3.2 OFICIO ARRENDADOR CON PROPUESTA

Riohacha, 23 de enero de 2026

Señores:

GOBERNACIÓN DE LA GUAJIRA

Ciudad

Asunto: Propuesta Formal para Arrendamiento del Inmueble ubicado en CL 3 # 7 - 15 NIVEL 1 - OF 103 A

Estimados señores:

En atención a su invitación para cotizar el arrendamiento del inmueble requerido para el funcionamiento de la Oficina de Pasaportes y Oficina de Rentas del Departamento de La Guajira, presento a continuación la propuesta formal, conforme a sus especificaciones:

Características del Inmueble:

- **Ubicación:** Calle 3 # 7 - 15 Nivel 1 Oficina 103 A, Riohacha, La Guajira.
- **Área Física:** Dos niveles amplios que permiten adecuación flexible.
- **Climatización:** Tres unidades nuevas de aire acondicionado con capacidad de 16.000 BTU cada una.
- **Espacios Internos:** Oficina gerencial privada, dos áreas cerradas adicionales, área de labores y servicios complementarios.
- **Estado:** Óptimo estado estructural y estético, listo para ocupación inmediata.
- **Mobiliario:** Actualmente el inmueble no cuenta con mobiliario incluido.
- **Servicios Públicos:** El inmueble se entregará con todos los servicios públicos al día.

Valor del Canon Mensual de Arrendamiento:

- Valor Mensual: $18.918.000,00 COP (IVA incluido).

Términos y Condiciones Generales:

- El inmueble será entregado inmediatamente tras la suscripción del acta de inicio.

- Se garantiza mantenimiento constante a cargo del arrendador, asegurando que el inmueble permanezca en condiciones óptimas de servicio, funcionalidad, seguridad y sanidad.

- Se permitirá acceso para inspección y supervisión por parte de la Gobernación de La Guajira según sea requerido.

- Se cumplirá con todas las obligaciones tributarias asociadas al inmueble, evitando cualquier afectación al arrendatario.

Reiteramos nuestro compromiso de proporcionar un inmueble que cumpla a cabalidad con sus necesidades operativas y administrativas, garantizando una relación contractual transparente, eficiente y beneficiosa para ambas partes.

Quedamos atentos para proceder con los pasos subsiguientes y estamos a su completa disposición para cualquier inquietud o ajuste necesario.

Cordialmente,



RICARDO PEREZ HOYOS
Representante Legal

Email: grupoexor@gmail.com
Tel: 3006083109

EXOR GRUPO

3.3 ESCRITURA PUBLICA BIEN INMUEBLE

ESCRITURA PÚBLICA No. MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (1.357) - - - - -

Código: 01250000. Acto: Compraventa de bien inmueble ..... $480.000.000.00 ===

De: **ALMIS ANTONIO RAMÍREZ FERNANDEZ** ..... C.C. 17.951.888 ===

A: **GRUPO EXOR S.A.S.** ..... Nit. 901551241-0 ==

A: **CARMEN CECILIA MENDOZA BERARDINELLI** ..... C.C. 52.414.095 ===

Inmueble: **OFICINA 103A, Primer Nivel, Edificio "El Ejecutivo",** Propiedad Horizontal, ubicado en **CALLE 3 No. 7 15,** Riohacha (La Guajira). Cédula Catastral No. **010100000054090190000063. Matrícula Inmobiliaria No. 210-51012.** ----------

En Riohacha, Cabecera de este Círculo de Notaría, Capital del Departamento de la Guajira, República de Colombia, a los diecisiete (17) días de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), siendo Notario titular **LUIS EDUARDO CASTRO BARROS**, comparecieron a la Notaría Primera de esta ciudad, por una parte, el señor **ALMIS ANTONIO RAMIREZ FERNANDEZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.951.888 de Fonseca (La Guajira), quien obra en nombre propio, y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**; por otra parte, **CARMEN CECILIA MENDOZA BERARDINELLI,** mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.414.095 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio; y la sociedad **GRUPO EXOR S.A.S.,** persona jurídica legalmente constituida, con domicilio principal en Riohacha, Nit. No. 901551241-0, representada en este acto por el señor **RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédulas de ciudadanía No. 1.118.825.896 expedida en Riohacha (La Guajira), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la Guajira, el cual presenta para su protocolización con este instrumento, y que en adelante se llamarán **LOS COMPRADORES**, y manifestaron que celebran el presente contrato de COMPRAVENTA contenido en las cláusulas contempladas en el presente instrumento: ----------

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. Por medio de la presente escritura pública EL

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11435JYBY7CE78Y8
11461MCa7A
20-08-24 10-05-24
cadena. cadena.

VENDEDOR transfiere a LOS COMPRADORES, quienes adquieren el inmueble a TITULO DE COMPRAVENTA, en común y proindiviso, el 50% para cada uno, el derecho de dominio o propiedad y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **OFICINA 103A, Primer Nivel, situado en el Primer Piso del Edificio "El Ejecutivo",** Propiedad Horizontal, ubicado en **CALLE 3 No. 7 15,** actual nomenclatura urbana de Riohacha (La Guajira). Edificio que se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal regido hoy por la ley 675 de 2001, mediante escritura pública No. 7470 del 19 de noviembre de 2008, de la Notaría Quinta de Barranquilla (Atlántico). La construcción de este edificio se realizó sobre un lote de terreno ubicado en la CALLE 3 No. 7 15, actual nomenclatura urbana de Riohacha (La Guajira), con un área aproximada de 424.36 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, mide 20.00 metros lineales, colinda con calle dicha en medio y predios de la Misión Capuchina y la Iglesia Parroquial; SUR, mide 21.10 metros lineales, colinda con predios de Manuela Paulina Romero Viuda de Sánchez; ESTE, mide 20.65 metros lineales, colinda con carrera séptima (7ª) en medio y predios de Aura Valverde de Zuñiga; y OESTE, mide 20.65 metros lineales, colinda con predios de Rafael Iguarán Laborde. ----------

MEDIDAS Y LINDEROS DE LA OFICINA 103A, Primer Nivel, situado en el Primer Piso del Edificio "El Ejecutivo": Tiene un área privada de 303.44 M2. Esta unidad privada está construida en dos (2) niveles y es destinada para uso comercial. Consta en el primer piso de salón de venta y tres (3) baños. Sus medidas y linderos son: **NORTE**, mide en línea quebrada 14.52 metros, linda con Oficina 101A y zona común de escaleras y administración del edificio; **SUR**, en línea recta mide 17.01 metros lineales, linda con propiedad de Manuela Paulina Romero Viuda de Sánchez; **ESTE**, mide en línea quebrada 4.55 metros + 2.72 metros+ 4.19 metros, linda con zona común de acceso y la carrera 7; **OESTE**, mide 8.97 metros lineales, linda con propiedad de Rafael Iguarán Laborde. **CENIT**: Linda con segundo nivel de la misma oficina, en medio losa de entre piso; **NADIR**: Linda con terreno y cimentación. **El Segundo Nivel consta** de salón, [illegible] baños, sus medidas y linderos [illegible] para el mismo

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/11/2024 - 17:17:22
Recibo No. S000588412, Valor 7900

Ca482091896

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fgk3KvusqP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=30 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : GRUPO EXOR S.A.S.
Nit : 901551241-0
Domicilio: Riohacha, La Guajira

MATRÍCULA

Matrícula No: 167669
Fecha de matrícula: 27 de diciembre de 2021
Ultimo año renovado: 2024
Fecha de renovación: 05 de abril de 2024
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 14 17 56
Municipio : Riohacha, La Guajira
Correo electrónico : grupoexor@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3006083109
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 14 17 56
Municipio : Riohacha, La Guajira
Correo electrónico de notificación : grupoexor@gmail.com

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 08 de diciembre de 2021 de la Asamblea Constitutiva de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2021, con el No. 33448 del Libro IX, se constituyó persona jurídica de naturaleza comercial denominada GRUPO EXOR S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por documento privado No. 1 del 08 de diciembre de 2021 de la Asamblea Constitutiva de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2021, con el No. 33449 del Libro IX, se decretó la comunicación que se ha configurado una situación de control : SITUACION DE CONTROL SUBORDINADA

Por Acta No. 3 del 08 de septiembre de 2023 de la Reunion Extraordinaria De Asamblea De La Sociedad de Riohacha, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2023, con el No. 37353 del Libro IX, se decretó REFORMA - OBJETO SOCIAL

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Luis Eduardo Castro Barros
NOTARIO
NOTARÍA PRIMERA DE RIOHACHA

Ca482091896
10-05-24
cadena.

objeto social: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: 1) todas las labores inherentes al ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura, sus diferentes aspectos y modalidades. 2) la infraestructura, las reparaciones, parcelaciones, restauraciones, urbanizaciones, montajes, instalaciones ornamentaciones y obras complementarias.3) la promoción de negocios, compra y venta, construcción, administración y custodia de inmuebles, y la compra y venta de materiales y elementos para la construcción. 4) asesoría, diseño, interventoría, construcción y montaje de obras arquitectónicas, civiles y eléctricas. 5) construcción de edificaciones y obras de urbanismo con sus componentes: Paisajismo, remodelaciones, restauraciones, estructuras de concreto, estructuras metálicas y de madera e instalaciones interiores para edificaciones. 6) construcción de obras de transporte como: Vías de comunicación en superficie, pavimentos rígidos, pavimentos flexibles, puentes atirantados y cables aéreos, perforaciones, túneles y excavaciones subterráneas y señalización y semaforización. 7) desarrollar infraestructura para transporte vial como: Planeación y programación de carreteras, construcción de carreteras primarias, secundarias y terciarias, mejoramiento y reconstrucción de vías, construcción de troncales, puentes, túneles, pasos elevados, mantenimiento vial; 8) importar, comercializar, arrendar, subarrendar maquinarias y equipos para construcción, industrial, manejo de materiales, minería, carpintería, metalurgia e industria en general. 9) comercializar materiales de construcción para edificación, carreteras y obras civiles; 10) prestar servicios de mantenimiento de edificaciones, vías y parqueaderos, jardines y zonas verdes, instalaciones deportivas, piscinas, vehículos, equipos de construcción, maquinarias agrícola y pesada, equipos de taller, eléctricos y mecánicos; 11) explotar el negocio de alquiler de inmuebles, vehículos, maquinaria agrícola y pesada, equipos de construcción, de computación y audiovisuales. 12) comercializar, arrendar y administrar vehículos de transporte de carga pesada y maquinaria pesada. 13) la estructuración, promoción, gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. 14) la adquisición y parcelación de terrenos. 15) la participación en proyectos de construcción de viviendas y otras edificaciones como bodegas, oficinas, locales, centros de entretenimiento, clubes, hoteles, hostales o alojamientos, centros de eventos, centros comerciales, condominios y otras formas de propiedad horizontal, o de unidades inmobiliarias independientes y la reestructuración de los mismos.16) la celebración por cuenta propia en asocio o por cuenta de terceros de contratos mercantiles para la enajenación, venta, permuta, alquiler, corretaje o administración de inmuebles o edificaciones en condominio o propiedad horizontal o individual. 17) prestar servicios de asesoría o consultoría en temas relacionados con su objeto social. 18) compra, distribución, venta de electrodomésticos, muebles en general y artículos para el hogar, o en la importación y exportación de los mismos artículos o elementos en el beneficio de representantes, agencias y comisiones, ya sean nacionales o extranjeras. 19) explotar el negocio de compra y venta de mercancías nacionales y extranjeras, artículos para el hogar, ropa, zapatos, accesorios infantiles y juguetería en general. 20) la representación de firmas de constructoras nacionales o extranjeras y de firmas nacionales o extranjeras que fabriquen, distribuyan o en cualquier forma realicen operaciones con productos, elementos, máquinas o equipos destinados a la construcción. 21) la participación de licitaciones, invitaciones y concursos públicos y privados; presentar ofertas en ellos, bien sea a título individual o en consorcio, en uniones temporales o en cualquier otra modalidad de asociación, y celebrar contratos con entidades públicas y privadas tales como de consultoría, construcción, concesión, diseño arquitectónico y demás relacionados con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura. 22) la prestación de servicios de gerencia de personas jurídicas, de proyectos, y de otras que tengan relación directa o indirecta con el ejercicio de la ingeniería y de la arquitectura. 23) dar dinero en mutuo a negocios en que en los cuales la sociedad sea soda o accionista, o tenga intereses económicos o jurídicos.Desarrollo del objeto: Para la realización del objeto la compañía podrá: A) adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. B) adquirir y usar nombres comerciales, logotipos marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial. C) concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresas o sociedades ya existentes, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, incorporados o incorporarse a siempre que aquellas empresas o sociedades tengan por objeto la explotación de actividades similares o conexas a las que constituye el objeto societario o que de algún modo se relacionen directamente con sus servicios, bienes o actividades. D) tomar dinero en mutuo y por activa o por pasiva que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios. E) constituirse en avalista, garante, o codeudor

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

en cualesquiera obligaciones asumidas por otras sociedades, individualmente o en consorcio, unión temporal cualquier otro contrato de colaboración empresarial, en las cuales la sociedad sea soda o accionista, o tenga intereses económicos o jurídicos. F) en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Programa de educación ambiental, proyectos de reforestación, revegetalizacion, recuperación de suelos y demás actividades afines que conlleve a la recuperación y protección del medio ambiente. Capacitaciones, charlas, seminarios, talleres, conferencias en las aéreas de salud, educación, agrícola, agropecuaria, ambiental, cultural, étnico, artesanal y demás. - Suministro de hilos, agujas de coser, de tejer, telas, cabeceras para hamacas y chinchorros.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	$ 10.000.000.000,00
No. Acciones	10.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

representación legal: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de [illegible] persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplentes, designado por un término indefinido por la asamblea general de accionistas. Las funciones del representante legal terminarán en caso de [illegible] o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del representante legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Luis Eduardo Castro Barros
NOTARÍA PRIMERA DE RIOHACHA

Ca482091895

10-05-24

cadena.

investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado No. 1 del 08 de diciembre de 2021 de la Asamblea Constitutiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2021 con el No. 33448 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS	C.C. No. 1.118.825.896

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 3 del 08 de septiembre de 2023 de la Reunion Extraordinaria De Asamblea De La Sociedad	37353 del 11 de septiembre de 2023 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por documento privado No. 1 del 08 de diciembre de 2021 de la Asamblea Constitutiva , inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2021, con el No. 33449 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Situacion de control subordinada.
** **EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE** : RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS
MATRIZ EN SITUACION DE CONTROL
Identificación: 1118825896
Nacionalidad: Colombiano/a
Domicilio: 44001 - Riohacha
País: Colombia
Presupuesto que da lugar a la situación de control y/o al grupo empresarial: "Numeral 1 Artículo 261 Código de Comercio".

CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA

CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 27/11/2024 - 17:17:22
Recibo No. S000588412, Valor 7900

Ca482091894

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN fgk3KvusqP

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=30 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA** : GRUPO EXOR S.A.S.
Domicilio: Riohacha, La Guajira
País: Colombia

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: M7112
Actividad secundaria Código CIIU: H4921
Otras actividades Código CIIU: F4290 F4321

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es PEQUEÑA EMPRESA.

La anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $3.350.341.061,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : M7112.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACION COMPLEMENTARIA a. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento han sido puestos a disposición de la Policia Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se realiza la inscripcion de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identifiación Tributaria (RIT).

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE LA GUAJIRA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

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

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

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

EL SECRETARIO
JOEL MANJARREZ CUESTA

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

República de Colombia cadena
Impreso por el suscriptor de servicios de certificación digital para uso exclusivo de consultas y documentos del archivo notarial
Ca482091894
cadena. NIT 830059566
10-05-24

11434BY7C3J8YaYY



cadena. República de Colombia Aa100579832 Ca482091904

quebrada 22.81 metros, linda con Oficina 201A y zona común de escaleras; **SUR**, mide 20.91 metros lineales, linda con vacío hacia propiedad de Manuela Paulina Romero Viuda de Sánchez; **ESTE**, mide en línea quebrada así: 4.40 metros + 1.90 metros+ 4.90 metros, linda con vacío hacía zona común de acceso y la carrera 7; **OESTE**, mide 8.97 metros lineales, linda con vacío hacia propiedad de Rafael Iguarán Laborde. **CENIT**: Linda con las oficinas 304, 305 y 306 en medio losa de entrepiso. **NADIR**: Linda con primer nivel de la misma oficina, losa de entrepiso en medio. Coeficiente de Copropiedad: 17.98%. A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **210-51012**. Cédula Catastral No. **010100000054090190000063.** ----------

PARAGRAFO 1: No obstante, la mención de área, cabida y linderos del inmueble, el derecho de dominio y la posesión del inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, instalaciones, servicios, anexidades, usos, servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y las dependencias que accedan a los mismos. **PARAGRAFO 2**: El Edificio "EL EJECUTIVO", del cual forma parte integrante el inmueble que se transfiere, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 7470 del 19-11-2008, de la Notaría Quinta de Barranquilla. **CLAUSULA SEGUNDA**: ANEXIDADES, USOS Y COSTUMBRES: **La Oficina 103 A, Primer Nivel**, objeto del presente instrumento, cuyos linderos fueron transcritos en la cláusula anterior, se transfiere con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. **PARAGRAFO**: Dentro de la presente venta queda incluido el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del inmueble en los bienes comunes del Edificio, y además, están obligados al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, entre ellos, contribuir a las expensas comunes en la proporción correspondiente, reglamento que EL COMPRADOR afirma conocer y aceptar. ----------

CLAUSULA TERCERA: TÍTULO DE PROPIEDAD: El VENDEDOR adquirió el inmueble que transfiere así: Por compra hecha a ELBA ROSA MEDINA DE GNECCO, tal como consta en la escritura pública No. 362 del 02 de abril del año 2019, otorgada

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
11434BY7CE78YaYY
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia cadena
20-08-24 10-05-24
cadena. cadena.

en la Notaría Primera de Riohacha (La Guajira), la cual fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha (La Guajira), bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 210-51012. **CLAUSULA CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor total del inmueble objeto de esta venta es la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/cte., ($480.000.000.00),** que a la fecha el comprador ha pagado con recursos propios y que EL VENDEDOR declara haber recibido satisfacción. **PARAGRAFO: LOS** COMPRADORES de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados como pago de la compraventa del inmueble descrito en este instrumento, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o contempla. **CLAUSULA QUINTA**: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR manifiesta que el inmueble transferido por este instrumento se encuentra libre de embargos, censos, anticresis, pleitos pendientes, y cualquier otro gravamen o limitación al dominio. Igualmente señala que respecto al inmueble no ha suscrito promesas de enajenación a persona alguna diferente a la compradora y que el inmueble se encuentra libre de registro por demanda civil, uso o habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar, o limitaciones que lo coloquen fuera del comercio y en todo caso se compromete a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. En cuanto a limitaciones soporta las inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido. El Vendedor aclara que el inmueble no se encuentra ocupado ni invadido, total ni parcialmente, ni existen pleitos pendientes ni querellas policivas sobre el mismo. **CLAUSULA SEXTA**: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura serán sufragados por partes iguales entre los contratantes; los gastos de beneficencia, tesorería y registro a que haya lugar serán a cargo de LOS COMPRADORES. Por su parte, lo correspondiente a la retención en la fuente causada

cadena. República de Colombia Aa100579833 Ca482091903

por la enajenación del inmueble será a cargo de EL VENDEDOR. Presente nuevamente en este acto los señores **CARMEN CECILIA MENDOZA BERARDINELLI**, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.414.095 expedida en Bogotá D.C., de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio; y la sociedad **GRUPO EXOR S.A.S.**, persona jurídica legalmente constituida, con domicilio principal en Riohacha, Nit. No. 901551241-0, representada en este acto por el señor **RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédulas de ciudadanía No. 1.118.825.896 expedida en Riohacha (La Guajira), todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la Guajira, el cual presentan para su protocolización con este instrumento, y dijeron: a) Que aceptan la venta del inmueble que por este instrumento se les hace; b) Que tienen recibido el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción; c) Que conocen, aceptan en forma expresa y se comprometen a cumplir en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal a que se encuentra sometido el inmueble objeto de este contrato. **DECLARACION DE LAS PARTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO SOBRE LA LEY 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la ley 2010 de 2019, las partes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de venta incluido en esta escritura, es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Además, declaran que no existen sumas de dinero que se hayan convenido o facturado por fuera de dicho precio. ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. Por no darse los presupuestos legales, ya que no se trata de una casa o apartamento de habitación, no se hace alusión a ella. ----------

PARAGRAFO: Al enajenante se le exigió la consulta que debe presentar de conformidad con el numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 de 2021, a lo cual manifesto bajo juramento que no pudo obtener dicho documento y además declara que carece de

República de Colombia cadena Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la Escritura pública - No tiene costo para el usuario
114337CE78YaYEYB
Aa100579833 Ca482091903 20-08-24 10-05-24 cadena. cadena.

deudas de alimentos y no se encuentra inscrito en el Registro de Deudores Moroso de REDAM". **SE PRESENTÓ EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL**: DISTRITO DE RIOHACHA. Secretaria de Hacienda y Gestión Financiera. Dirección de Rentas. CERTIFICA: Que, revisado el estado de cuenta en la base de información Tributaria del DISTRITO DE RIOHACHA, se comprobó que el predio identificado con referencia catastral No. 010100000054090190000063, Matricula Inmobiliaria 210-51012, de propiedad de ALMIS ANTONIO RAMIREZ FERNANDEZ, con avalúo catastral de $477.329.000, ubicado en C 3 7 15 Of 103A, de esta localidad, se encuentra a paz y salvo con el IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCION DE VALORIZACION hasta la vigencia 2024. Se expide a solicitud del interesado a los 8 días del mes de abril de 2024. Atentamente (firmado) VANESSA DE JESUS RICCIULLI ROJAS. Director de Rentas. Consecutivo: 20240002609. Se protocoliza paz y salvo de administración. NOTA: A los comparecientes se le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro, en la oficina correspondiente, dentro del término de dos (2) meses, en caso contrario deberá cancelar intereses por mes o fracción de mes de retardo. Esta escritura se corre de acuerdo con el artículo noveno (9°) del decreto novecientos sesenta (960) de mil novecientos setenta (1970). Leída esta escritura a los comparecientes y advertidos sobre el registro, la aprobaron y firmaron por ante mí, el Notario que doy fe. Derechos $ 1.467.197.00; recaudo superintendencia $23.800.00; fondo $23.800.00; resolución 00773 de 2024. Retencion $4.800.000. IVA $320.567. Hojas Aa10057983l,832,833 y 834. NOTA: $23.800.00/: Corregidos: VALEN

LOS COMPARECIENTES

ALMIS ANTONIO RAMIREZ FERNANDEZ

Vendedor 8114271867

Calle 13 # 7-07

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

cadena. República de Colombia

Aa100579834

Ca482091902

RICARDO ARTURO PEREZ HOYOS

Rep. Legal GRUPO EXOR S.A.S.

Comprador 3046328717
calle 14 # 17-27

CARMEN CECILIA MENDOZA BERARDI
3006784989
C 114e # 18-51
Abogado

EL NOTARIO PRIMERO

LUIS EDUARDO CASTRO BARROS

ES FIEL Y (1) COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE PARA primera
Parte interesada
HOY FE 17 DIC 2024
EL NOTARIO PUBLICO PRIMERO

República de Colombia cadena

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

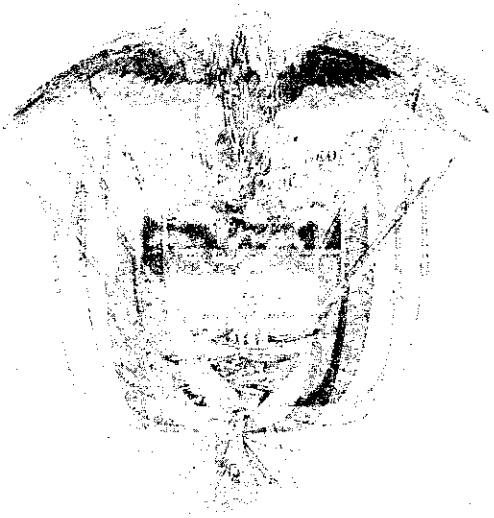
Aa100579834 Ca482091902

20-08-2024 10-05-24

cadena. NL8qqqqqqq cadena. NL8qqqqqqq

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

11432E78YaY3YBC7



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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 02:27:16 pm

Con el turno 2024-210-6-5273 se calificaron las siguientes matrículas:
210-51012

Nro Matricula: 210-51012

CIRCULO DE REGISTRO: 210 RIOHACHA No. Catastro: 440010101000000540901900000063
MUNICIPIO: RIOHACHA DEPARTAMENTO: LA GUAJIRA VEREDA: RIOHACHA TIPO PREDIO: URBANO

==========

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CL 3 # 7 - 15 1 NIVEL OFIC 103 A 1 NIVEL OFIC 103 A

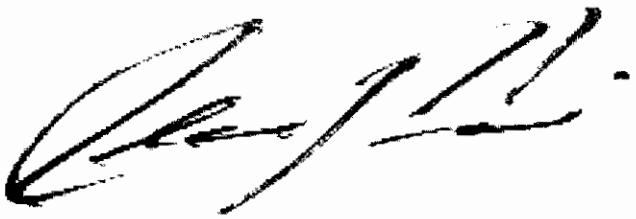
ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/12/2024 Radicación 2024-210-6-5273
DOC: ESCRITURA 1357 DEL: 17/12/2024 NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $ 480.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ FERNANDEZ ALMIS ANTONIO CC# 17951888
A: GRUPO EXOR S.A.S NIT# 9015512410 X 50%
A: MENDOZA BERARDINELLI CARMEN CECILIA CC# 52414095 X 50%

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 110726

3.3 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN BIEN INMUEBLE NO MAYOR A TRES (3) MESES O PODER

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26012248571277709 40 **Nro Matrícula: 210-51012**

Impreso el 22 de Enero de 2026 a las 03:58:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 210 - RIOHACHA DEPTO: LA GUAJIRA MUNICIPIO: RIOHACHA VEREDA: RIOHACHA

FECHA APERTURA: 23-12-2008 RADICACIÓN: 2008-6683 CON: ESCRITURA DE: 18-12-2008

CODIGO CATASTRAL: **44001010100000054090190000006 3**COD CATASTRAL ANT: 44001010100540063901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26012248571277709 40 **Nro Matrícula: 210-51012**

Impreso el 22 de Enero de 2026 a las 03:58:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

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

DE: SOCIEDAD COMERCIAL Y GANADERA SANTA RITA LTDA

A: INGEPOZOS GOMEZ CARDENAS Y CIA S.EN C. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-210-6-2043

Doc: ESCRITURA 231 DEL 11-03-2009 NOTARIA 2 DE RIOHACHA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO.99 DE FECHA 30-01-2009 CORRIDA EN LA NOTARIA 2A. DE RIOHACHA.

"DATOS DE REGISTRO TITULO ANTECEDENTE"

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

DE: SOCIEDAD COMERCIAL Y GANADERA SANTA RITA LTDA

A: INGEPOZOS GOMEZ CARDENAS Y CIA S.EN C. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-210-6-4593

Doc: ESCRITURA 1412 DEL 06-11-2013 NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $170,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INGEPOZOS GOMEZ CARDENAS Y CIA S. EN. C.

A: MEDINA DE GNECCO ELBA ROSA **CC# 40790193** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-04-2019 Radicación: 2019-210-6-1431

Doc: ESCRITURA 362 DEL 02-04-2019 NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $410,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA DE GNECCO ELBA ROSA CC# 40790193

A: RAMIREZ FERNANDEZ ALMIS ANTONIO **CC# 17951888** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-12-2024 Radicación: 2024-210-6-5273

Doc: ESCRITURA 1357 DEL 17-12-2024 NOTARIA PRIMERA DE RIOHACHA VALOR ACTO: $480,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RAMIREZ FERNANDEZ ALMIS ANTONIO CC# 17951888

A: MENDOZA BERARDINELLI CARMEN CECILIA **CC# 52414095** **X** **50%**

A: GRUPO EXOR S.A.S **NIT# 9015512410** **X** **50%**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26012248571277709 40 **Nro Matrícula: 210-51012**

Impreso el 22 de Enero de 2026 a las 03:58:34 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-210-3-120 Fecha: 23-06-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-210-3-53 Fecha: 17-07-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOHACHA ORIP

= = = =