PROPUESTA DE **SERVICIOS DE** GESTIÓN INMOBILIARIA **INTEGRAL**

ACTIVOS POR COLOMBIA S.A.S.
NIT. 800.030.089-5
2025

Activos por Colombia

CONTENIDO

1. ALCANCE DE LA PROPUESTA 3
2. SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN 3
2.1. Arrendamiento y/o administración de bienes inmuebles 3
2.2. Comercialización mediante Subasta Electrónica - ActiBid 5
2.3. Avalúos comerciales y estimados de renta 6
2.4. Reparaciones, Obras y Mantenimientos 7
3. VALORES AGREGADOS 9
3.1. Protocolos de Cumplimiento 9
3.2. Equipo de Trabajo 9
3.3. Herramientas Tecnológicas y Plataformas Digitales 10
4. PROPUESTA ECONÓMICA 10
5. ANEXOS 14

Activos por Colombia
INMOBILIARIA JD LTDA NIT. 800030089-5

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Barranquilla, Noviembre de 2025

Doctor
CARLOS ANDRES LOPEZ
Director
Fondo para la Reparación de las Víctimas

Cordial saludo,

Activos por Colombia S.A.S. es una empresa de derecho privado, administrada y controlada por la Sociedad de Activos Especiales (SAE), con capacidad técnica, jurídica y operativa para asumir la gestión integral de bienes administrados por entidades estatales ya sea rurales o urbanos, incluyendo aquellos que demandan altos estándares de custodia, control y trazabilidad.

En atención a la necesidad manifestada por el Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV), Activos por Colombia S.A.S. presenta propuesta de servicios integrales inmobiliarios, orientados a la gestión, administración, comercialización y valorización de bienes inmuebles bajo su custodia, ajustándose en todo momento a los protocolos y metodología definidos por la Entidad.

Nuestra experiencia en la administración y comercialización de activos públicos, privados y de naturaleza especial, bajo criterios de eficiencia, trazabilidad y transparencia, nos permite ofrecer un modelo operativo integral con alcance nacional, soporte tecnológico propio y cumplimiento riguroso de los principios que rigen la gestión pública. El propósito esencial es fortalecer la gestión inmobiliaria del Fondo, contribuyendo al cumplimiento de sus fines misionales mediante una operación eficiente, segura y sostenible.

Aunado a lo anterior, el control institucional, la supervisión directa y la rendición de cuentas bajo esquemas de información verificable consolidan un modelo de valor público y el retorno económico al patrimonio estatal. En este sentido, Activos por Colombia S.A.S. se constituye como un aliado idóneo y especializado para la ejecución de servicios de gestión inmobiliaria, comercialización y mantenimiento, en estricto cumplimiento de los protocolos, metodologías y lineamientos operativos del Fondo para la Reparación de las Víctimas (FRV).

1. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El alcance de esta propuesta se orienta a apoyar el cumplimiento de los objetivos del Fondo para la Reparación de las Víctimas, con especial énfasis en la productividad, conservación, administración y disposición eficiente de los bienes inmuebles bajo su gestión.

En este marco, la propuesta comprende la prestación de servicios integrales de comercialización, operación, conservación y administración inmobiliaria, bajo criterios de eficiencia, transparencia y control. Activos por Colombia S.A.S. actuará como intermediario idóneo en los procesos de comercialización y como gestor técnico y operativo en la administración de los inmuebles, asegurando la correcta ejecución de las actividades en los términos contractuales definidos por el FRV.

El servicio se desarrollará dentro del marco metodológico y operativo establecido por el Fondo, garantizando que cada proceso contribuya al uso productivo de los activos, su adecuada conservación y la optimización de los recursos, en cumplimiento de los principios de eficacia, economía, moralidad y transparencia que rigen la gestión patrimonial del Estado.

2. SERVICIOS DE COMERCIALIZACIÓN

2.1. Arrendamiento y/o administración de bienes inmuebles

El servicio de arrendamiento y administración de bienes inmuebles comprende la gestión integral del ciclo inmobiliario, el cual se activará cuando el inmueble se encuentre ARRENDADO y en condición efectiva de PRODUCTIVIDAD, es decir, cuando exista un contrato de arrendamiento vigente y un canon efectivamente generado. A partir de dicho momento, Activos por Colombia asumirá la gestión operativa, jurídica, administrativa y financiera del contrato, incluyendo el seguimiento del canon, control de servicios públicos, atención de incidencias y supervisión del cumplimiento contractual.

Activos por Colombia S.A.S. asume esta labor con enfoque en la productividad, conservación y correcta administración de los activos, aplicando procedimientos estandarizados y

herramientas tecnológicas que aseguran el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la observancia de los principios de eficacia, moralidad y transparencia.

Entre las principales actividades que conforman este servicio se destacan:

- **Recepción y custodia del inmueble:** formalización de la entrega mediante acta e inventario físico, verificación técnica y documental, y aseguramiento de las condiciones adecuadas de conservación y seguridad.
- **Evaluación de arrendatarios y garantías:** análisis de solvencia económica, verificación de antecedentes y constitución de garantías y pólizas de cumplimiento o de arrendamiento que respalden la operación contractual. Dentro de esta gestión, Activos por Colombia S.A.S. realizará la activación, seguimiento y radicación de reclamaciones ante las aseguradoras cuando se configure un incumplimiento por parte del arrendatario. La responsabilidad de Activos por Colombia S.A.S. se extenderá únicamente hasta el monto y coberturas de la póliza vigente
- **Gestión comercial:** promoción del inmueble en portales digitales, vitrinas inmobiliarias y canales presenciales; atención de visitas comerciales (presenciales o virtuales); recepción y gestión de interesados; y formalización de los contratos y otrosíes correspondientes.
- **Gestión financiera y contable:** administración de recaudos, depósitos y pólizas; control de cartera; conciliación de ingresos y pasivos; y coordinación de reconexión o pago de servicios públicos esenciales.
- **Mantenimiento y conservación:** ejecución de programas de mantenimiento preventivo y correctivo, administración de servicios públicos y cuotas de administración, procurando la preservación del valor y funcionalidad del activo.
- **Gestión en propiedad horizontal:** representación jurídica, operativa y financiera en los inmuebles sometidos a este régimen, con apego a la normatividad vigente y a los intereses del propietario.
- **Gestión documental y trazabilidad:** registro digital y sistematizado de contratos, garantías, actas, informes y demás documentos soporte, garantizando custodia, seguridad y control durante todo el proceso.
- **Atención poscontractual y seguimiento:** acompañamiento durante la vigencia del contrato y gestión de incidencias técnicas, operativas o jurídicas derivadas de su ejecución.

2.2. Comercialización mediante Subasta Electrónica - ActiBid

Activos por Colombia S.A.S. dispone de una plataforma tecnológica de subasta electrónica – ActiBid, diseñada para garantizar los principios de transparencia, trazabilidad, libre concurrencia y eficiencia en los procesos de enajenación de bienes inmuebles, bajo la modalidad de subasta inglesa.

Este servicio constituye una herramienta moderna, segura y verificable, que permite la gestión integral del ciclo comercial del inmueble, desde la carga y parametrización del inventario, hasta la adjudicación, entrega y formalización jurídica de la venta, asegurando el cumplimiento de los protocolos establecidos por el Fondo para la Reparación de las Víctimas.

Entre las actividades comprendidas en este proceso se destacan:

- **Validación y control de oferentes:** verificación de requisitos de participación, recepción de garantías de seriedad y control de los procedimientos de inscripción en la plataforma.
- **Atención al cliente e información al público:** asistencia técnica y comercial a los interesados durante las etapas de inscripción, participación y adjudicación.
- **Publicación de activos:** divulgación de los bienes en la vitrina digital oficial de Activos por Colombia, así como en portales aliados, redes sectoriales y canales institucionales, garantizando amplia difusión y acceso a la información.
- **Disposición y ejecución de la subasta electrónica a través de plataforma web:** administración integral de ofertas, pujas y adjudicaciones mediante la plataforma tecnológica ActiBid, bajo estrictos criterios de seguridad informática y conforme a los protocolos operativos establecidos por la Entidad. Las herramientas y soluciones tecnológicas asociadas hacen parte integral de la prestación del servicio, apoyando todas las fases del proceso de comercialización y puesta a disposición del Fondo, en virtud del modelo de remuneración basado en comisión de éxito.
- **Estrategia de difusión comercial:** promoción mediante participación en ferias inmobiliarias, campañas digitales y vitrinas virtuales permanentes, orientadas a ampliar el universo de potenciales compradores y a fortalecer la visibilidad del proceso.

- **Entrega de documentación y soporte final:** elaboración y entrega de actas de cierre, reportes de adjudicación, evidencias de trazabilidad y demás documentos que acrediten la legalidad y transparencia de la operación.
- **Alistamiento jurídico para la formalización de la enajenación**: preparación y gestión documental necesaria para la proyección, revisión y suscripción de los instrumentos contractuales y registrales que materializan la venta.
- **Disposición del ecosistema tecnológico ActiBid**

Este modelo de intermediación comercial garantiza una gestión ágil, transparente y verificable, que promueve la maximización del valor de los activos y la eficiencia en los procesos de enajenación, en plena armonía con los objetivos institucionales del Fondo para la Reparación de las Víctimas.

2.3. Avalúos comerciales y estimados de renta

El servicio de avalúos comerciales y estimados de renta tiene como finalidad establecer el valor económico real y de mercado de los bienes inmuebles destinados a venta o arrendamiento, mediante la aplicación de metodologías técnicas, normativas y de referencia comparativa ajustadas a las condiciones del mercado inmobiliario nacional.

Activos por Colombia S.A.S. dispone de una herramienta tecnológica especializada denominada **ActiValuos**, desarrollada para gestionar, controlar y dar seguimiento integral al proceso valuatorio, garantizando la trazabilidad y calidad de los informes. Cada avalúo constituye un dictamen técnico imparcial, verificable y sustentado en evidencia objetiva, elaborado por peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y sometido a control de calidad por parte del Comité Interno de Avalúos de la compañía.

La metodología empleada se fundamenta en los lineamientos del International Valuation Standards Council (IVSC), la Ley 1673 de 2013, la Resolución 620, y demás disposiciones técnicas y normativas aplicables al ejercicio profesional del avaluador.

Las actividades que componen este servicio incluyen:

- Visitas técnicas presenciales o levantamientos remotos con apoyo de herramientas digitales, orientadas a obtener información física, económica y legal precisa del inmueble objeto de estudio.

- Estudios de título simplificados y revisión jurídica del bien, mediante consultas en la Ventanilla Única de Registro (VUR) y el Registro Único Empresarial y Social (RUES), administrados a través de un sistema interno que permite la digitalización, trazabilidad y evidencia documental del estado jurídico del predio para su comercialización o arrendamiento.

- Elaboración del informe técnico valuatorio (avalúo o estimado de renta), que incluye la descripción del bien, análisis de mercado, metodología aplicada, resultado del avalúo y conclusiones técnicas.

- Control interno de calidad, a cargo del Comité Técnico de Avalúos, el cual revisa, valida y aprueba los informes emitidos por la red de avaluadores vinculados a Activos por Colombia S.A.S., asegurando uniformidad, rigor técnico y cumplimiento normativo.

2.4. Reparaciones, Obras y Mantenimientos

El servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) tiene por objeto garantizar la habitabilidad mínima, funcionalidad y productividad de los bienes inmuebles urbanos y rurales bajo administración, con el fin de conforme a los protocolos corporativos del cliente.

El propósito de este servicio es asegurar que los inmuebles administrados se mantengan en condiciones óptimas de uso o generen productividad, evitando que su conservación o custodia representen cargas o erogaciones innecesarias al presupuesto público.

Activos por Colombia S.A.S. asume la responsabilidad integral en ejecución y control de estas actividades, desarrollándolas bajo estricto cumplimiento de la normatividad técnica vigente, los estándares de seguridad industrial y los protocolos operativos establecidos, en este caso por el Fondo para la Reparación de las Víctimas. Cada intervención se realiza

dentro de los plazos contractuales definidos, observando los principios de eficiencia, economía y transparencia que rigen la gestión de bienes públicos.

Dentro del alcance del servicio se contemplan tres modalidades de intervención, que serán objeto de priorización por parte del contratista, en coordinación con el contratante, para atender las necesidades específicas de los bienes en administración:

- **Reparación:** comprende las actividades destinadas a la conservación y restitución del estado funcional del inmueble, garantizando su correcto desempeño sin modificar su diseño estructural ni los usos autorizados.
- **Obra:** abarca las construcciones, adecuaciones o demoliciones de elementos esenciales —arquitectónicos o estructurales, internos o externos—, así como la instalación de muebles por adhesión necesarios para preservar la productividad y habitabilidad del inmueble. Incluye los estudios y diseños técnicos requeridos para su ejecución.
- **Mantenimiento:** corresponde a todas las acciones preventivas, correctivas o de inspección que permitan conservar las condiciones físicas y operativas del bien, incluyendo registros, listas de chequeo y demás actividades necesarias para preservar su funcionalidad y prolongar su vida útil.

Estas actividades se desarrollarán bajo las siguientes condiciones técnicas y operativas:

- Cumplimiento técnico y normativo: todas las reparaciones, obras o mantenimientos se ejecutarán conforme a las normas de construcción y reglamentos aplicables, garantizando la seguridad estructural, funcional y sanitaria de los inmuebles intervenidos.

- Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST): la compañía respalda su operación con un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) certificado por su ARL, con un nivel de cumplimiento superior al 80%, de acuerdo con los estándares mínimos previstos en la Resolución 0312 de 2019.

- Cumplimiento de normas de seguridad industrial: se garantizará que todo el personal asignado disponga de los elementos de protección personal (EPP) exigidos y que

quienes ejecuten labores en altura cuenten con certificación vigente en trabajo seguro a más de 1.5 metros, conforme a la normatividad vigente.

- Control y supervisión técnica: todas las actividades de reparación, obra o mantenimiento estarán sujetas a verificación por parte del área técnica de Activos por Colombia S.A.S., la cual certificará la correcta ejecución, calidad de los materiales y cumplimiento de los estándares de seguridad y oportunidad.

3. VALORES AGREGADOS

3.1. Protocolos de Cumplimiento

Activos por Colombia S.A.S. cuenta en su estructura organizacional con un oficial de cumplimiento propio, responsable de la implementación, monitoreo y actualización del Sistema de Cumplimiento Corporativo. Este recurso especializado estará a disposición del Fondo para la Reparación de las Víctimas en el marco de los servicios contractuales, con el propósito de fortalecer los procesos de control, mitigación de riesgos, prevención de actividades ilícitas y promoción de la transparencia en la gestión.

Las políticas adoptadas comprenden los siguientes instrumentos:

- Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SAGRILAFT
- Programa de Transparencia y Ética Empresarial- PTEE
- Protección de datos personales (régimen de *habeas data*, Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013)

3.2. Equipo de Trabajo

ACTIVOS POR COLOMBIA cuenta con una planta de personal multidisciplinario y desplegado a nivel nacional, con presencia permanente en principales ciudades como

Bogota, Cali, Medellin, Barranquilla, Cucuta, Villavicencio, equipo conformado por profesionales en derecho, administración, ingeniería, avalúos, gestión inmobiliaria y finanzas, con capacidad técnica y sede física para atender los volúmenes de alistamiento, administración y comercialización requeridos.

La composición del equipo constituye, además, una garantía de rigor profesional y transparencia institucional, respaldando la capacidad de la compañía para asumir proyectos de disposición y enajenación onerosa de bienes a nivel nacional, en beneficio de entidades públicas como el Fondo Rotatorio de la Policía Nacional.

3.3. Herramientas Tecnológicas y Plataformas Digitales

La operación de **Activos por Colombia S.A.S.** se soporta en un **ecosistema tecnológico integral**, diseñado para garantizar la eficiencia operativa, la transparencia en la gestión y la trazabilidad de cada etapa del proceso inmobiliario.

En el marco de los servicios ofrecidos al Fondo para la Reparación de las Víctimas, la compañía pone a disposición un conjunto de herramientas digitales entre las que se destacan:

- **ACTIBID**, plataforma de subasta electrónica que soporta los procesos de enajenación bajo criterios de libre concurrencia, seguridad informática y trazabilidad digital.
- **ActiValuos**, sistema especializado para la gestión, control y trazabilidad de avalúos comerciales y estimados de renta, permitiendo validar estados, registrar hitos del proceso, almacenar documentación y consolidar reportes técnicos.
- **ActiBox**, repositorio documental y gestor de expedientes inmobiliarios que centraliza actas, contratos, informes, fichas técnicas y documentos jurídicos, garantizando custodia, trazabilidad y disponibilidad permanente para consulta del Fondo.

4. PROPUESTA ECONÓMICA

En el marco de la presente propuesta, Activos por Colombia S.A.S. presenta la estructura económica correspondiente a los servicios ofertados. El modelo adoptado se basa en un esquema de recaudo condicionado al resultado, sin generar erogaciones presupuestales directas, y ajustado a la costumbre mercantil en la gestión inmobiliaria en Colombia.

Activos por Colombia S.A.S. cuenta con las herramientas tecnológicas, operativas y financieras para recaudar y consignar al Fondo los valores derivados de la comercialización y administración de los inmuebles, aplicando los descuentos autorizados para cada modalidad (venta o arriendo) y garantizando trazabilidad y control en los flujos financieros. Para mayor tranquilidad y seguridad en la gestión de recursos, la compañía opera a través de un encargo fiduciario, lo que permite administrar, custodiar y transferir los valores recaudados con estrictas medidas de control, independencia operativa y separación patrimonial.

- **Arrendamiento y/o administración de bienes inmuebles**

Por la gestión integral en la administración de bienes inmuebles bajo la modalidad de arriendo, Activos por Colombia S.A.S. se establece una comisión de éxito mensual equivalente al diez por **ciento (10%)** más IVA sobre el valor efectivamente recaudado por concepto de canon de arrendamiento. Esta comisión será pagadera de manera periódica, según recaudo, sin generar costos fijos para el Fondo.

Este porcentaje incluye la totalidad de las actividades operativas, jurídicas, técnicas y de seguimiento asociadas a la administración del inmueble, sin incluir el costo de pólizas o garantías exigidas contractualmente.

En ese sentido, Activos por Colombia S.A.S. recaudará el canon de arrendamiento correspondiente, aplicará el descuento del diez por ciento (10%) por concepto de comisión, más el IVA y menos las retenciones a que haya lugar, así como los demás conceptos expresamente autorizados por el Fondo, y consignará al Fondo el valor neto resultante.

En caso de presentarse incumplimiento contractual por parte del arrendatario, se activarán las pólizas y garantías constituidas para respaldar el contrato. La responsabilidad de Activos por Colombia S.A.S. se extenderá hasta el monto y coberturas de la póliza correspondiente. Cualquier eventualidad jurídica que exceda la cobertura asegurada o que quede por fuera del amparo otorgado por la aseguradora será asumida directamente por la Entidad, de conformidad con los límites propios de la industria aseguradora y la normativa aplicable.

- **Comercialización mediante Subasta Electrónica -ActiBid**

Por la prestación del servicio de comercialización mediante la plataforma ActiBid, se establece una comisión del tres por ciento (3%) para inmuebles urbanos y del cinco por ciento (5%) para inmuebles rurales, valores acordes con la costumbre mercantil en Colombia.

Para las operaciones de venta:

- Activos por Colombia recaudará el 100% del valor de la venta, incluyendo abonos, anticipos o pagos totales realizados por el comprador.
- Una vez completado el proceso de comercialización y formalización de la escritura pública, Activos por Colombia S.A.S. emitirá la factura correspondiente al valor total de la comisión pactada, según la naturaleza del inmueble.
- Del valor recaudado, Activos por Colombia S.A.S. estará facultada para aplicar y descontar: (i) el valor de la comisión pactada —equivalente al tres por ciento (3%) o cinco por ciento (5%), según la naturaleza del inmueble, más el IVA y menos las retenciones a que haya lugar; (ii) los valores asociados a saneamiento, impuestos, gastos notariales u otros costos directamente relacionados con la enajenación, previa autorización del supervisor del FRV; y (iii) cualquier otro concepto debidamente acreditado ante el supervisor y expresamente aprobado para su descuento. El valor neto resultante será consignado al Fondo, junto con el detalle documental que soporte cada deducción.

En caso de incumplimiento del comprador que conduzca al cobro de arras, **Activos por Colombia S.A.S.** recibirá una compensación equivalente al **20% del valor efectivamente cobrado** por dicho concepto, por la operación de intermediación y uso de la plataforma tecnológica ActiBid.

- **Avalúos comerciales**

Por la elaboración de avalúos comerciales, los honorarios se liquidarán de acuerdo con el tipo y área del bien (urbano o rural), aplicando las tarifas vigentes según las tablas que se detallan a continuación, las cuales serán ajustadas anualmente conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual certificado por la autoridad competente.

TABLA 1. TARIFAS POR ÁREA m^2 – URBANO	
Rangos en m^2	**Valor m^2**
0,01 hasta 200,00	**$ 10.855,72**
200,01 hasta 400,00	**$ 5.378,32**
400,01 hasta 800,00	**$ 5.008,54**
800,01 hasta 2.000,00	**$ 3.629,17**
2.000,01 hasta 5.000,00	**$ 2.255,78**
5.000,01 hasta 20.000,00	**$ 608,83**
20.000,01 en adelante	**$ 697,18**
TABLA 2. TARIFAS POR ÁREA m^2 – RURAL	
Rangos en m^2	**Valor m^2**
0,01 hasta 200,00	**$ 417,64**
200,01 hasta 400,00	**$ 194,23**
400,01 hasta 800,00	**$ 38,05**
800,01 hasta 2.000,00	**$ 19,47**
2.000,01 hasta 5.000,00	**$ 10,80**
5.000,01 hasta 20.000,00	**$ 3,30**
20.000,01 en adelante	**$ 697,18**

El valor final del servicio se determinará multiplicando el área total del bien por la tarifa correspondiente, e incluirá el informe técnico, control de calidad y validación por el Comité Interno de Avalúos de la compañía.

La liquidación se efectuará por folio de matrícula inmobiliaria, y el valor del avalúo será cancelado una vez aprobado el avalúo comercial por la entidad contratante.

Adicionalmente, Activos por Colombia S.A.S. elaborará estimados de renta como insumo técnico para los procesos de arrendamiento. Dichos estimados se calcularán aplicando una tarifa equivalente al setenta por ciento (70%) del valor previsto en las tablas de avalúos para el tipo de inmueble correspondiente.

- **Reparaciones, Obras y Mantenimientos**

Para las actividades de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM), se propone un esquema flexible y vinculado a los resultados de la gestión comercial.

Se autoriza la deducción de hasta el setenta por ciento (70%) sobre el valor neto de la comercialización efectuada —ya sea mediante venta o arrendamiento— para financiar obras de mantenimiento, remodelación o adecuación requeridas, previa autorización formal y formal y previa a la ejecución de la inversión.

Las inversiones ejecutadas serán debidamente documentadas mediante actas de obra, reportes técnicos y soportes contables auditables, garantizando la trazabilidad y verificación de cada gasto.

Las obras, remodelaciones y adecuaciones estarán a cargo de Activos por Colombia S.A.S., quien podrá, en casos justificados y con aprobación del Fondo, autorizar al arrendatario para ejecutar directamente los trabajos, conservando la compañía la supervisión técnica y administrativa del proceso.

5. ANEXOS

Para mayor alcance a la propuesta y con el fin de ampliar la información sobre los servicios ofrecidos por Activos por Colombia S.A.S., Adjuntamos:

- Brochure Activos por Colombia
- Cámara de comercio
- Copia de la cedula del representante legal
- Documento que acredita facultades para contratar
- RUT
- Certificaciones de experiencia
- Registro como proveedor en el SECOP II
- Copia de la cédula, tarjeta profesional y antecedentes profesionales de la Revisora Fiscal.

Activos por Colombia S.A.S. reitera su disposición de atender cualquier requerimiento adicional que el Fondo considere necesario para la formalización de la presente propuesta.

Atentamente,

ABRAHAM KATIME ORCASITA
Gerente | Activos por Colombia

Proyectó: Heidy Camacho N., Dir. Jurídica