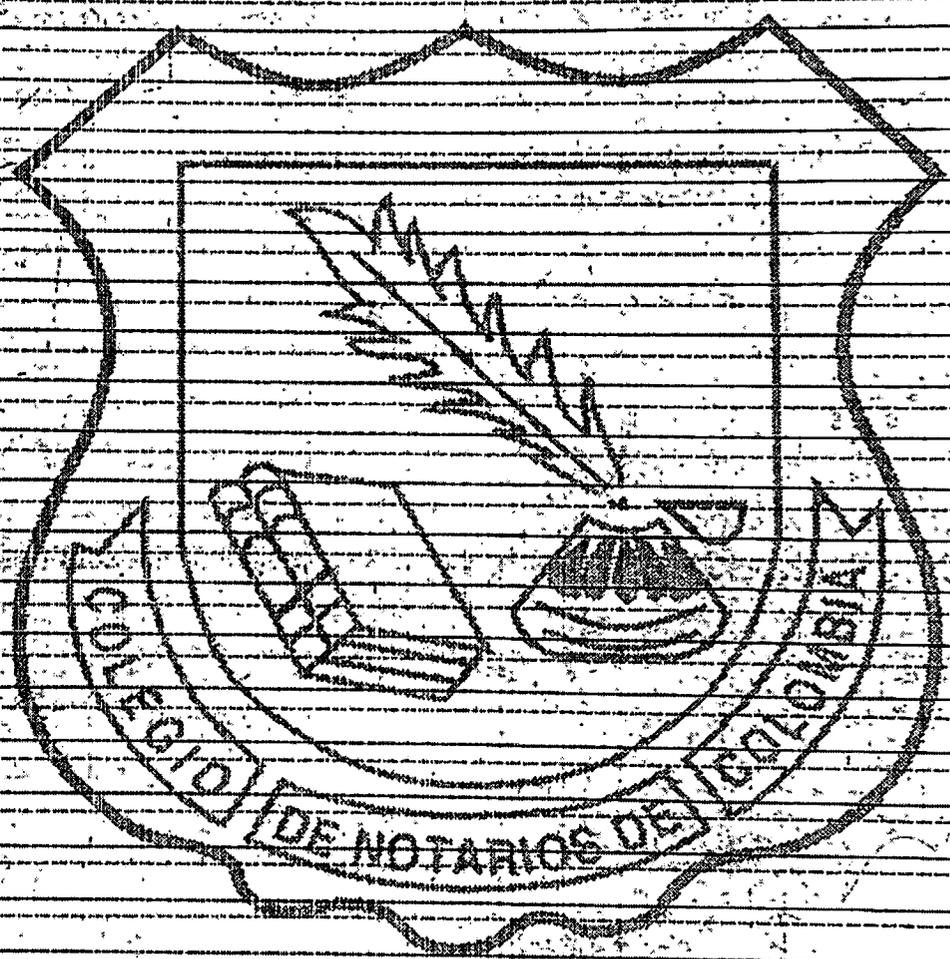
4

- 4 - 640

SB 296430 002461



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



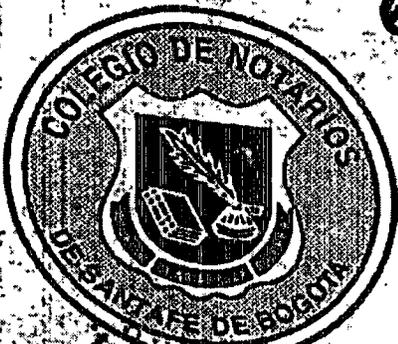
cos...  
ter...  
lo...  
un...  
to...  
p...  
an...  
d...  
ca...  
p...  
tu...  
fi...  
a...  
ta...  
70...  
ca...  
su...  
rpo...  
B...  
A...  
de...  
den...  
nes...  
por...

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
AUTORIZADO POR RESOLUCION 3301 DE JUNIO 30/83 SUPERNOTARIADO



6475

SB 5 298435



1994

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 a FIDEICOMITENTE, constituir a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., "FIDUAGRARIA S.A." sobre los inmuebles denominados "FOCONALES" 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 DE BIEN: Los lotes de terreno objeto del presente contrato, se encuentran actualmente en poder del FIDEICOMITENTE, por lo cual FIDUAGRARIA S.A. celebró un contrato de COMODATO con EL FIDEICOMITENTE, comprometiéndose éste a cubrir los gastos generados por la conservación, custodia y al pago de la administración, servicios, etc. y al de los impuestos que hubiese lugar. CUARTA: MONTO DE LA GARANTIA: El valor de la garantía no podrá ser hasta por el SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS POR CIENTO (66.66%) de los avales comerciales de los inmuebles, el cual fue de \$67.784.000.00 M/cte. En consecuencia la garantía podrá ser hasta por la suma de Cuarenta y cinco millones cuatrocientos y cuatro mil ciento cuarenta y cuatro pesos (\$45.444.000 M/cte., de conformidad con el avalúo efectuado por la firma avaluadora Constructiva 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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO AUTORIZADO POR RESOLUCION 3101 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 obligan 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, según SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS POR CIENTO (66.6%) del último avalúo practicado al bien fideicomitido estará representado

SECRETARIA 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 fideicomitado que garantizan su obligación. NOVENAT QUIENES

Pueden ser acreedores-beneficiarios: Ser 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 a 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 los términos de la anterior cláusula, una comunicación informando tal circunstancia solicitando que en el evento en que estén de acuerdo con ella 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

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN 8301 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



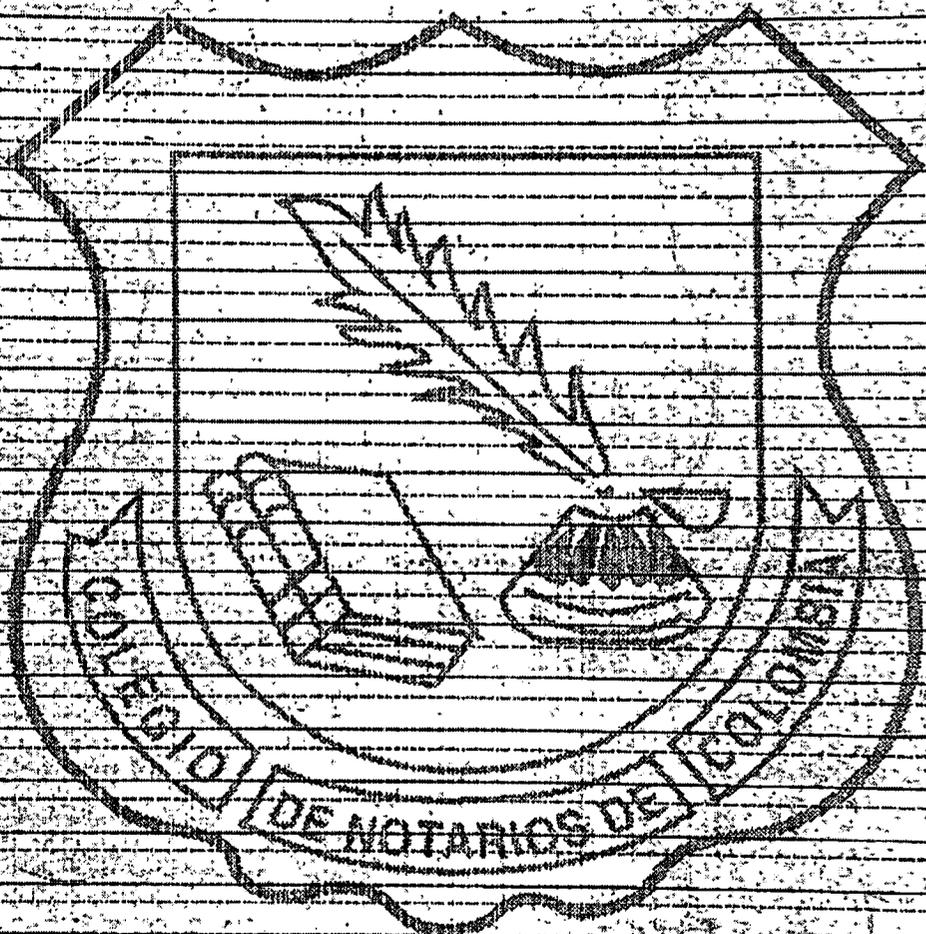
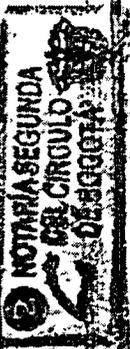
Cs2660024

643 SB 296471

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



NOTARIA SEGUNDA



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





6442

D-7290

SB - 8 - 296457

266002457



DE LA NOTARIA SEGUNDA

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 costo 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 CINCO PESOS (\$812.595.00) M/cte., cuya fianza se fija sobre la comisión generada por el contrato de FIDUCIARIA 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 cualquiera 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

DEL CIRCULO DE BOGOTA

C-266002457

República de Colombia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
AUTORIZADO POR RESOLUCION 0307 DE JUNIO, 2013, 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 fideicomitado, 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 más. El precio puede ser rebajado hasta un diez por ciento (10%) más, por cada periodo de sesenta (60) días hábiles transcurridos sin que se hubiese

645 80 9

SB 296458



2-28-1994

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 evaluadora de la Lonja de Propiedad Raíz, el cual tendrá carácter de definitivo y no podrá ser objetado. Obtenido este, 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 fideicomitado por parte de los ACREEDORES-BENEFICIARIOS o de terceros, antes de la perfección misma 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 liquidación del bien fideicomitado, 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 realizados 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.

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

AUTORIZADO POR RESOLUCION 3304 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

Ce288002458

157032818 188918025M282ZM6

157032818 188918025M282ZM6

Cedimasa s. de r.l.

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 fideicomitado. DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE FIDUAGRARIA S.A.: 1. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados 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. Concluido 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

República de Colombia

DE LA  
NOTARIA SEGUNDA



10 646

SB 288459



28680248

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 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 le 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

NOTARIA SEGUNDA  
DEL CIRCULO  
DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
AUTORIZADO POR RESOLUCIÓN 0367 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

ocasionen. 7. Mantener el inmueble fideicomitado 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 fideicomitado 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

647 7290

SE 296480



DE LA NOTARIA SEGUNDA

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

OCTAVINA CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes para todo lo posible, por resolver en forma amistosa y directa las diferencias que surian 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 someterles a decisión de árbitros. El arbitramento será en derecho. La designación número de árbitros, requerimiento, constitución, 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 ochopor ciento (1.8%) sobre el valor de la garantía emitida, la cual será cancelada al momento del desembolso, objeto de la garantía.

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 6301 DE JUNIO 2003 SUPERNOTARIADO

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTA

CA 2964802454

BOGOTA

16882225CMBJSM

13/03/2010

Colombia

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 venta es 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

64812

SB 12 200461



ESTADIA SEGUNDA

Republica de Colombia

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 señala la ley.

**VIGESIMA TERCERA. LIQUIDACION:** Acaecida la terminación del contrato, perderán vigencia el objeto y las instrucciones del mismo y la gestión de FIDUCIARIA S.A. deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directos e indirectamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Para estos efectos deberá proceder a descollar las sumas que resulten a su favor, pagar las obligaciones a cargo del fideicomiso o sujetas a su fuente del pago y entregar los excedentes a quien corresponden 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. PARágrafo. A la fecha de terminación de la liquidación de este contrato deberá recibir el bien que le corresponde al acreedor ante FIDUCIARIA S.A. su personería a fin de que la sea entrando dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes. Una vez terminada la gestión de FIDUCIARIA S.A. ésta deberá presentar al FIDEICOMITENTE una rendición final de cuentas, la cual será revisada 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

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

NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

13/03/2018 10:02:35

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 la Superintendencia Bancaria. Para constancia se firma en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, 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 y lo firmaron conmigo y ante mí el suscrito Notario que doy fe

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS FISCALES:

- 1.- Certificación de la Alcaldía Municipal de Topaipi - Predio Casa Roja
- 2.- Certificación de la Alcaldía Municipal de Topaipi Predio Mata de Pifa. - - - - -
- 3.- Certificación de la Alcaldía Municipal de Topaipi - Predio Fogonales. - - - - -

República de Colombia

NOTARIA SEGUNDA



7290  
649

SB 296402



265002452

- 4.- Autorización de Incora-Ufredo Zapata A
- Predio Fogonales. - - - - -
- 5.- Autorización -- Incora-Ufredo-- Zapata
- Predio Casa Roja. - - - - -
- 6.- Avaluo comercial de Constructiva. -
- 7.- Certificado de Existencia y Representación de

ción de Compañía Mnera Industrial y Agrícola Ltda. L  
 ESMENDADO. 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

FIDUAGRAFA S.A.  
 FIDEICOMITENTE

*[Signature]*  
 ALVARO BEJARANO ALZATE  
 PRESIDENTE

*[Signature]*  
 UFRADO ZAPATA  
 E.C. No. 2.899.821

C. Id. Mayor de 50 años

NOTARIA SEGUNDA  
 DEL CIRCULO  
 DE BOGOTÁ

Ca288002452

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

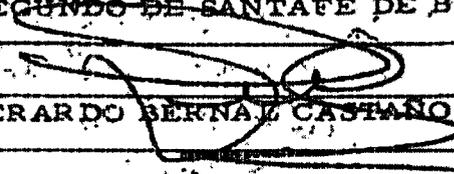
106025M888M2CZ

13/03/2016

Continúa en...

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO  
 AUTORIZADO POR RESOLUCION 2501 DE JUNIO 30/93 SUPERNOTARIADO

290  
EL NOTARIO SEGUNDO DE SANTA FE DE BOGOTA

  
GERARDO BERNAL CASTAÑO

DIRECCION 6.283

001167

**ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES POR PARTE DE FIDUAGRARIA S.A. Y DE ENTREGA A TITULO DE COMODATO.**

En Topaipí - Cundinamarca a los veintinueve (29) días del mes de junio de 1995, el señor CARLOS ALBERTO PARIS ROBLEDO, identificado con la C.C. No 79.117.996 de Fontibón, debidamente autorizado por el Representante Legal de Fiduarria S.A., para suscribir a nombre de la Fiduciaria la presente Acta de Entrega, se dirigió a los inmuebles correspondientes a los predios denominados MATA DE PIÑA, FOGONALES Y CASA ROJA, localizados en zona rural del Municipio de Topaipí con el fin de dar cumplimiento al parágrafo tercero de la Cláusula Primera del Contrato de Fiducia en Garantía que consta en la Escritura Pública número 7290 del 22 de Diciembre de 1994, de la Notaría Segunda de Santafé de Bogotá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho (C/marca) correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria números 170-0009914, 170-0021799 y 170-0022168, en virtud de la cual, UFREDO ZAPATA ALZATE identificado como aparece al pie de su firma, procede a hacer entrega formal de los inmuebles, objeto del contrato en garantía de que trata la escritura pública antes mencionada, dando así cumplimiento a lo previsto en la Cláusula Primera del contrato. Una vez efectuada la misma se procederá a verificar los linderos y el estado de los inmuebles referidos. El funcionario de Fiduarria S.A. da fe que los inmuebles se encuentran:

- 1. Bien X Regular      Mal      localizados.
- 2. En buen      Regular X Mal      estado.
- 3. Es valorizable Si
- 4. Se encuentra bien X mal      administrado.

En lo referente a los linderos y las obras de infraestructura concuerdan con lo señalado en el avalúo efectuado en diciembre de 1994, y con los linderos consignados en la Escritura Pública contentiva del contrato de Fiducia en Garantía.

Acto seguido el funcionario de Fiduarria S.A., debidamente autorizado para el efecto, hace entrega al señor Ufredo Zapata Alzate, de los mencionados inmuebles a título de Comodato, el cual estará vigente mientras se encuentre en vigencia el Contrato de Fiducia en Garantía. Se firma en Topaipí (Cundinamarca) a los veintinueve (29) días del mes de junio de 1995.

*Carlos Alberto Paris Robledo*  
**CARLOS ALBERTO PARIS ROBLEDO**  
 Jefe Departamento de Cuenta

*Ufredo Zapata Alzate*  
**UFREDO ZAPATA ALZATE**  
 C.C. No *2898821 Bogotá*  
 CIMERA LTDA

022



**FIDUAGRARIA S.A.**

NIT. 800.159.998-0

000166

### DOCUMENTO DE DELEGACION

**JORGE GRACIA LYONS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.040.804 de Sahagún, quien en su calidad de Presidente obra en nombre y representación de la 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 vinculada al Ministerio de Agricultura, constituida por escritura pública No. 1199 de febrero 18 de 1992 de la Notaría 29 del Circuito Notarial de Santa Fe de Bogotá, adicionada por las escrituras públicas Nos. 2234 del 24 de marzo de 1992 y 8234 del 10 de septiembre de 1992 de la misma Notaría, por el presente documento DELEGO en el señor **CARLOS ALBERTO PARIS ROBLEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.117.996 de Bogotá, la facultad de recibir de **UFREDO ZAPATA ALZATE** quien obra en su propio nombre y en representación de Cimera Ltda., y a nombre de la Sociedad que represento, los predios Casa Roja, Fogonales y Mata de Piña, inmuebles objeto del contrato de fiducia en garantía contenido en la escritura pública No. 7290 de diciembre 22 de 1994, de la Notaría Segunda del Circuito Notarial de Santa Fe de Bogotá, y para que a su vez entregue el citado inmueble a título de Comodato a **UFREDO ZAPATA ALZATE**.

Dada en Santa Fe de Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días del mes de mayo de 1995.

FIDUAGRARIA S.A.

DELEGATARIO

**JORGE GRACIA LYONS**  
Presidente

**CARLOS ALBERTO PARIS ROBLEDO**  
C.C. No 79.117.996

00021

001165

**CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A. Y COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA "CIMERA LTDA" Y UFREDO ZAPATA ALZATE**

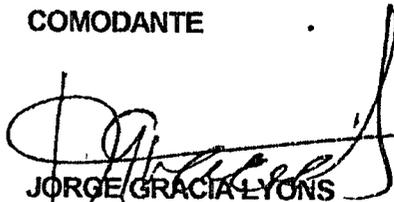
Entre los suscritos por una parte JORGE GRACIA LYONS , identificado con la cédula de ciudadanía número 15.040.804 de Sahagún, quien en su calidad de Presidente obra en nombre y representación de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A.**, sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, sometida al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, creada por Escritura Pública No 1.199 de febrero 18 de 1992 de la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Santafé de Bogotá, por una parte y quien para efectos del presente contrato actúa como vocero del Patrimonio Autónomo constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil en garantía, suscrito entre la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., FIDUAGRARIA S.A. y CIMERA LTDA, Y UFREDO ZAPATA ALZATE , se denominará **EL COMODANTE** de fiducia en garantía, contrato elevado a Escritura Pública No 7290 del 22 de Diciembre de 1994 de la Notaría Segunda de Bogotá D.C., registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho Cundinamarca el 26 de Diciembre de 1994, a los folios de matrícula inmobiliaria números 170-0009914, 170-0021799 y 170-0022168, y por la otra, UFREDO ZAPATA ALZATE identificado con la cédula de ciudadanía número 2.898.821 de Bogotá, quien obra en su nombre propio y en representación de CIMERA LTDA, quien en adelante se denominará el **COMODATARIO**, hemos acordado celebrar por medio del presente escrito, un **CONTRATO DE COMODATO**, que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata el presente acto jurídico, en especial las prescripciones contenidas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil. **PRIMERA: OBJETO.** EL **COMODANTE** entrega al **COMODATARIO** y éste recibe, a título de contrato de comodato o préstamo de uso, los bienes que se entra a relacionar: Un lote de terreno denominado Mata de Piña, ubicado en la zona rural, vereda Río Grande del Municipio de Topaipí, con un area aproximada de cinco hectareas dosmil quinientos metros cuadrados; Un lote de terreno denominado Fogonales, ubicado en zona rural , vereda El Ten, del Municipio de Topaipí, con un area aproximada de doce hectareas dos mil quinientos metros cuadrados; Un lote de terreno denominado Casa Roja, ubicado en zona rural vereda Centro Oriente, del Municipio de Topaipí, con un area aproximada de siete hectareas siete mil doscientos ochenta metros cuadrados, todos los anteriores con los linderos descritos en la escritura No 7290, antes mencionada. **SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.** **SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.** Constituyen obligaciones especiales del **COMODATARIO** las que se enumeran a continuación: a) Cuidar y mantener los bienes recibidos en comodato, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran. **EL COMODATARIO** se obliga a responder aún del caso fortuito. b) Responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros. c) Restituir el bien al término del Comodato en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. d) Restituir en buen estado el bien dado en comodato al término del mismo o antes del tiempo previsto, cuando **EL COMODANTE** lo requiera por incumplimiento del contrato de fiducia mercantil en garantía que consta en escritura pública No. 7290 antes mencionada. En este evento, **EL COMODATARIO** se obliga a entregar el bien dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se solicite la entrega del bien por **EL COMODANTE**. e) Conservar el bien en el estado actual en que se encuentra sin que pueda ejecutar acto alguno que modifique su situación jurídica. f) Asumir los gastos, y costos que genere el bien entregado en

No 024

001168

Comodato. g) Mantener en el inmueble los servicios, cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato. h) Permitir las inspecciones y avalúos que EL COMODANTE considere necesarios y/o convenientes en desarrollo del contrato de fiducia en garantía. i) Mantener el bien entregado en comodato, al día en materia de impuestos, tasas y contribuciones, servicios públicos y administraciones en que se incurra. j) Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales. **TERCERA. DURACION:** Este contrato tendrá una vigencia igual al contrato de fiducia en garantía suscrito. **PARAGRAFO:** No obstante lo anterior, el presente contrato se dará por terminado por EL COMODANTE, por el incumplimiento del FIDEICOMITENTE y/o garantizado, de las obligaciones emanadas del contrato de Fiducia en Garantía mencionado. A la terminación del contrato surge la inmediata obligación para EL COMODATARIO de restituir los bienes en perfecto estado de mantenimiento. **CUARTA. VALOR DE LOS BIENES.** EL COMODATARIO conjuntamente con el COMODANTE, estiman el valor de los bienes en **SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$67.784.000.00)**, equivalente al valor comercial del mismo, valor que tendrá que pagar EL COMODATARIO al COMODANTE, si EL COMODANTE ejerce la facultad que en su favor establece el artículo 2203 del Código Civil, según la cual puede abandonar la propiedad de la cosa en favor del COMODATARIO cuando los bienes se deterioran de tal manera que no puedan emplearse en su uso ordinario. **QUINTA. ESTADO DE LOS BIENES.** Al momento de firmarse el presente acto jurídico los bienes se encuentran en perfecto estado. **SEXTA. CLAUSULA PENAL.** Si EL COMODATARIO incumpliere una cualquiera de la obligaciones a su cargo deberá pagar al COMODANTE, hasta la suma de (\$6.778.400.00) M/cte., a título de cláusula penal pecuniaria. **SEPTIMA. CESION:** EL COMODATARIO no podrá ceder total o parcialmente este contrato sin la autorización previa y escrita del COMODANTE. **OCTAVA: RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO:** Mientras el bien dado en Comodato permanezca en poder del COMODATARIO, éste responderá hasta de culpa levisima. **NOVENA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato se perfecciona cuando sea suscrito por las partes. Para constancia se firma en la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C. el día 29 de Junio de 1995.

COMODANTE



JORGE GRACIA LYONS  
Presidente  
FIDUAGRARIA S.A.

COMODATARIO



ALFREDO ZAPATA ALZATE  
C.C. No. 2898891

M 023



FIDUAGRARIA S.A.

NIT. 800.159.998-0

000038

7290-1

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO  
AGROPECUARIO S.A. "FIDUAGRARIA S.A."

HACE CONSTAR:

49

Que la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. "FIDUAGRARIA S.A." celebró con UFREDO ZAPATA ALZATE, un contrato de Fiducia en Garantía sobre unos bienes inmuebles, según Escritura Pública número 7290 del 22 de Diciembre de 1994 de la Notaría Segunda de Santafé de Bogotá D.C., cuyo objeto es el de garantizar el cumplimiento de un crédito o cualquier tipo de obligación que adquiriera la Compañía Minera Industrial y Agrícola, con cualquier persona natural o jurídica, quién será la acreedora-beneficiaria, hasta por la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$45.144.144.00), de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato; el cual corresponde al SESENTA Y SEIS PUNTO SEIS POR CIENTO (66.6%) del último avalúo del inmueble llevado a cabo por Javier Hoyos Patiño, perito experto aceptado por Fiduagraria S.A., el 5 de Diciembre de 1994, el cual arrojó un valor de SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$67.784.000.00), el cual estará representado en cien (100) cuotas o partes alicuotas. 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 fideicomitado que garantizan su obligación.

Que en desarrollo del objeto del contrato el bien fideicomitado garantiza una obligación hasta la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) M/CTE; de acuerdo con las condiciones que serán remitidas por la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL MINERO SUCURSAL ZIPAQUIRA.

Que el acreedor-beneficiario dentro de los tres (3) días siguientes al desembolso informara a FIDUAGRARIA S.A. la fecha del mismo y la suma efectivamente desembolsada.

Que FIDUAGRARIA S.A. suscribirá un contrato de comodato con el FIDEICOMITENTE sobre el bien inmueble citado, comprometiéndose este último a cubrir los gastos generados por la conservación custodia y al pago de la administración, servicios, etc., y a los impuestos a que hubiere lugar.

0002



**FIDUAGRARIA S.A.**

NIT. 900.159.998-0

000-37

Que en el evento de incumplimiento de la Obligación de pago de cualquiera de las cuotas provenientes del crédito o cualquier tipo de obligación adquirida ante los ACREEDORES-BENEFICIARIOS, FIDUAGRARIA S.A., procederá a vender el inmueble dado en garantía mediante el procedimiento establecido en la Cláusula Decima Segunda del contrato de fiducia en garantía.

Que 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.

Que 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 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 del 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.

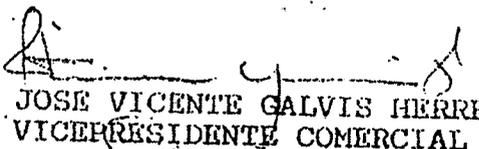
Que existe la imposibilidad de ser cedida la garantía sin la autorización de EL FIDEICOMITENTE y FIDUAGRARIA S.A.

Se expide con destino a la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO SUSUCRSAL ZIPAQUIRA.

Dada en Santafé de Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de Diciembre de 1994.

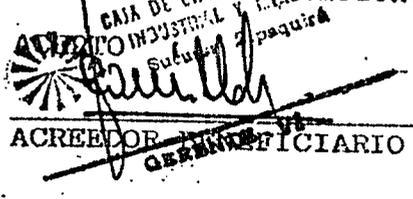
Vo. Bo.

  
ALVARO BEJARANO ALZATE  
PRESIDENTE

  
JOSE VICENTE GALVIS HERRERA  
VICEPRESIDENTE COMERCIAL

El presente documento no constituye título valor por lo tanto carece de inscripción.

CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO SUSUCRSAL ZIPAQUIRA

  
ACREEDOR BENEFICIARIO

001



2011년 12월 28일

18200

2011년 12월 28일

18200



FIDUAGRARIA S.A.

33A-62 P3:11

Bogotá, Febrero 13 de 2004

Señores:

**FIDUAGRARIA S.A.**

**Atención Doctor CAMILO TRIVIÑO MENDOZA**

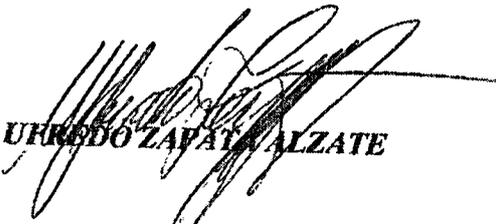
**Referencia: CONTRATO DE FIDUCIA EN GARANTIA CON CIMERA LTDA Y  
UFREDO ZAPATA ALZATE ESCRITURA 7290**

**Ciudad**

Apreciados señores:

Rogamos el favor de autorizarnos para vender un *LOTE DE TERRENO* de la finca *CASA ROJA*, ubicada en el Municipio de Topaipi y que se encuentra bajo el contrato de la referencia.

Atentamente;



**UFREDO ZAPATA ALZATE**

CIMERA  
C. R.



Bogotá D.C; Abril 7 de 2004

Señores:

**FIDUAGRARIA S.A.**

*Atn: Dra. MARIA CONSUELO DEL PILAR PEREZ CASTRO  
Presidente*

Ciudad

Apreciados Señores:

La presente tiene por objeto autorizar a Ustedes para que en nombre de CIMERA LTDA, firmen la escritura de venta de un LOTE DE TERRENO al municipio de Topaipi Cundinamarca, segregado del predio de mayor extensión denominado CASA ROJA, ubicado en el municipio de Topaipi Cundinamarca y que se encuentra bajo el contrato de fiducia en garantía con *Fiduagraria S.A.* bajo la escritura 7290 de Diciembre 22 de 1994.

Además CIMERA LTDA. Autoriza al Señor UFREDO ZAPATA ALZATE portador de la CC No. 2.898.821 de Bogotá para que reciba el dinero que en cuantía de \$10.000.000 (DIEZ MILLONES DE PESOS M/TE), corresponde el valor de la citada venta.

Atentamente;

  
**CIMERA**  
Compañía Minera Industrial y Agrícola Ltda.  
Nit: 800.091.047-1  
**UFREDO ZAPATA ALZATE**  
Gerente

TEL 483.6621

celular 3153058055

Carrera 20 No. 33A-62 - Teléfonos [REDACTED] - [REDACTED] - Fax [REDACTED]  
Santafé de Bogotá, D.C. - Colombia

# FIDUAGRARIA SA

Bogotá, D.C. Febrero 14 de 2005

1 0005

001905

Doctor  
**UFREDO ZAPATA ALZATE**  
Gerente  
**CIMERA LTDA.**  
Carrera 20 No. 33-A-62  
Ciudad

**REF: Fideicomiso Cimera Ltda.**

Apreciado Doctor Zapata:

Por medio de la presente comunicación, FIDUAGRARIA S.A. declara formalmente la terminación del contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía constituido mediante Escritura Pública No. 7.290 del 22 de diciembre de 1.994, otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Círculo de Bogotá, e inicia los trámites para efectuar la restitución a la sociedad Cimera Ltda. de los bienes inmuebles fideicomitados.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado "Cimera Ltda.", cumplió con el objeto del mismo, y por tanto, ya no garantiza obligaciones a terceros.

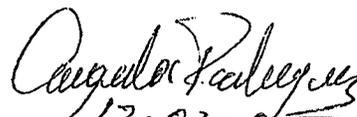
Para tal efecto, le agradecemos remitirnos la siguiente documentación:

1. Certificado de existencia y representación legal de Cimera Ltda., con no más de tres meses de expedición.
2. Certificados de tradición y libertad de los tres bienes inmuebles que fueron transferidos a título de fiducia mercantil.
3. Escritura Pública contentiva del contrato de compraventa del inmueble denominado Finca Casa Roja..
4. Paz y salvo predial de los bienes inmuebles fideicomitados.
5. Original del certificado de garantía expedido a favor de la Caja Agraria, o en su defecto, copia de la denuncia por pérdida del mismo, junto con la comunicación de la Caja Agraria donde conste la cancelación del citado certificado de garantía.
6. Certificación de la sociedad PAM que el Patrimonio Autónomo denominado "Cimera Ltda." no garantiza obligaciones a su favor, y por tanto, autoriza la liquidación del respectivo contrato de fiducia.

Le agradecemos comunicarse con nosotros, para informarle el procedimiento a seguir para liquidar el contrato de fiducia.

Cordialmente,

  
**BLANCA MYRIAM FIGUEROA**  
Directora de Negocios en Liquidación

  
17-02-05

**SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO**

Calle 16 n.º 6-66 Pisos 5/29 Edificio Avianca Bogotá D.C. PBX 5606100 - 3534500 Fax 2435638 - 5609876 NIT. 800.159.998-0

JOLIO TELERIO

# FIDUAGRARIA SA

VNDN - 088

Bogotá, D.C. Mayo 2 de 2007

Doctor

**UFREDO ZAPATA ALZATE**

Gerente

**CIMERA LTDA.**

Carrera 20 No. 33-A-62 → VICJA

Ciudad

Co 20 # 33A32 NCUA QJO

REF: Fideicomiso Cimera Ltda.

1-2 2007

0008 114

Apreciado Doctor Zapata:

De acuerdo con nuestra conversación telefónica de la fecha, por medio de la presente comunicación, reiteramos que FIDUAGRARIA S.A. declara formalmente la terminación del contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía constituido mediante Escritura Pública No. 7.290 del 22 de diciembre de 1.994, otorgada en la Notaría Segunda (2a.) del Circulo de Bogotá, e inicia los tramites para efectuar la restitución a la sociedad Cimera Ltda. de los bienes inmuebles fideicomitados.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado "Cimera Ltda.", cumplió con el objeto del mismo, y por tanto, ya no garantiza obligaciones a terceros.

Para tal efecto, le agradecemos remitirnos la siguiente documentación:

1. Certificado de existencia y representación legal de Cimera Ltda., con no más de tres meses de expedición.
2. Certificados de tradición y libertad de los tres bienes inmuebles que fueron transferidos a título de fiducia mercantil.
3. Escritura Pública contentiva del contrato de compraventa del inmueble denominado Finca Casa Roja..
4. Paz y salvo predial de los bienes inmuebles fideicomitados.
5. Original del certificado de garantía expedido a favor de la Caja Agraria, o en su defecto, copia de la denuncia por pérdida del mismo, junto con la comunicación de la Caja Agraria donde conste la cancelación del citado certificado de garantía.
6. Certificación de la sociedad PAM que el Patrimonio Autónomo denominado "Cimera Ltda." no garantiza obligaciones a su favor, y por tanto, autoriza la liquidación del respectivo contrato de fiducia.

Le agradecemos comunicarse con nosotros, para informarle el procedimiento a seguir para liquidar el contrato de fiducia.

Cordialmente,

  
**BLANCA MYRIAM FIGUEROA**  
Directora de Negocios en Liquidación

Luz lozano  
4836621



SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO

Calle 16 n.º 6-66 Pisos 26/28/29 Edificio Avianca Bogotá D.C. PBX 560 6100 Fax 560 9876 Nit. 800.159.998-0  
www.fiduagraria.gov.co Línea de servicio al cliente: Local 208 8336. Nacional 01-8000-117557

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circuito de Bogotá: PUNTO DE PARTIDA. Se tomó el detalle 9, localizado donde concurren las colindancias de quebrada, Dario Roldan y el interesado. Colinda Así: NORTE: Con Dario Roldan del detalle 9 al 14 en 248 metros. Con Dario Roldan, camino al medio del detalle 14 al 18 en 94 metros. Con Guillermo Roldan, 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 Gaitan, quebrada La Cañada al medio en parte, del detalle 1 al 4 en 203 metros. Con Jose 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: Con María 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 Topaipi a la Palma, del detalle 2 al 1 en 17 metros. SUR con pedro bermudez, carretera de Topaipi a la palma al medio, del detalle 1 al 10 en 173 metros. Con Pedro Bermudez, del detalle 10 al 3 en 196,0 metros. OCCIDENTE: Con Jaime Czuentes, quebrada al medio del detalle 3 al 4 en 106,0 metros. Con Raul Bolaños, del detalle 4 al 8 en 306,0 metros. Con Quebrada del detalle 8 al 9 en 126,0 metros y cierra. Específicamente por obligación derivada y última del contrato de Fiducia Mercantil que fuera elevado mediante escritura 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría 2 del Circuito de Bogotá y cuyo finiquito se produjo por concurrencia de causas conforme al artículo 1240 del Código de Comercio; en tal virtud, y siendo la restitución del inmueble concepto básico y definitivo para la liquidación del fideicomiso cuando el contrato ha terminado, es evidente que desde el punto de vista jurídico y contable el patrimonio autónomo ya referenciado adeuda a los demandados sociedad COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA CIMERA LTDA identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor UFREDO ZAPATA ALZATE identificado con C.C. No. 2.898.821 o quien haga sus veces la restitución del inmueble ya descrito e identificado, lo cual no se ha podido materializar por no haber concurrido ninguno de tales acreedores a perfeccionar la escritura pública con la cual se concreta la transferencia del derecho de dominio del referido inmueble a ese preciso efecto.

2. El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-9914, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda RIO GRANDE al que le corresponde el código catastral No. 258230001000000110109000000000, Lote de terrero denominado MATA PIÑA comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá. PUNTO DE PARTIDA: Se tomó como punto de partida el delta 13 situado al NORESTE 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 Topalpi Ibama, en parte al medio, con JOAQUIN CRUZ, del delta 4 al 1 en 155 mts, camino Topalpi al medio, OESTE: con Quebrada Rastrojo largo, del delta 1 al 13 punto de partida en 603 mt y encierra. Específicamente por obligación derivada y última del contrato de Fiducia Mercantil que fuera elevado mediante escritura 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría 2 del Circulo de Bogotá y cuyo finiquito se produjo por concurrencia de causas conforme al artículo 1240 del Código de Comercio; en tal virtud, y siendo la restitución del inmueble concepto básico y definitivo para la liquidación del fideicomiso cuando el contrato ha terminado, es evidente que desde el punto de vista jurídico y contable el patrimonio autónomo ya referenciado adeuda a los demandados sociedad COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA CIMERA LTDA identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor UFREDO ZAPATA ALZATE identificado con C.C. No. 2.898.821 o quien haga sus veces la restitución del inmueble ya descrito e identificado, lo cual no se ha podido materializar por no haber concurrido ninguno de tales acreedores a perfeccionar la escritura pública con la cual se concreta la transferencia del derecho de dominio del referido inmueble a ese preciso efecto.

3. El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-21799, ubicado en en el Municipio de Topalpi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda EL TEN al que le corresponde el código catastral No. 00010090B4000, Lote de terreno denominado FOGONALES comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá: PUNTO DE PARTIDA: Se tomo 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 Merchan 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 Jose Delfin Marin. OESTE: Del detalle 1 al detalle 2 en distancia de 20,0 metros con carretable; del detalle 2 al detalle 5 con predio de Jose Fernando Cueguz, camino al medio en 208,0 metros; del detalle 5 al detalle 7 camino al medio en 120,0 metros con predio de Cimera Ltda; punto de partida y cierre. Específicamente por obligación derivada

[www.beguir.com](http://www.beguir.com)  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@beguir.com](mailto:clientes@beguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

y última del contrato de Fiducia Mercantil que fuera elevado mediante escritura 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría 2 del Circuito de Bogotá y cuyo finiquito se produjo por concurrencia de causas conforme al artículo 1240 del Código de Comercio; en tal virtud, y siendo la restitución del inmueble concepto básico y definitivo para la liquidación del fideicomiso cuando el contrato ha terminado, es evidente que desde el punto de vista jurídico y contable el patrimonio autónomo ya referenciado adeuda a los demandados sociedad **COMPANÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821 o quien haga sus veces la restitución del inmueble ya descrito e identificado, lo cual no se ha podido materializar por no haber concurrido ninguno de tales acreedores a perfeccionar la escritura pública con la cual se concreta la transferencia del derecho de dominio del referido inmueble a ese preciso efecto.

Luego dadas estas circunstancias, los inmuebles se ponen a disposición a fin de que se proceda a ordenar su secuestro de conformidad con el numeral 2 del artículo 381 del Código General del Proceso, para luego de ello, mediante sentencia se ordene la inscripción del título de propiedad en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria en favor de quienes fueron los fideicomitentes, pues solo de esa manera se paga lo debido a título de restitución.

Ahora, una vez hecha la consignación se espera que se profiera sentencia que declare válido el pago y extinguida la obligación de restitución, con fundamento en los siguientes:

## II. HECHOS:

1.- Entre la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A.** identificada con NIT No. 800.159.998-0 y la sociedad **COMPANÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821 se suscribió contrato de Fiducia Mercantil de garantía y por ende creador de un patrimonio autónomo de acuerdo con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, según escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría 2 el Circuito de Bogotá.

2.- En atención al contrato de Fiducia Mercantil arriba descrito y elevado a escritura pública, la sociedad **COMPANÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 108 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

representada legalmente por el señor **WFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821 transfirió a título de fiducia mercantil irrevocable el derecho de dominio y posesión plena sobre los siguientes inmuebles: 1. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-22168, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda CENTRO ORIENTE al que le corresponde el código catastral No. 258230001000000120070000000000, Lote de terreno denominado casa roja comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá. 2. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-9914, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda RIO GRANDE al que le corresponde el código catastral No. 258230001000000110100000000000, Lote de terreno denominado MATA PIÑA comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá. 3. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-21789, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda EL TEN al que le corresponde el código catastral No. 0001009084000, Lote de terreno denominado FOGONALES comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá

3.- Con el bien transferido, se conformó el **PATRIMONIO CIMERA** identificado con NIT No. 830.053.630-9 del cual es titular, vocero y administrador es **FIDUAGRARIA S.A.** y cuya finalidad era garantizar las obligaciones que los fideicomitentes adquirieran con terceros en consonancia con lo establecido en el acto constitutivo de la fiducia.

4.- La duración del contrato de fiducia según la cláusula décima sexta de la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 es equivalente al plazo que tarde la cancelación total de la obligación crediticia que por medio del contrato de fiducia se garantizaba.

5.- La terminación del Contrato de Fiducia mercantil es producto del vencimiento de lo previsto para su duración, sin dejar de lado que la no existencia de certificados de garantía por satisfacer determina también la concurrencia de otra causal, en particular por haberse realizado plenamente sus fines a voces del artículo 1240 del Código de Comercio

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 108 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

6.- Por ministerio de la ley, la terminación del contrato de fiducia mercantil genera a cargo del fiduciario la obligación de transferir a título de restitución los bienes cuyo dominio esté transitoriamente en cabeza del patrimonio autónomo, en particular, a la(s) persona(s) a quien(es) esté(n) legitimado(s) para ese efecto conforme al acto constitutivo o la Ley, esto es, a el (los) fideicomitente (s) como beneficiario (s) o a un tercero cualquiera que tenga u ostente la misma calidad o condición.

7.- Vencido el plazo y cumplida la finalidad del fideicomiso, el patrimonio autónomo por conducto de la fiduciaria le corresponde la obligación de restituir a la sociedad **COMPANÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CINERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificada con C.C. No. 2.698.821 como fideicomitente beneficiario la titularidad del dominio de los inmuebles fideicomitidos, tal y como se establece en los artículos 1236 y 1242 del Código de Comercio.

8.- Producto de la obligación legal de restitución de los inmuebles 1. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-22168, ubicado en en el Municipio de Topaipí del Departamento de Cundinamarca, en la vereda **CENTRO ORIENTE** al que le corresponde el código catastral No. 258230001000000120070000000000, Lote de terreno denominado casa roja comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá. 2. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-9914, ubicado en en el Municipio de Topaipí del Departamento de Cundinamarca, en la vereda **RIO GRANDE** al que le corresponde el código catastral No. 258230001000000110109000000000, Lote de terreno denominado **MATA PIÑA** comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá. 3. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-21799, ubicado en en el Municipio de Topaipí del Departamento de Cundinamarca, en la vereda **EL TEN** al que le corresponde el código catastral No. 0001009084000, Lote de terreno denominado **FOGONALES** comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circulo de Bogotá, se encuentra pendiente de realizar por parte del patrimonio autónomo del cual es titular **FIDUAGRARIA S.A** el pago por ese concepto a la sociedad **COMPANÍA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CINERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1

www.baguir.com  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
clientes@baguir.com  
Tel: 301 371 9209

clientes@baguir.com

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821.

9.- La **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A., FIDUAGRARIA S.A.**, identificada con NIT No. 860.159.998-0 como vocera y titular del patrimonio autónomo descrito en el hecho número 1 de esta demanda ha ofrecido el pago a título de restitución, pero los acreedores no atendieron jamás el mismo, razón por la cual se publicó en el periódico "LA REPUBLICA", Sección Asuntos Legales, requerimiento de presentación a recibir el pago.

10.- La Superintendencia Financiera de Colombia en concepto 2009004342-002 del 2 de marzo de 2009 relativo a la liquidación del contrato fiduciario y la restitución de los bienes, consideró, entre otros puntos, viable que las fiducieras, en caso de reticencia de los fideicomitentes o de imposibilidad de localizarlos, utilizaran el mecanismo de pago por consignación para lograr tal efecto.

Por consiguiente, se pone de presente que, habiendo transcurrido el plazo otorgado en el Aviso arriba señalado, los acreedores morosos, hoy demandados, no se hicieron presentes en las instalaciones de la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A.**

11.- La **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A.** desconoce la dirección de notificación actual del acreedor sociedad **COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821.

12.- El pago debe hacerse en esta ciudad y el acreedor es capaz de recibirlo.

### III.- PRETENSIONES

Por los anteriores hechos, solicito, señor Juez, lo siguiente respecto de la demandada sociedad **COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821, quien es la propietaria del bien inmueble que se pretende restituir:

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

**Primero:** Previo secuestro en los términos del numeral 2 del artículo 381 del Código General del Proceso, aceptar la oferta de pago que por conducto del suscrito apoderado hace la **SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. FIDUAGRARIA S.A.** como titular y vocera del fideicomiso constituido por escritura pública No. 4592 del 18 de agosto de 1994 de la Notaría 2 del Circuito de Bogotá, para extinguir la obligación que a su cargo tiene con la sociedad **COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821, respecto de los siguientes bienes: 1. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-22168, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda CENTRO ORIENTE al que le corresponde el código catastral No. 258230001000000120070000000000, Lote de terrero denominado casa roja comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circuito de Bogotá. 2. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-9914, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda RIO GRANDE el que le corresponde el código catastral No. 258230001000000110109000000000, Lote de terrero denominado MATA PIÑA comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circuito de Bogotá. 3. predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 170-21799, ubicado en en el Municipio de Topaipi del Departamento de Cundinamarca, en la vereda EL TEN al que le corresponde el código catastral No. 0001009084000, Lote de terrero denominado FOGONALES comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especificadas en la escritura pública No. 7290 del 22 de diciembre de 1994 de la Notaría segunda del Circuito de Bogotá

**Segundo:** De no oponerse los acreedores, solicito que se comisione al juez, que por competencia le corresponda en el Municipio de Topaipi, efectuar la diligencia de secuestro sobre los inmuebles arriba descritos e identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-22168; 170-9914 y 170-21799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho - Cundinamarca.

**Tercero:** Igual, de no existir oposición, ruego dictar sentencia en la cual se declare la validez de pago y se ordene la restitución del derecho de dominio del inmueble a favor de la sociedad **COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 800.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.821, lo cual implica en consecuencia inscribir el fallo en los

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

folios de matrícula inmobiliaria No. 170-22168; 170-9914 y 170-21799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacho - Cundinamarca.

Quarto: De haber oposición por parte del acreedor, solicito autorizar el secuestro del inmueble y una vez efectuado, seguir el curso normal del proceso.

Quinto: Solicito reconocirme personería para actuar.

## IV. DERECHO

Fundo mi demanda en los artículos 82, 84, 368, 369, 372, 381 del CGP, y artículos 1504, 1551 a 1554, 1656 e 1665 del C.C., C. de CO artículos 1035 y 1421.

## COMPETENCIA

Es usted competente para conocer, por la cuantía de la obligación, que estimo en la suma de \$101.716.400,00,00 correspondiente al valor contable de los inmuebles objeto de pago y la vecindad (o domicilio) de los demandados.

## PRUEBAS

Se aportan las siguientes pruebas.

### 1. DOCUMENTAL PRESENTADA (CGP, arts. 82, núm. 6 y 84, núm. 3)

- Copia de la Escritura Pública No. 7290 del 22 de Diciembre de 1994 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá.
- Copia de las matrículas inmobiliarias No. 170-22168; 170-9914 y 170-21799
- Copia de publicación en periódico de amplia circulación nacional.

## LUGARES PARA NOTIFICACIONES

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 206 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209

# BAGUIR

Asesoría Jurídica

Al demandado: sociedad **COMPANIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA LIMITADA - CIMERA LTDA** identificada con NIT No. 808.092.047-1 representada legalmente por el señor **UFREDO ZAPATA ALZATE** identificado con C.C. No. 2.898.621 manifiesto que desconozco la dirección de notificación, motivo por el cual se presentó comunicación en periódico de amplia circulación nacional pero igualmente no se presentó a la Fiduciaria.

Al demandante en: Calle 16 No. 6-66 Pisos 26, 28 y 29 de la ciudad de Bogotá.  
[servicioalcliente@fiduagraria.gov.co](mailto:servicioalcliente@fiduagraria.gov.co)

Al apoderado en: Calle 106 No. 54-14 Oficina 208. Correo electrónico [clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)

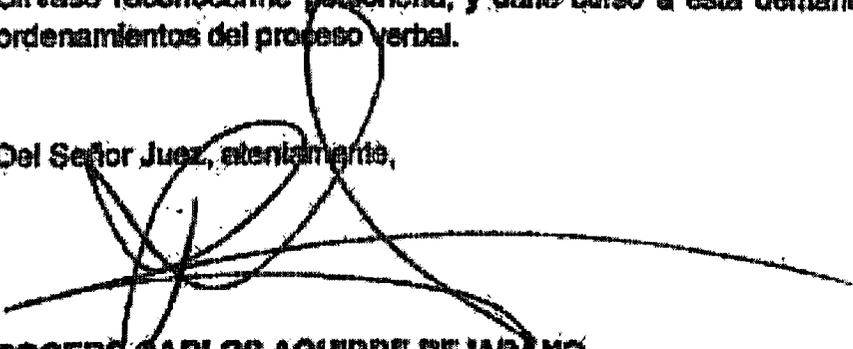
## ANEXOS

Acompaño el poder para actuar y sendas copias (física y electrónica) para efectos del traslado al demandado. Además, en CD la copia de la demanda para el archivo del juzgado (CGP, arts. 90 y 91). También la documental mencionada en el acápite de pruebas.

## TRÁMITE Y PERSONERÍA

Sírvase reconocermé personería, y darle curso a esta demanda, mediante los ordenamientos del proceso verbal.

Del Señor Juez, atentamente,

  
**ROGERS CARLOS AGUIRRE BEJARANO**  
C.C. No. 1.018.420.662 de Bogotá  
T.P. No. 219.402 del C. S de la J.

[www.baguir.com](http://www.baguir.com)  
Calle 106 No. 54-14 Oficina 208 Bogotá D.C.  
[clientes@baguir.com](mailto:clientes@baguir.com)  
Tel 301 371 9209



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Origen D. C. - 21 de febrero de 2020  
N° 2019 - 1516

Procede el Despacho a emitir el recuso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante en contra del auto proferido el 16 de enero de 2020 por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bogotá.

**EL AUTO IMPUGNADO**

Mediante la decisión que por esta vía se hizo, el juzgador de instancia rechazó la demanda porque no se dio estricto cumplimiento a los numerales 3° y 5° del auto inadmisorio de fecha 16 de noviembre de 2019.

**ARGUMENTOS DEL RECURSO**

El apelante señala que el juez de primera instancia no justificó la razón por la cual rechazaba la demanda.

Menciona que en la causal 3° debía dar cumplimiento al artículo 1658 del C.C. en cuanto a la oferta allí referida y en su sentir, no era causa de inadmisión; sin embargo se atendió en escrito separado la oferta.

En cuanto al numeral 5° de inadmisión se pidió aportar el avalúo catastral del año 2019 de los inmuebles objeto del presente asunto, pero menciona que no existe soporte legal que en un proceso de pago por consignación se deban allegar esos documentos y el juez no puede aumentar requisitos no consagrados en la norma.

**CONSIDERACIONES**

Establece el inciso 3° del artículo 90 del C.G.P. que: "Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles la demanda solo en los siguientes casos:

- 1.- Cuando no reúna los requisitos formales.
- 2.- Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
- 3.- Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
- 4.- Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
- 5.- Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
- 6.- Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
- 7.- Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza".



Además, prevé el artículo 381 del C.G.P. que:

"En el proceso de pago por consignación se observarán las siguientes reglas:  
1. La demanda de oferta de pago deberá cumplir todos los requisitos exigidos por este código, como los establecidos en el Código Civil.

Por su parte, el Código Civil en el artículo 1658 establece los requisitos para el pago por consignación:

"El consignatario sólo será procedido al efecto si para dar cumplimiento a los requisitos que se piden en el artículo 1658 del Código Civil:

1a.) La oferta de pago es otorgada por el artículo 13 de la Ley 95 de 1990. El nuevo texto es el siguiente: "Que sea hecha por una persona capaz de pagar.

2a.) Que sea hecha al acreedor, siendo éste capaz de recibir el pago, o a su legítimo representante.

3a.) Que si la obligación es a plazo, o haya condición suspensiva, haya expirado el plazo o se haya cumplido la condición.

4a.) Que se ofrezca efectuar el pago en el lugar debido.

5a.) Que el deudor (dirija al juez competente un memorial manifestando la oferta que ha hecho al acreedor, y expresamente, además, lo que el mismo deudor debe, con inclusión de los intereses vencidos, si los hubiere, y los demás cargos líquidos; y si la oferta de consignación fuere de cosa, una descripción individual de la cosa ofrecida.

6a.) Que el memorial de oferta se confiera traslado al acreedor o a su representante.

Por tanto, a los anteriores requisitos debía el juez de primera instancia limitarse para inadmitir la demanda.

Como la inconformidad radica únicamente en los numerales 3° y 5° del auto inadmisorio de la demanda, a estos detendrá el juzgado su estudio.

En la causal 3° de inadmisión se solicitó: "Dese cabal cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1658 del C.C. en cuanto a la oferta allí referida respecto, cumpliendo todos los presupuestos enumerados en la aludida norma sustancial, en especial el numeral 5°".

Y la causal 5° de inadmisión: "Apórtese el avalúo catastral del año 2019 de los inmuebles -predios-objetos del presente asunto, año de presentación de la demanda."

De las causales de inadmisión era viable que se solicitara por el juzgado, la causal 3°, pues el mismo artículo 381 del C.G.P. remite al Código Civil para que con la demanda se cumplan los presupuestos consagrados en el artículo 1658 de la ley sustantiva.

Respecto de la causal 5°, es de señalar que ninguna de las normas atrás referidas consagran como requisito para la demanda de pago de consignación que



se allegue el avalúo de los inmuebles, pues el objeto de la demanda no versa sobre derechos reales o de propiedad como ocurre por ejemplo, para los procesos de pertenencia, sino lo pretendido es el pago de una obligación la cual el demandante estimó en la suma de \$101.716.400 y es el valor que debe tenerse en cuenta para efectos de determinar la cuantía.

En ese orden de ideas, no era procedente que el juez de primera instancia rechazara la demanda exigiendo requisitos que no están contemplados para esta clase de procesos, como es el caso del avalúo de los inmuebles.

En consecuencia, se revocará de acuerdo a los antes referenciado el auto de fecha 16 de enero de 2020 en el cual se rechazó la demanda y en su lugar, se llama al juzgado para que resuelva como en derecho le corresponde.

**DECISIÓN**

Sean suficientes las precedentes consideraciones para que este Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

**RESUELVA**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto del 16 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Bogotá, por las razones expuestas en el fondo de la presente determinación.

**SEGUNDO: DEVOLVER** la actuación surtida al Juzgado de conocimiento para lo de su cargo para que resuelva como en derecho le corresponde.

**TERCERO: SIN CONDENA** en costas por no aparecer causadas.

Notifíquese,

**REINALDO HUERTAS**  
Juez

TB

Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C.  
La providencia anterior se notificó por anotación en estado No. 27 fijado hoy 24 de febrero de 2020  
  
Blanca S. Castilla Ardilla  
Secretaria

SEÑOR  
JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

203  
RBR 2020 N 2-21 868315

REF: Proceso pago por consignación con radicado 2019- 1348 de SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPASTORAL SA FIDUCIARIA SA CIVIL CIO. CONTRA COMPAÑIA MINERA INDUSTRIAL Y AGRICOLA NIT 800092047-1 y el señor UFREDO ZAPATA ALZATE CC 2898821

1 Folio

ROGERS CARLOS AGUIRRE BEJARANO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.420.662 de Bogotá, abogado en ejercicio con T.P. No. 219.402 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante; por medio del presente escrito y en atención al auto mediante el cual efectúa pronunciamiento referente al recurso de apelación instaurado por esta parte contra el auto que rechaza la demanda por parte del juzgado 18 Civil Municipal de esta ciudad, y si bien en el mismo se revoca el auto que rechaza la demanda no es menos cierto que, no se realiza aclaración frente a lo ocurrido con el numeral 3° del auto de inadmisión, lo cual fue objeto de apelación. Por tal razón me permito solicitar amablemente al Juzgado se efectúe pronunciamiento frente a lo sucedido con el numeral 3 del auto que inadmite la demanda y que con posterioridad fue objeto de rechazo, en la medida en que no se especifica que aconteció frente a tal circunstancia, máxime cuando lo pedido en auto que inadmitió obra en un acápite de la demanda y para que el juzgado tuviese mayor claridad con la subsanación de la demanda se procedió allegar escrito separado con la oferta, por ende, tal requisito fue cumplido cabalmente y por tal motivo no existía razón para proceder a rechazar la demanda por este aspecto como se hizo

Agradecemos lo anterior y estaremos atentos a las manifestaciones del Despacho

Del Señor Juez,



ROGERS CARLOS AGUIRRE BEJARANO  
C.C. No. 1.018.420.662 de Bogotá  
T. P. No. 219.402 del C. S. de la J.

Elaboró: AC.  
Revisó: AC  
Radicado: I-2020-329



Poder Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., 10 de marzo de 2020  
N° 2019-1316

No hay lugar a realizar ningún pronunciamiento frente a la causal 3ª que fundó la demanda, pues en el auto que resolvió la apelación, se indicó que tal requisito era procedente de conformidad con lo previsto en el artículo 1658 del C.C., el cual se advierte cumplido en los folios 53 al 55 del C. 1.

Notifíquese.

REINALDO HUERTAS  
Juez

78

Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá D.C.

La providencia anterior se notificó por anotación  
en estado No. 39 fijado hoy 11 de marzo de 2020

Bianca S. Castillo Ardila  
Secretario

Bogotá D.C.  
VJSG- 0208

Señores  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL TOPAIPÍ**  
Email: [jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpaltopaipi@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL**  
**Radicación: 258234089001202100079**  
**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** al doctor **JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D. C., e identificado con la C.C. N° 1.030.582.019 expedida en Bogotá D.C, Tarjeta Profesional N°. 306.351 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.

El apoderado queda ampliamente facultado, 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 al Doctor **JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA** 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](mailto:notificaciones@fiduagraria.gov.co)

Acepto,

**JOHAN ALEXANDER GOMEZ LARA**  
Apoderado Especial Fiduagraria S.A.  
C. C. No. 1.030.582.019  
T.P. No. 306.351 del C. S. J.  
Correo: [notificaciones@fiduagraria.gov.co](mailto:notificaciones@fiduagraria.gov.co)



SC 3546-1

Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. NIT 800 159 998-0, Calle 16 No. 6-66, pisos 26, 28 y 29, Edificio Avianca, Bogotá. PBX 601 5802080 Fax 601 5802080 opción 5. Líneas de atención al cliente: 01 8000 95 9000 Y 601 5609886 en Bogotá. [servicioalcliente@fiduagraria.gov.co](mailto:servicioalcliente@fiduagraria.gov.co), [www.fiduagraria.gov.co](http://www.fiduagraria.gov.co), código postal: 110321

En caso de que lo considere pertinente usted puede acudir a nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Peña González & Asociados Abogados, Avenida 19 No. 114-08 Oficina 502, Bogotá. Teléfono 601 2131370, Fax 601 2130495. [defensorfiduagraria@pgabogados.com](mailto:defensorfiduagraria@pgabogados.com)



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia  
Ministerio de Hacienda

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 9072065573619105**

Generado el 03 de mayo de 2022 a las 10:13:06

**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 notaría 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



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9072065573619105

Generado el 03 de mayo de 2022 a las 10:13:06

### 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 cuantas 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 Notaría 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**

**Certificado Generado con el Pin No: 9072065573619105**

Generado el 03 de mayo de 2022 a las 10:13:06

**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:

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Guillermo Javier Zapata Londoño Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 3517954	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 - 89259775	Suplente del Presidente
Andrés Enrique Rodríguez Arevalo Fecha de inicio del cargo: 19/10/2017	CC - 11257506	Suplente del Presidente
Felipe Santiago Araújo Angulo Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 79779768	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022079793-000 del día 18 de abril de 2022, que con documento del 29 de marzo de 2022 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 395 del 29 de marzo de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Mauricio Ordoñez Gómez Fecha de inicio del cargo: 12/07/2018	CC - 79553835	Suplente del Presidente



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 9072065573619105**

Generado el 03 de mayo de 2022 a las 10:13:06

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Lida Fernanda Afanador Tirado Fecha de inicio del cargo: 10/12/2020	CC - 53164562	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022050029-000 del día 8 DE MARZO de 2022 que con documento del 25 de enero de 2022 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 392 del 25 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Andrés Fernando Rubio Castro Fecha de inicio del cargo: 25/11/2020	CC - 1031125107	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Extrajudiciales



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAMIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

"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."

