ACTO CONSTITUTIVO DE UNA SOCIEDAD

DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DE ECONOMÍA MIXTA "ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S. S.E.M." BAJO LA MODALIDAD DE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA

En Bogotá D.C., al primero (1) de febrero de 2024, siendo las 11:00 A.M., en las instalaciones de CITY LAND ANALYTICS SAS, se reunieron los suscritos, a saber:

1. Por una parte, **ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIÓN ATLÁNTICA DE COLOMBIA "ARARAT**", entidad de naturaleza pública identificada con el NIT 901001018-5, domiciliada en Barranquilla Atlántico, Calle 77B No. 57-103, edificio Green Towers, piso 10 quien para efectos del presente documento se denominará "**LA ENTIDAD"** o el "**SOCIO DE DERECHO PÚBLICO";** en el presente acto obra a través de **WILLINTONG MANUEL OROZCO RUA,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.599.169 expedida en Fundación Magdalena, en su calidad de Representante Legal, de conformidad con los estatutos de constitución, en uso de sus facultades legales conferidas por el acta de posesión 003 del 21 de enero de 2022, y conforme a la autorización impartida por el acta de asamblea extraordinaria No. 1 del 11 de septiembre de 2023, en los términos de la reforma a los estatutos de constitución de la entidad, a través del Acuerdo 004 de 11 de septiembre de 2023.

2. Por otra parte, **CITY LAND ANALYTICS S.A.S.**, sociedad anónima simplificada, de carácter mercantil identificada con el NIT. 901.380.717-1, domiciliada en Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá; en el presente acto obra a través de **CARLOS GERMAN SALGADO CUERVO**, en calidad de representante legal, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.579.563 expedida en Bogotá, a quien en adelante se hará referencia como "**CITY LAND**" o el "**SOCIO DE DERECHO PRIVADO".**

Mediante este documento privado, declaramos nuestra voluntad de constituir una Sociedad por Acciones Simplificada que se denominará "**ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S. S.E.M.**", en los términos de la ley comercial colombiana y especialmente en los de la Ley 1258 de 2008, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES Y ANTECEDENTES

1. Durante más de 80 años el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC tuvo a cargo el catastro del país, llegó a administrarlo de forma desconcentrada a través de 22 direcciones territoriales y 46 unidades operativas, para 915 municipios; a su vez, ejercía las labores de regulación, operación nacional y prestaba asesoría técnica para los catastros descentralizados de Cali, Medellín, Antioquía y Bogotá.

2. En el año 2016 se expidió el Documento CONPES 3859, "POLÍTICA PARA LA ADOPCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN CATASTRO MULTIPROPÓSITO RURAL-URBANO". Previamente, la Ley 1753 de 2015, artículo 180, apostó por el programa nacional de competencias diferenciadas y la delegación. En el marco de este programa se realizaron convenios de delegación catastral con el Distrito de Barranquilla, el Área Metropolitana de Bucaramanga y el Área Metropolitana Centro Occidente (Pereira).

3. A través del documento CONPES 3958 de 2019, "ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN D E LA POLÍTICA P Ú B L I C A DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO", se estableció una estrategia para la implementación de la política pública bajo tres ejes rectores de acción, a saber: la potencialización de las capacidades territoriales, la gradualidad en la cobertura, y el impulso del uso de la información catastral, con el objetivo de que se cuente con un catastro con enfoque multipropósito, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información.

4. El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Ley del Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022-, definió la gestión catastral como un servicio público para desarrollar una adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como impulsar los procedimientos del enfoque catastral multipropósito. A su turno, dio origen a los gestores catastrales mediante habilitación concedida por parte del IGAC, y a los operadores catastrales, como las personas de derecho público o privado, encargados de ejecutar labores operativas relativas a la gestión catastral.

5. Conforme lo señala la Ley 1955 de 2019, es pertinente por costo eficiencia y dadas las condiciones de mercado del nuevo servicio público de gestión catastral, la conformación de un operador catastral, por medio del cual se adelanten la labores técnicas y operativas necesarias como insumo permanente para la gestión del servicio público y procurar de este modo la generación de esta información de forma oportuna y con calidad para asegurar la prestación continua del servicio.

6. Las partes estiman oportuno realizar una alianza estratégica y constituir mediante una sociedad de economía mixta, mayoritariamente pública, un operador catastral público, a través del cual se realizasen la labores operativas y se generen los insumos que se requieren para el desarrollo de los procesos de actualización, conservación, difusión de la información catastral y procedimientos del enfoque multipropósito; en ese sentido, procurar a través de esta unión estratégica proveerse de las capacidades técnicas, tecnológica y de experticia que la fecha no posee, y poder avanzar hacia la prestación eficiente del servicio y extender esa prestación a la región o demás entidades territoriales que se interesen en mejorar sus niveles de información para su gestión catastral y territorial.

7. Para estos efectos, la Ley 489 de 1998 en su artículo 97 autoriza la constitución de sociedades con aporte público y privado en los siguientes términos: *"Las sociedades de economía mixta son organismos autorizados por la ley, constituidos bajo la forma de sociedades comerciales con aportes estatales y de capital privado, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial conforme a las reglas de Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley".*

8. LA ENTIDAD dispone de capacidad jurídica para suscribir el presente contrato de sociedad en virtud de la autorización conferida mediante Acuerdo 004 de 11 de septiembre de 2023.

9. CITY LAND ANALYTICS SAS dispone de capacidad jurídica para suscribir el presente contrato de sociedad en virtud del Documento Privado de Constitución del 18 de marzo de 2020.

Una vez formuladas las consideraciones y declaraciones que anteceden, los suscritos han establecido los estatutos de **La Sociedad** por acciones simplificada que por el presente acto se crea, en los siguientes términos:

CAPÍTULO I
NATURALEZA, DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y DURACIÓN

ARTÍCULO 1. **NATURALEZA. La Sociedad** que se constituye por medio del presente documento privado, a la que en adelante se hará referencia como **"**una sociedad de economía mixta del orden territorial, de carácter comercial, organizada como sociedad mercantil bajo el tipo societario de **La Sociedad** por acciones simplificada regulado por la Ley 1258 de 2008, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y presupuestal.

La Sociedad se constituye bajo las leyes de la República de Colombia, su nacionalidad, por tanto, será colombiana y estará sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes, en particular lo dispuesto por estos estatutos y en lo no previstos en ellos, por la Ley 489 de 1998, el Código de Comercio, la Ley 1258 de 2008, los Estatutos Societarios y demás normas que las desarrollen, modifiquen o sustituyan.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 1258 de 2008, en lo no previsto en los presentes estatutos o en la referida Ley, La Sociedad se regirá por las normas legales que rigen a La Sociedad anónima y, en su defecto, en cuanto no resulten contradictorias, por las disposiciones generales que rigen a las sociedades previstas en el Código de Comercio.

ARTÍCULO 2. DENOMINACIÓN. La Sociedad se denomina "**ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S. S.E.M.".** La denominación estará siempre seguida de la palabra "sociedad por acciones simplificada" o de las iníciales S.A.S y de la palabra "sociedad de economía mixta o las iniciales S.E.M.".

ARTÍCULO 3. DURACIÓN. La Sociedad tendrá duración indefinida, sin perjuicio de las causales de terminación de esta que se prevean en sus estatutos sociales o en la Ley.

ARTÍCULO 4. DOMICILIO. La Sociedad tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y su sucursal tiene su domicilio en la ciudad de Barranquilla – Atlántico. Sin perjuicio de lo cual, la Junta Directiva podrá autorizar el establecimiento de sucursales o agencias en otros lugares, cuando las circunstancias así lo ameriten.

CAPÍTULO II
OBJETO SOCIAL PRINCIPAL Y ACCESORIO

ARTÍCULO 5. OBJETO SOCIAL. La Sociedad tendrá por objeto social principal la operación y prestación de bienes, insumos, productos y servicios catastrales mediante el desarrollo de las actividades que se requieran para la formación, actualización, conservación y difusión de información catastral, y en general el desarrollo de procedimientos y actividades principales o colaterales que se deriven del enfoque catastral multipropósito, para entidades del nivel municipal, departamental y nacional. También podrá desarrollar todas las actividades lícitas de carácter industrial o comercial a que haya lugar, conexas, complementarias, o asociadas directa o indirectamente a la actividad catastral que constituye el objeto principal de **La Sociedad**, dentro y fuera del territorio nacional.

El objeto social complementario o conexo al principal, lo constituirán todas las actividades directa o indirectamente asociadas a la conformación, operación, prestación de servicios y explotación comercial y colateral de un catastro con enfoque multipropósito, incluyendo la relación con el registro público de la propiedad y todas aquellas actividades que se orienten a obtener los insumos fundamentales de información sobre el territorio, y la consecución, operación, desarrollo y comercialización a través de las herramientas, procesos, insumos, desarrollo e implementación de soluciones tecnológicas y actividades para el logro de los siguientes objetivos:

1. La formulación e implementación de diversas políticas públicas, facilitando la toma de decisiones
2. Actuar como operador catastral conforme con la regulación expedida por el IGAC y demás normativa vigente.
3. La prestación de servicios, buenes e insumos requeridos para el ejercicio de la gestión catastral.
4. La eficiencia del mercado inmobiliario, facilitar la toma de decisiones y la construcción de políticas públicas en el territorio.
5. La conformación base para la elaboración o revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT).
6. Implementación y desarrollo de Software y Software en sistemas catastrales y/o registrales.
7. El fortalecimiento de las finanzas públicas mediante la creación de oportunidades de recaudo y la implementación de otros mecanismos de captura de valor.
8. El despliegue, análisis e implementación de instrumentos de gestión, planificación y financiación del desarrollo territorial (plusvalía, valorización, cargas y beneficios)
9. La construcción de la línea base para el diseño e implementación de estrategias masivas para la formalización, regularización o legalización de la propiedad.
10. El favorecimiento del desarrollo del mercado inmobiliario, generando seguridad y confianza en sus transacciones.
11. El diseño e implementación de políticas públicas asociadas a la debida atención y prevención de riesgos y desastres.
12. Realizar, desarrollar y entregar avalúos y los avalúos comerciales y levantamientos topográficos.
13. La obtención y disposición de información veraz y confiable para la construcción de redes e infraestructuras asociadas a servicios públicos.
14. Desarrollo o implementación de sistemas o procesos de gestión documental.
15. Todos los demás necesarios, accesorios o complementarios para el desarrollo del objeto social.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto social principal y de las funciones que le atribuyen la ley y estos estatutos, **La Sociedad** podrá celebrar toda clase de actos o negocios jurídicos relacionados con el objeto social que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones directa o indirectamente asociados con la existencia y actividades de la entidad, así como desarrollar todo tipo de contratos, operaciones y actividades legalmente válidas para el cumplimiento de su objeto social, incluyendo pero sin limitarse a las siguientes:

a) Realizar operaciones de carácter técnico y comercial de cualquier naturaleza, que resulten apropiadas para la ejecución del objeto social.
b) Celebrar convenios y contratos interadministrativos y contratos de cualquier índole con particulares para la conceptualización, desarrollo, coordinación y ejecución de proyectos de carácter catastral o asociados en cualquier sentido al objeto social principal o conexo de la misma.

c) Suscribir contratos de sociedad o de cualquier otra modalidad comercial de carácter asociativo societario requeridos para el desarrollo de las actividades a su cargo.
d) Actuar como operador catastral u operador de los demás entes territoriales que contraten sus servicios en tal calidad.
e) Ejecutar contratos de asesoría y consultoría con entidades de todo orden, de carácter territorial o de cualquier otro nivel de gobierno, privadas con o sin ánimo de lucro, nacionales, extranjeras, multilaterales o de cooperación internacional, según el caso.
f) Adquirir los bienes que sean necesarios para el desarrollo de sus operaciones y negocios, y para la prestación de los servicios que le son propios.
g) Vender o negociar sus activos, obtener empréstitos, recibir recursos de entidades públicas o privadas, celebrar alianzas, convenios de asociación, y demás negocios jurídicos que resulten útiles a sus fines.
h) Las demás enmarcadas en su actividad.

CAPÍTULO III
REGLAS SOBRE LOS APORTES, EL CAPITAL Y LAS ACCIONES

ARTÍCULO 6. APORTES DE LOS SOCIOS Y CONFORMACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL. La Sociedad se conformará con la participación mayoritaria del cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social, a quien en adelante se hará referencia como "Accionista Público".

El socio titular del cuarenta y nueve por ciento (49%) del capital social se vinculará tanto con aportes de capital y como de industria, en este último caso bajo cualquiera de las modalidades y condiciones previstas en los artículos ble137, 138 y 139 del Código de Comercio, a quien en adelante se hará referencia como "Accionista Privado".

Se hará referencia a uno y otro, indistintamente, bajo el término **"Accionistas".**

PARÁGRAFO PRIMERO: Conforme lo dispuesto por el artículo 100 de la Ley 489 de 1998, los aportes estatales también podrán consistir, entre otros, en ventajas financieras o fiscales, garantía de las obligaciones de la sociedad o suscripción de los bonos que la misma emita. El aporte correspondiente se computará a partir del momento en que se realicen de manera efectiva o se contabilicen en los respectivos balances los ingresos representativos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los accionistas son responsables hasta el monto de sus respectivos aportes. Por consiguiente, no serán responsables por obligaciones de ninguna naturaleza, emanada con ocasión al desarrollo del objeto social de La Sociedad, entre otros, obligaciones de tipo laboral, fiscal o financieras.

ARTÍCULO 7. CAPITAL AUTORIZADO, SUSCRITO Y PAGADO. El **capital autorizado** de **La Sociedad** será de MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000) M/CTE, dividido en MIL (1000) ACCIONES ordinarias, nominativas y de capital de valor nominal unitario de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000) M/CTE cada una.

El **capital suscrito** será de CIEN MILLONES DE PESOS ($100.000.000), dividido en CIEN (100) ACCIONES ordinarias, nominativas y de capital de idéntico valor nominal unitario de **UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000) M/CTE** cada una.

El **Capital Pagado** al momento de la constitución será de CERO PESOS ($0).

PARÁGRAFO PRIMERO. El capital suscrito deberá ser pagado dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de suscripción del presente documento privado. Mientras el valor de las acciones no esté cubierto íntegramente, sólo se expedirán certificados provisionales a los suscriptores. Pagadas totalmente las acciones se cambiarán los certificados provisionales por títulos definitivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando un accionista esté en mora de pagar las cuotas de las acciones que haya suscrito, no podrá ejercer los derechos inherentes a ellas. Para este efecto **La Sociedad**, anotará los pagos efectuados y los saldos pendientes.

ARTÍCULO 8. NATURALEZA DE LAS ACCIONES. Las acciones serán nominativas y deberán ser inscritas en el libro que **La Sociedad** lleve conforme a la ley.

De otra parte, las acciones podrán ser ordinarias o privilegiadas. Las primeras confieren a todos sus titulares un

igual derecho en el haber social y cada una de ellas tiene derecho a un voto en las deliberaciones de la Asamblea General de **Accionistas**, con las limitaciones legales al respecto; y así mismo como las acciones conceden iguales derechos, imponen iguales obligaciones a todos los **Accionistas**. Las segundas, conferirán además a sus titulares un derecho preferencial para su reembolso en caso de liquidación, hasta la concurrencia de su valor nominal, o el derecho a que de las utilidades se les destine en primer término, una cuota determinada acumulable o no, y cualquier otro privilegio de carácter económico que la Asamblea decrete en favor de los poseedores de esta clase de acciones. Tanto el otorgamiento como la disminución o supresión de los privilegios deberá adoptarse con el voto de no menos del setenta y cinco por ciento (75%) del total de las acciones suscritas de **La Sociedad**. Al momento de constitución de **La Sociedad**, todos los títulos de capital emitidos pertenecen a la misma clase de acciones ordinarias, y por lo tanto a cada acción le corresponde un voto en las decisiones de la asamblea general de **Accionistas**. La propiedad de una acción implica la adhesión a los estatutos y a las decisiones colectivas de los **Accionistas.**

ARTÍCULO 9. CLASES Y SERIES DE ACCIONES. Por decisión de la asamblea general de **Accionistas**, adoptada por uno o varios **Accionistas** que representen la mitad más una de las acciones suscritas, podrá ordenarse la emisión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, con dividendo fijo anual, de pago o cualesquiera otras que los **Accionistas** decidieren, siempre que fueren compatibles con las normas legales vigentes. Una vez autorizada la emisión por la asamblea general de **Accionistas**, el representante legal aprobará el reglamento correspondiente, en el que se establezcan los derechos que confieren las acciones emitidas, los términos y condiciones en que podrán ser suscritas y la forma y términos en los que los **Accionistas** harán ejercicio de su derecho de preferencia para su suscripción.

PARÁGRAFO. Para emitir acciones privilegiadas, será necesario que los privilegios respectivos sean aprobados en la asamblea general con el voto favorable unánime de los **Accionistas**. En el reglamento de colocación de acciones privilegiadas, que será aprobado por la asamblea general de **Accionistas**, se regulará el derecho de preferencia a favor de todos los **Accionistas**, con el fin de que puedan suscribirlas en proporción al número de acciones que cada uno posea en la fecha del aviso de oferta.

ARTÍCULO 10. CERTIFICADOS PROVISIONALES. Mientras se realiza la emisión de acciones se expedirán certificados provisionales a los suscriptores. La transferencia de los certificados se sujetará a las mismas condiciones exigidas para la transferencia de los títulos, impresos los títulos se cambiarán los certificados provisionales por títulos definitivos.

ARTÍCULO 11. EMISIÓN DE ACCIONES. Las acciones que emita La Sociedad serán colocadas de acuerdo con el reglamento de suscripción expedido por la Asamblea General de Accionistas.

ARTÍCULO 12. EMISIÓN DE TÍTULOS. Los títulos podrán emitirse para grupos o lotes de acciones, o para cada acción en particular, a opción del interesado. Mientras el valor de las acciones no esté completamente pagado solamente se emitirán títulos temporales a los suscriptores. Dichos títulos son transferibles bajo las mismas condiciones requeridas en los estatutos para la transferencia de títulos permanentes y los cedentes y cesionarios serán conjunta y solidariamente responsables por el saldo sin cancelar.

PARÁGRAFO. Los accionistas tendrán derecho a suscribir en toda emisión una parte proporcional a las acciones que posean en el momento en que apruebe el reglamento de suscripción, a menos que la Asamblea General de Accionistas decrete la colocación de la emisión sin sujeción al derecho de preferencia de conformidad con las mayorías establecidas para tal efecto. Las acciones que pertenezcan a entidades públicas, respecto a su enajenación se aplicará lo que disponga la ley.

ARTÍCULO 13. AUMENTO DEL CAPITAL SUSCRITO. El capital suscrito podrá ser aumentado sucesivamente por todos los medios y en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

ARTÍCULO 14. DERECHO DE PREFERENCIA. Los **Accionistas** tendrán derecho a suscribir preferencialmente en toda nueva emisión de acciones una cantidad proporcional a la que posean en la fecha en que se constituye **La Sociedad**; salvo decisión de la asamblea general de **Accionistas** aprobada mediante votación unánime, el reglamento de colocación siempre preverá que las acciones se coloquen únicamente con sujeción al derecho de preferencia.

El derecho de preferencia también será aplicable respecto de la emisión de cualquier otra clase títulos, incluidos los bonos, los bonos obligatoriamente convertibles en acciones, las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto, las acciones con dividendo fijo anual y las acciones privilegiadas.

Los administradores de la sociedad no podrán ni por si ni por interpuesta persona enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad mientras estén en ejercicio de sus cargos salvo que se trate de operaciones derivadas del ejercicio del derecho de preferencia; también procederá tal adquisición cuando se trate de operaciones ajenas a motivos de especulación y con autorización de la junta directiva otorgada con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros, excluido el del solicitante, o de la asamblea general con el voto de la mitad más una de las acciones en circulación, excluido el voto del solicitante.

PARÁGRAFO PRIMERO. El derecho de preferencia a que se refiere este artículo se aplicará también en hipótesis de transferencia universal de patrimonio, tales como liquidación, fusión y escisión en cualquiera de sus modalidades. Así mismo, existirá derecho de preferencia para la cesión de fracciones en el momento de la suscripción y para la cesión del derecho de suscripción preferente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El derecho de preferencia regulado en este artículo tendrá aplicación no solo en los casos de compraventa de acciones, sino en los demás casos de enajenación, sea cual fuere el título, tales como permutas, donaciones, aportes, etc. En los casos diferentes de venta, el enajenante indicará en su oferta el valor monetario en que estime las acciones, o la contraprestación que aspira a recibir, con el fin de que los demás **Accionistas** dispongan de los elementos de juicio necesarios para ejercer el derecho de preferencia y puedan decidir si aceptan el valor indicado por el oferente o se remiten, por el contrario, a regulación pericial y en todo caso se aplicará lo dispuesto en estos estatutos con relación a la venta de acciones.

ARTÍCULO 15. RESTRICCIONES A LA ENAJENACIÓN O NEGOCIACIÓN DE ACCIONES. La enajenación o negociación de acciones por parte de los Accionistas
de **La Sociedad**, se regirá por las siguientes condiciones:

1. **Enajenación de acciones por parte de Accionistas privados:** Los **Accionistas** privados que deseen enajenar sus acciones en todo o en parte, deberán ofrecerlas en primer lugar a los demás **Accionistas**. La oferta se hará por escrito a través del Representante Legal de **La Sociedad** y en ella se indicará el número de acciones a enajenar, el precio y la forma de pago de estas. Los **Accionistas Públicos** dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para aceptar o no la oferta. Vencido el término anterior, si los **Accionistas Públicos** deciden adquirir parcialmente las acciones que les fueron ofrecidas, el Representante Legal de **La Sociedad** comunicará por escrito a los demás **Accionistas Privados** (si los hubiere) para que éstos manifiesten si desean adquirir el resto de las acciones ofrecidas, para lo cual tendrán igualmente un plazo de quince (15) días hábiles. Es entendido que los demás **Accionistas Privados** (si los hubiere) podrán adquirir las acciones en proporción a las que posean a la fecha de la oferta. Vencido este último término, si los demás **Accionistas Privados** no hacen pronunciamiento alguno o si deciden no adquirir las acciones, el Representante Legal del **La Sociedad,** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, convocará a una Asamblea de **Accionistas** con el fin de que este órgano decida si **La Sociedad** readquiere las acciones. Para adoptar esta decisión se requerirá el quórum establecido en los presentes estatutos. Si la Asamblea decide que **La Sociedad** no adquiera las acciones, éstas podrán ser enajenadas libremente por el **Accionista Privado** siempre que el adquirente acredite la experticia y condiciones de idoneidad técnica y financiera acreditadas por el enajenante para vincularse a la sociedad como **Accionista Privado**. Si los demás **Accionistas Privados** (si los hubiere) o **La Sociedad** según el caso, estuvieron interesados en adquirir las acciones total o parcialmente, pero discreparon del oferente respecto del precio o de la forma de pago, o de ambos, éstos serán fijados conforme a lo establecido por el artículo 407 del Código de Comercio. El dictamen del perito será obligatorio para las partes.

2. **Enajenación de acciones de Accionistas públicos entre sí:** Los **Accionistas Públicos** que deseen enajenar sus acciones a favor de otros **Accionistas Públicos** (si los hubiere), en todo o en parte, deberán ofrecerlas a la totalidad de los demás **Accionistas Públicos** (si los hubiere). La oferta se hará por escrito a través del Representante Legal de **La Sociedad**, y en ella se indicará el número de acciones a enajenar, el precio y la forma de pago de estas. Los **Accionistas Públicos** (si los hubiere) destinatarios de la oferta dispondrán de un término de quince (15) días hábiles para aceptar o no la misma. Vencido el término anterior, si tales **Accionistas Públicos** deciden adquirir parcialmente las acciones que les fueron ofrecidas, el Representante Legal de **La Sociedad** comunicará por escrito a los demás **Accionistas Públicos** (si los hubiere) para que estos manifiesten si desean adquirir el resto de las acciones ofrecidas, para lo cual tendrán igualmente un plazo de quince (15) días hábiles. Es entendido que los **Accionistas Públicos**

podrán adquirir las acciones en proporción a las que posean al momento de la oferta. Vencido este último término, si dichos **Accionistas Públicos** no hacen pronunciamiento alguno o si deciden no adquirir las acciones, el Representante Legal de **La Sociedad,** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, convocará a una Asamblea de **Accionistas** con el fin de que este órgano decida si **La Sociedad** adquiere las acciones. Para esta decisión se requerirá el quórum señalado en los presentes estatutos. Si la Asamblea decide que **La Sociedad** no adquiera las acciones, éstas podrán ser enajenadas libremente. Si los demás **Accionistas Públicos** mencionados (si los hubiere) o **La Sociedad** según el caso, estuvieron interesados en adquirir las acciones total o parcialmente, pero discreparon del oferente respecto del precio o de la forma de pago, o de ambos, éstos serán fijados conforme a lo establecido por el artículo 407 del Código de Comercio. El dictamen del perito será obligatorio para las partes.

3. **Enajenación de acciones de Accionistas Públicos en favor de personas naturales o jurídicas del sector privado:** La enajenación de acciones de Accionistas Públicos en favor de personas naturales o jurídicas del sector privado al margen del ejercicio del derecho de preferencia consagrado en los presentes estatutos, se sujetará a lo establecido en la Ley 226 de 1.995, o a las normas que la modifiquen, reglamenten o sustituyan.

PARÁGRAFO PRIMERO. La transferencia de acciones podrá efectuarse con sujeción a las restricciones que en estos estatutos se prevén, cuya estipulación obedeció al deseo de los fundadores de mantener la cohesión entre los **Accionistas** de **La Sociedad**, quienes se asocian entre sí en consideración a sus mutuas calidades (*intuito personae)*, sin perjuicio del carácter de sociedad de capital que tiene la que aquí se constituye. Mientras que subsista el derecho de preferencia y las demás restricciones para su enajenación, las acciones no podrán negociarse sino con arreglo a lo previsto sobre el particular en los presentes estatutos. El derecho a la suscripción de acciones no será negociable.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los dividendos pendientes en caso de enajenación de acciones pertenecerán al adquirente de las acciones desde la fecha de la carta de traspaso a menos que las partes hayan convenido otra cosa, en cuyo caso lo expresarán en la misma carta.

ARTÍCULO 16. TRANSFERENCIA DE ACCIONES A UNA FIDUCIA MERCANTIL. Los Accionistas podrán transferir sus acciones a favor de una fiducia mercantil previa autorización de la Junta Directiva, sin requerir de ninguna formalidad adicional más que la simple notificación a La Sociedad, siempre que en el libro de registro de Accionistas se identifique a la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia. Este mecanismo no podrá ser utilizado para evadir los derechos de preferencia ni las restricciones a la negociación de acciones establecidos estatutariamente, y procederá en particular para constituir garantías en beneficio de los proyectos que desarrolle la sociedad para desplegar su objeto social.

ARTÍCULO 17. ADQUISICIÓN POR LA SOCIEDAD DE SUS PROPIAS ACCIONES. La Sociedad no podrá adquirir sus propias acciones sino por decisión de la Asamblea, con el voto favorable de no menos del setenta por ciento (70%) de las acciones suscritas. Para realizar esa operación empleará fondos tomados de las utilidades líquidas, requiriéndose además que dichas acciones se hallen totalmente liberadas. Mientras estas acciones pertenezcan a La Sociedad quedarán en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

ARTÍCULO 18. LIBRO DE ACCIONISTAS. La Sociedad llevará un Libro de Registro de **Accionistas** en el que se anotarán cada uno de los socios con el número de acciones que posean, haciendo relación de los traspasos, pignoraciones, embargos y demás gravámenes o limitaciones de dominio que puedan afectar su libre transferencia.

ARTÍCULO 19. IMPUESTOS. Son a cargo de los accionistas los Impuestos o tributos que graven la expedición de títulos o certificados de acciones, lo mismo que los generados con ocasión de las transferencias, transmisiones o mutaciones del dominio de ellas.

ARTÍCULO 20. GRAVÁMENES SOBRE LAS ACCIONES. Las partes podrán someter las acciones a los gravámenes de prenda y usufructo cuando así lo requieran siempre y cuando el negocio que se garantice guarde relación con la ejecución y desarrollo del objeto social de **La Sociedad**. En tales casos:

1. La prenda de las acciones nominativas se perfeccionará mediante su inscripción en el libro de Registro de Acciones. En este caso, **La Sociedad** reconocerá al accionista todos los derechos inherentes a su calidad, salvo estipulación contraria y escrita de las partes, comunicada a **La Sociedad**.

2. El usufructo de las acciones nominativas se perfeccionará mediante su inscripción en el libro de Registro de Acciones. El derecho de usufructo confiere al usufructuario todos los derechos inherentes a la calidad de **Accionistas**, excepción hecha de negociarlas o gravarlas y el de su reembolso al tiempo de la liquidación, a menos que las partes convengan otra cosa.

ARTÍCULO 21. INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES. Las acciones serán indivisibles y, en consecuencia, cuando una acción pertenezca a varias personas, éstas deberán nombrar un representante común y único, que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de accionista. A falta de acuerdo, el juez del domicilio principal designará al representante de tales acciones, a petición de cualquier interesado.

ARTÍCULO 22. PODERES. Sin perjuicio de las reglas especiales aplicables a las entidades públicas, los **Accionistas** tienen la facultad de hacerse representar por terceros mediante poderes otorgados según el artículo 184 de Código de Comercio que deben dirigir al Representante Legal, y donde harán constar las facultades que otorguen y los límites de estos.

ARTÍCULO 23. DIRECCIÓN DE LOS ACCIONISTAS. Los Accionistas deberán registrar en el domicilio principal de La Sociedad, la dirección de su residencia, de su correo electrónico autorizado para comunicaciones y notificaciones, su número de celular; igualmente la de sus representantes legales o apoderados, a fin que, en los términos del presente artículo, a esas direcciones o números se envíen las comunicaciones a que haya lugar, quedando convenido que las comunicaciones que La Sociedad envié a un accionista o a su representante o apoderado a dichas direcciones o números registrados, por cualquiera de los siguientes medios que permitan acreditar el recibo de la comunicación: correo electrónico, carta con constancia de recibo o correo certificado, se entenderán recibidas por el accionista, el representante o su apoderado, según el caso.

ARTÍCULO 24. APORTES DE INDUSTRIA O TRABAJO. Será objeto de aportación por parte del **Accionista Privado** (referido en adelante y bajo ésta condición específicamente como el "**Aportante de Industria"** su industria y trabajo, conocimiento específico de la materia, para lo cual desplegará a través de su propia organización empresarial las actividades que constituyen el objeto de **La Sociedad**, incorporando a la misma a manera de aporte de industria: (1) el *know how* industrial relativo a los servicios y actividades catastrales, y (2) la utilización, tanto del conocimiento técnico como de la infraestructura tecnológica con la que cuentan el **Accionista Privado** y sus accionistas.

Estos aportes serán para todos los efectos, las actividades que le atribuirán al **Accionista Privado** su condición de aportante de industria o trabajo como valor agregado; por lo tanto, los costos y gastos en los que tenga que incurrir para desplegar a través de su organización empresarial las actividades que constituyen el objeto de **La Sociedad, NO** le serán reembolsados por **La Sociedad,** ni por el **Accionista Público**.

ARTICULO 25. ALCANCE DEL APORTE DE INDUSTRIA O TRABAJO. El **Aportante de Industria deberá desplegar todas las actividades orientadas al ejercicio del objeto de La Sociedad, y en particular:**

1. El **Aportante de Industria** ejercerá la representación legal de **La Sociedad**, a efectos de lo cual estará dotado de todas las facultades que se definen en los presentes estatutos y en la Ley para la representación legal de la compañía; ésta obligación del aportante se considerará cumplida sucesivamente mediante el ejercicio de todas las actividades de gerencia y representación legal, incluida la gestión de administración, obligaciones del aportante que se someterán en estos casos al régimen civil de las obligaciones de hacer.
2. Tendrá bajo su responsabilidad desplegar y ejecutar todas las actividades necesarias para lograr los objetivos de gestión catastral; y
3. Administrará, desarrollará, y ejecutará a través de su propia organización empresarial y con su infraestructura tecnológica, las actividades de orden administrativo, técnico, financiero, y operativo a que haya lugar, de modo que **La Sociedad** a través del trabajo del **Aportante de Industria** ejecute exitosamente su objeto social principal, conexo y complementario.

ARTICULO 26º. CONDICIONES DEL APORTE DE INDUSTRIA O TRABAJO. El **aporte de industria o trabajo que realice el Aportante de Industria se someterá a las siguientes modalidades y condiciones:**

1. El aporte de industria no será parte del capital social.

2. El **Aportante de Industria** sólo tendrá en tal calidad voz, pero no voto en la asamblea, y un puesto principal con su suplente personal con voz, pero sin voto en la Junta Directiva.
3. Como parte de su aporte de industria o trabajo, el **Aportante de Industria** administrará la sociedad.

CAPÍTULO IV
ÓRGANOS SOCIALES

ARTÍCULO 27. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD. La Dirección y Administración de la empresa estarán a cargo de una Junta Directiva y un Gerente General, además de la Asamblea General de Accionistas conforme a la Ley.

Cada uno de estos órganos desempeñará sus funciones dentro de las facultades y atribuciones que les confieren la Ley y los presentes estatutos. **La Sociedad** tendrá también un Revisor Fiscal.

ARTÍCULO 28. ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD. La dirección de La Sociedad corresponde a la Asamblea General de Accionistas y su administración a cargo de una Junta Directiva y un Representante Legal, que se denominará Gerente General.

Cada uno de los órganos indicados tiene las facultades y atribuciones que le confieren que la Ley y los presentes estatutos, los que ejercerá con arreglo a las normas especiales aquí expresadas y a las disposiciones legales; no obstante, en lo no previsto en los estatutos, podrán ejercer todas aquellas funciones que legalmente les sea permitido, en especial lo previsto en la Ley 1258 de 2008 y en el Código de Comercio en lo compatible con las Sociedades por Acciones Simplificadas.

ARTÍCULO 29. SOCIEDAD DEVENIDA UNIPERSONAL. La sociedad podrá ser pluripersonal o unipersonal. Cuando la sociedad sea unipersonal, el accionista único ejercerá todas las atribuciones que en la ley y los estatutos les confieren a los diversos órganos sociales, incluidas las de representación legal, a menos que designe para el efecto a una persona que ejerza este último cargo. Las determinaciones correspondientes al órgano de dirección que fueren adoptadas por el accionista único deberán constar en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

ARTÍCULO 30. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. La Asamblea General de Accionistas la constituyen los **Accionistas** reunidos con el quórum y en las condiciones que se indican en estos estatutos, y en lo no previsto en ellos, de acuerdo con lo dispuesto en la ley. Dicha instancia de administración y gobierno de **La Sociedad** se regirá por las siguientes condiciones:

1. **Sesiones Ordinarias.** Las reuniones ordinarias de la Asamblea General de **Accionistas** se verificarán anualmente en el domicilio social, a más tardar en el mes de marzo de cada año, en el día, hora y lugar indicados en la convocatoria hecha por la Junta Directiva o el Presidente, con una anticipación no menor de quince (15) días hábiles, por medio de aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación nacional o mediante comunicación escrita dirigida a cada uno de los **Accionistas** a la dirección registrada en los libros de **La Sociedad**. Si no fuere convocada, la Asamblea Ordinaria se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en la oficina principal de **La Sociedad**.

2. **Sesiones Extraordinarias.** Las Asambleas Extraordinarias se efectuarán cuando lo exigieren las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía, o por convocatoria de la Junta Directiva, del Representante Legal o del Revisor Fiscal, o por solicitud de un número plural de **Accionistas** que represente no menos de veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas. La convocatoria deberá hacerse mediante escrito dirigido a cada uno de los **Accionistas** con una antelación de cinco (5) días calendario. En dicha comunicación se deberá incluir el lugar y fecha de la reunión y el orden del día de la misma. Sin perjuicio de lo anterior, cuanto en una asamblea extraordinaria haya de someterse a la aprobación de los **Accionistas** los estados financieros de fin de ejercicio, la convocatoria deberá hacerse con una antelación no inferior a quince (15) días hábiles, y se deberá dejar a disposición de los mismos, en las oficinas donde funcione la administración de **La Sociedad**, los libros, cuentas, estados financieros y documentos sociales pertinentes para estos efectos. En ellas no se podrán resolver sino los asuntos relacionados en la convocatoria, pero por decisión de más del setenta por ciento (70%) de las acciones representadas podrá ocuparse de otros temas una vez agotado el orden del día, y en todo caso, podrá remover a los funcionarios cuya designación le corresponda.

3. **Asambleas por derecho propio.** La totalidad de los **Accionistas** personal o debidamente representados, podrán constituirse en Asamblea General en cualquier fecha y lugar sin necesidad de previa convocatoria.

4. **Quórum Deliberatorio.** La Asamblea Ordinaria o Extraordinaria deliberará con un número plural de **Accionistas** que represente por lo menos la mitad más una de las acciones suscritas. En caso de no conseguir este quórum, se citará a una nueva reunión, que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de personas, cualquiera sea la cantidad de acciones que estén representadas. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de diez (10) días hábiles ni después de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de la primera reunión.

5. **Quórum Decisorio.** Salvo las mayorías especiales establecidas en la ley o en estos estatutos, las decisiones se adoptarán con el voto favorable de la mitad más una de las acciones representadas en la reunión.

6. **Presidencia.** La Asamblea General de **Accionistas** será presidida por el Accionista Público o su delegado, o en su defecto por el accionista que sea designado por la mayoría absoluta de los votos en la Asamblea.

7. **Votos.** Cada accionista dispondrá de tantos votos cuantas acciones suscritas tenga.
8. **Actas.** De lo ocurrido en las reuniones de la Asamblea se dejará constancia en el libro de Actas. Estas serán firmadas por el Presidente de la Asamblea y por su secretario. Actuará como secretario de la Asamblea el Secretario General de **La Sociedad** o cualquier otra persona designada por la Asamblea.

9. **Funciones.** Son funciones de la Asamblea General de **Accionistas**:

a) Dictar y reformar los estatutos de **La Sociedad**.
b) Elegir a los cuatro (4) miembros de la Junta Directiva con voz y voto, de los cuales por lo menos tres (3) de ellos y sus suplentes personales deben ser miembros independientes de las partes, con demostrada experiencia y experticia en las actividades de orden técnico, operativo, jurídico o financiero afines al objeto social de **La Sociedad.** Cada miembro de junta directiva deberá tener un suplente personal, que también será elegido por la Asamblea General de Accionistas.
c) Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio, así como las cuentas e inventarios que le presente la Junta Directiva.
d) Decretar la formación de reservas especiales, distintas de la reserva legal, especificando su destinación y justificación.
e) Aprobar el proyecto de distribución de utilidades que le sea presentado por la Junta Directiva y fijar el monto del dividendo, así como la forma y plazos en que se pagará.
f) Ordenar las acciones que correspondan contra los administradores, funcionarios directivos y revisor fiscal.
g) Disponer que determinada emisión de acciones sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia con la mayoría prevista en estos estatutos y en su defecto, en la Ley.
h) Considerar los informes que le presenten la Junta Directiva y el Representante Legal sobre el estado de los negocios sociales, y el informe del Revisor Fiscal en su caso.
i) Adoptar las medidas que exigiere el interés de **La Sociedad**.

ARTICULO 31. JUNTA DIRECTIVA. Esta instancia de administración y gobierno de **La Sociedad** se regirá por las siguientes condiciones:

1. **Integrantes.** La Junta Directiva estará integrada por cinco (5) miembros así: El Accionista Público, quien la presidirá y cuatro (4) miembros principales designados con voz y voto por las partes en la Asamblea General de Accionistas de conformidad con lo previsto en los presentes estatutos, con sus suplentes personales.

2. **Reuniones.** La Junta Directiva se reunirá ordinariamente por lo menos cada tres (3) meses y extraordinariamente todas las veces que sean necesarias para la buena marcha de **La Sociedad**, y cuando sea convocada por el Representante Legal, el Revisor Fiscal o dos (2) de sus miembros. Con ocasión de la constitución de la sociedad, la primera Junta Directiva sesionará dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de constitución.

3. **Quórum Deliberatorio.** Formarán quórum deliberatorio para las reuniones de la Junta Directiva, la mayoría absoluta de sus miembros (tres de cinco).

4. **Quórum Decisorio.** Las decisiones de la Junta Directiva serán tomadas con el voto favorable de por lo menos tres (3) de sus cinco (5) miembros.

5. **Actas.** Todos los actos, decisiones y acuerdos de la Junta Directiva se harán constar en un libro de actas que deberá ser firmado por el Presidente de la Junta y por su Secretario. Actuará como Secretario quien sea designado por la Junta Directiva en tal calidad.

6. **Funciones.** La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

   a) Formular la política general y los planes y programas de **La Sociedad** en el cumplimiento de sus objetivos.
   b) Aprobar los reglamentos de **La Sociedad** y establecer los requisitos que se deban cumplir para el desarrollo de su actividad.
   c) Aprobar el presupuesto de **La Sociedad**.
   d) Revisar y aprobar la política comercial para la venta de productos y servicios de **La Sociedad**, tomando en consideración el plan de negocio que le sea presentado por el **Gerente General,** y teniendo como referente las condiciones del mercado.
   e) Establecer oficinas de **La Sociedad** en el territorio nacional.
   f) Las demás que le señalen la ley y los Estatutos.

7. **Periodo Junta Directiva.** El período de duración de los miembros principales y suplentes de la Junta Directiva designados por los accionistas será de dos (2) años contados a partir de la elección, y unos y otros podrán ser reelegidos indefinidamente con observancia de la estructura definida para la composición de la Junta Directiva.

8. La Junta será presidida por el Accionista Privado o quien este delegue. En el evento en que el Accionista Privado o su delegado no asistan a la Junta, el presidente será designado en la reunión. En caso de no hacerse la elección de la junta directiva en el período correspondiente, seguirá actuando la junta elegida. Actuará como secretario de la Junta Directiva quien la Junta designe para la respectiva reunión.

9. **Régimen de Incompatibilidades E Inhabilidades.** Se observará el régimen de incompatibilidades e inhabilidades establecidas en la Ley para los miembros de Junta Directiva u organismos directivos y para el Representante Legal y empleados de La Sociedad.

ARTICULO 32. REPRESENTANTE LEGAL. La representación legal de **La Sociedad** estará en cabeza del **Aportante de Industria,** quien actuará en calidad de Gerente General y su suplente. En todo caso, su gestión se sujetará a las siguientes condiciones:

1. **Principal y suplencias.** El representante legal del **Aportante de Industria** tendrá la calidad de Gerente General de **La sociedad,** y sus suplentes actuarán como representantes legales suplentes de **La Sociedad**; cualquiera de ellos actuará como gerente general encargado de **La Sociedad** en los casos de faltas temporales o absolutas del Gerente General.

2. **Funciones.** Son funciones del Gerente General:

a) Representar legalmente de **La Sociedad**.
b) Ejecutar las decisiones de la Asamblea de **Accionistas** y de la Junta Directiva.
c) Celebrar y firmar los contratos, convenios y obligaciones sin limitación de cuantía y ejecutar los demás actos de **La Sociedad**.
d) Poner a disposición de los **Accionistas** con quince (15) días hábiles de anticipación, por lo menos, a la reunión ordinaria de la Asamblea, el inventario, el balance, las cuentas y una memoria razonada sobre la marcha de los negocios sociales, con el proyecto de distribución de utilidades si las hubiere, debidamente aprobado por la Junta Directiva y con la opinión del Revisor Fiscal.
e) Someter a consideración de la Junta Directiva la política comercial que adoptará **La Sociedad** para la venta de sus productos y servicios, tomando en consideración su plan de negocio como **Aportante de**

Industria, y teniendo como referente las condiciones del mercado.

f) Dirigir la contabilidad, velando porque se cumplan las normas legales que la regulan, y someter a consideración de la Junta Directiva el balance de fin de ejercicio con su informe de gestión y demás documentos que señale la Ley para la aprobación de los estados financieros.
g) Someter las diferencias de **La Sociedad** con terceras personas, a la decisión de árbitros o de amigables componedores, o transigirlas o llevarlas ante la jurisdicción competente según el caso, previa la aprobación de la Junta Directiva.
h) Constituir apoderados generales, especiales o judiciales que representen a **La Sociedad** para asuntos especiales.
i) Rendir cuenta justificada de su gestión ante la Junta Directiva y en los casos señalados por la Ley.
j) Convocar a la Junta Directiva cuando se trate de reuniones ordinarias y extraordinarias.
k) Ejecutar y hacer ejecutar todas las operaciones comprendidas dentro del objeto social.
l) Contratar el personal necesario para el desempeño de los cargos creados por la Junta Directiva y resolver sobre sus renuncias; dirigir las relaciones laborales teniendo la facultad de delegar funciones en esta materia.
m) Presentar a la consideración de la Junta Directiva los planes y programas que debe desarrollar **La Sociedad**, así como el Proyecto de Presupuesto.
n) Realizar las adiciones y modificaciones al presupuesto e informarlo a la Junta directiva.
o) Llevar a la Junta Directiva su concepto sobre las operaciones de crédito y en general, de financiación, que deban ser obtenidas por **La Sociedad** para la ejecución de sus proyectos.
p) Velar por la correcta aplicación de los fondos y el debido mantenimiento y utilización de los bienes de **La Sociedad**.
q) Proveer el recaudo de los ingresos, ordenar los gastos y en general, dirigir las operaciones propias de **La Sociedad** dentro de las prescripciones de la Ley, los decretos y disposiciones de la Junta Directiva, y las buenas prácticas empresariales.
r) Delegar la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la ordenación del gasto y la realización de licitaciones privadas o concursos, para lo cual la Junta Directiva fijará las cuantías para las delegaciones.
s) Las demás funciones que le señale la Junta Directiva, las leyes o decretos y en general, todas aquellas que se relacionen con la organización y funcionamiento de **La Sociedad**.

CAPÍTULO V
CONTROL, VIGILANCIA Y TUTELA

ARTÍCULO 33. DEL REVISOR FISCAL. La revisoría fiscal de la sociedad será designada por el Aportante Público. La Asamblea General de **Accionistas** decidirá sobre los honorarios para períodos de un (1) año, con cargo al presupuesto de la Sociedad; Tanto el Revisor Fiscal como su suplente, pueden ser reelegidos indefinidamente, o removidos en cualquier tiempo, y se sujetarán en el ejercicio de su cargo a las siguientes condiciones:

1. **Prohibiciones Especiales.** El Revisor Fiscal no podrá ser, ni por si ni por interpuesta persona, accionista, empleado, asesor, o subordinado a cualquier título del **Aportante de Industria,** ni podrá ocupar ningún cargo o prestar servicios bajo cualquier figura dentro del mismo, ni en la estructura orgánica del Aportante Público; Tampoco podrá ser su Revisor Fiscal o el suplente de éste ni haber celebrado directa o indirectamente contratos con el **Aportante de Industria,** ni con el Aportante Público.

2. **Responsabilidad por Perjuicios.** El Revisor Fiscal responderá de los perjuicios que ocasione a **La Sociedad**, a los asociados o a terceros, por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones.

3. **Facultades.** El Revisor Fiscal tendrá derecho a intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva cuando sea citado por ellas, no teniendo derecho a voto. Tendrá así mismo derecho y deber el inspeccionar en cualquier tiempo los libros de contabilidad, libros de actas, correspondencia, comprobantes de cuentas y demás documentos de **La Sociedad**, y a requerirle cualquier información que encuentre pertinente sin tener que justificar tal pertinencia ante **La Sociedad**.

4. **Reserva.** El Revisor Fiscal deberá guardar completa reserva sobre los actos o hechos de que tenga conocimiento en ejercicio de su cargo y solamente podrá comunicarlos o denunciarlos en la forma y casos previstos expresamente en las leyes.

5. **Funciones.** Son funciones del Revisor Fiscal:

a) Comprobar que todas las operaciones de **La Sociedad** se ajusten a las disposiciones legales y estatutarias y a las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
b) Dar cuenta oportuna, por escrito, a la Asamblea, a la Junta Directiva, o al Representante Legal, según el caso, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de **La Sociedad**.
c) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la entidad, y rendir los informes a que haya lugar o le sean solicitados.
d) Velar porque la contabilidad se lleve conforme a las normas legales y a las técnicas contables.
e) Impartir las instrucciones necesarias para que las actas de la Asamblea y de la Junta Directiva, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas se conserven debidamente.
f) Inspeccionar asiduamente los bienes y valores sociales y procurar que se tomen en forma oportuna las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier título.
g) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con el dictamen o informe correspondiente.
h) Convocar a la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.
i) Rendir a la Asamblea un informe anual sobre las actividades de **La Sociedad**
j) en el respectivo ejercicio.
k) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomienden la Asamblea o la Junta Directiva.

CAPÍTULO VI
DE LOS BALANCES, DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y FONDOS DE RESERVA

ARTÍCULO 34. BALANCE TRIMESTRAL. El último día cada tres (3) meses se hará un balance de prueba pormenorizado de las cuentas de **La Sociedad**, que será sometido por el Representante Legal a consideración de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 35º BALANCE GENERAL Al fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, a treinta y uno (31) de Diciembre, **La Sociedad** deberá cortar sus cuentas, practicar un inventario físico de sus activos sociales y formar el Balance General de los negocios durante el ejercicio, para ser presentados a la Asamblea General de **Accionistas** en su reunión ordinaria siguiente.

El Representante Legal presentará a la Junta Directiva para su aprobación el balance de cada ejercicio acompañado de los siguientes documentos:

1. El detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias del correspondiente ejercicio social, con especificación de las apropiaciones hechas por concepto de depreciación de activos fijos y de amortizaciones de intangibles.

2. Un proyecto de distribución de utilidades.

3. El informe sobre la situación económica y financiera de la entidad que contendrá además de los datos contables y estadísticos pertinentes, los que a continuación se enumeran:

   a) Detalle de los egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos, gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte y cualquier otra clase de remuneraciones que hubiere percibido cada una de las directivas de **La Sociedad**.
   b) Las erogaciones por los mismos conceptos indicados en el literal anterior, que se hubieren hecho a favor de asesores y gestores, vinculados o no a **La Sociedad**, mediante contrato de trabajo, cuando la principal función que realicen consista en tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas, o aconsejar o preparar estudios para adelantar tales tramitaciones.
   c) Las transferencias de dinero y demás bienes a título gratuito, o a cualquier otro, que pudiere asimilarse a éste, efectuadas a favor de personas naturales o jurídicas.
   d) Los gastos de propaganda y de relaciones públicas discriminados unos y otros.
   e) Las inversiones discriminadas de la compañía en otras sociedades, nacionales o extranjeras, inversiones éstas que tendrán las limitaciones establecidas en los presentes estatutos sociales.

4. Un informe escrito del Representante Legal sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión, y las

medidas cuya adopción recomienda, y

5. El informe escrito del Revisor Fiscal.

ARTÍCULO 36. DOCUMENTOS QUE DEBEN PONERSE A DISPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA. Los documentos indicados en el artículo anterior, junto con los libros y demás comprobantes exigidos por la Ley, deberán ponerse a disposición de los Accionistas en las oficinas principales de La Sociedad durante los quince días hábiles que preceden a la reunión.

ARTÍCULO 37. ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS. Al final de cada ejercicio se producirá el Estado de Pérdidas y Ganancias. Para determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el respectivo ejercicio, será necesario que se hayan apropiado previamente de acuerdo con las leyes y con las normas de contabilidad, las partidas necesarias para atender el deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social. Los inventarlos se evaluarán de acuerdo con los métodos permitidos por la legislación fiscal.

ARTÍCULO 38. RESERVAS. La Sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito formado por el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando esta reserva llegare al cincuenta por ciento (50%) mencionado, **La Sociedad** no tendrá obligación de continuar llevando a esta cuenta el diez por ciento (10%) de utilidades líquidas. Pero si disminuyera, volverá a apropiarse el mismo diez por ciento (10%) de tales utilidades, hasta cuando la reserva llegare nuevamente al límite fijado.

También podrá constituir las reservas ocasionales que ordene la Junta, pero éstas solo serán obligatorias para el ejercicio en el cual se hagan, y la misma Asamblea podrá cambiar su destinación o distribuirla cuando se haga necesario.

Hechas las reservas a que se refiere el presente artículo, se distribuirá el remanente entre los **Accionistas Público** y **Privado**.

ARTÍCULO 39. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y DIVIDENDOS. La distribución de utilidades se sujetará a las siguientes reglas:

1. **Aprobación.** La distribución de utilidades se hará previa aprobación de la Asamblea, justificada con balance fidedigno, y después de hechas las reservas legales, estatutarias y ocasionales, así como las apropiaciones para el pago de impuestos en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones suscritas.

2. **Cuantía.** Salvo determinación en contrario adoptada por el 70% de las acciones representadas en la Asamblea, **La Sociedad** repartirá cada año a título de dividendo por lo menos el setenta por ciento (70%) de las utilidades líquidas obtenidas en cada ejercicio, o del saldo de estas si tuviera que enjugar pérdidas de ejercicios anteriores. En todo caso, sí las sumas de las reservas legal, estatutaria y ocasionales excedieren del ciento por ciento (100%) del capital suscrito, el porcentaje obligatorio de utilidades líquidas que deberá repartir **La Sociedad** se elevará al cien por ciento (100%) las utilidades a distribuir, a menos que la Asamblea General con el voto de no menos del setenta por ciento (70%) de las acciones representadas en ella disponga otra cosa.

3. **Distribución.** La distribución de los dividendos se hará de la siguiente forma:

   a) ***Dividendos destinados a los Accionistas de Capital:*** los **Accionistas Público y Privado** distribuirán entre sí las utilidades del ejercicio en proporción a su participación.

   b) ***Dividendos de Accionistas de Capital:*** Los dividendos destinados a los **Accionistas** de capital se decretarán en forma igual para todas las acciones suscritas y totalmente pagadas hasta la fecha del balance del ejercicio correspondiente.

   c) ***Pago de dividendos de acciones no cubiertas.*** Las acciones no cubiertas íntegramente en el respectivo ejercicio solamente participan de las utilidades en proporción a la parte efectivamente pagada por cada acción y al tiempo que ha permanecido durante el período respectivo, de acuerdo con lo dispuesto por la Asamblea General de **Accionistas**.

4. **Garantía de las sumas debidas a los socios por utilidades.** Las sumas debidas a los **Accionistas** por concepto de utilidades formarán parte del pasivo externo y podrán exigirse judicialmente. Prestarán mérito ejecutivo el balance y la copia auténtica de las actas en que consten los acuerdos válidamente aprobados por la Asamblea General. Las utilidades que se repartan se pagarán en dinero efectivo dentro del año siguiente a la fecha en que se decreten y se compensarán con las sumas exigibles que los socios deban a **La Sociedad**.

5. **Forma y época del pago de dividendos.** El pago del dividendo se hará en dinero efectivo en las épocas que acuerde la Asamblea General y a quien tenga la calidad de accionista al tiempo de hacerse exigible cada pago. No obstante, podrá pagarse el dividendo en forma de acciones liberadas de la misma sociedad si así lo dispone la Asamblea, con el voto del setenta por ciento (70%) de las acciones representadas. A falta de esta mayoría sólo podrán entregarse tales acciones a título de dividendo a los **Accionistas** que así lo acepten, sin alterar la distribución entre **Accionistas Público** y **Privado** establecida en el artículo 7º de estos estatutos.

ARTÍCULO 40 ABSORCIÓN DE PÉRDIDAS. Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hubieren sido destinadas especialmente para este propósito y en su defecto con la reserva legal. Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar el déficit de capital, se aplicarán a este fin los beneficios de los ejercicios siguientes.

ARTÍCULO 41. APROBACIÓN DEL BALANCE GENERAL. La aprobación del balance general por parte de la Asamblea General de **Accionistas** y de las autoridades estatales que de acuerdo con la ley son competentes para su aprobación, implica la de las cuentas del respectivo ejercicio y también su fenecimiento.

CAPÍTULO VII
ARBITRAMENTO

ARTÍCULO 42. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. - Todos los conflictos que surjan entre los accionistas por razón del contrato social, salvo las excepciones legales, serán dirimidos por la Superintendencia de Sociedades, con excepción de las acciones de impugnación de decisiones de la asamblea general de accionistas, cuya resolución será sometida a arbitraje.

Las diferencias susceptibles de transacción que ocurran entre los **Accionistas** y **La Sociedad** o entre los **Accionistas** entre sí, por razón de su carácter de tales durante el contrato, al tiempo de su disolución, o en el período de su liquidación, así como la impugnación de las determinaciones adoptadas por la asamblea general de accionistas deberá adelantarse ante un Tribunal de Arbitramento conformado por tres árbitros, designados por acuerdo de las partes, o en su defecto, por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de Bogotá conforme a su reglamento. También podrá designarse un solo árbitro cuando las partes de común acuerdo así lo dispongan.

Los (el) árbitro (s) designado (s) será (n) abogado (s) especializado (s) en el tema materia de la controversia, y fallará (n) en derecho a menos que las partes lo (s) autoricen para fallar en conciencia; y queda facultado para transigir las opuestas pretensiones.

El arbitraje se sujetará en el trámite del asunto a las condiciones previstas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El Tribunal de Arbitramento tendrá como sede el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de Bogotá, y se regirá por las leyes colombianas y de acuerdo con el reglamento del aludido Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.

Se entiende por parte, el **Accionista** o **Accionistas** que sostengan una misma pretensión. En lo no previsto en este artículo se aplicarán las normas pertinentes.

CAPÍTULO VIII
RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y CONTRATOS Y LEY APLICABLE

ARTÍCULO 43. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y CONTRATOS. En consideración al porcentaje de participación del Accionista Público en la presente sociedad, las operaciones autorizadas que celebre La Sociedad, incluidos los actos y contratos que los instrumenten, se regirán por las normas del derecho privado y por las de la legislación comercial; así mismo, las actuaciones y contratos celebrados en desarrollo del giro ordinario de su objeto social, según lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 489 de 1.998.

ARTÍCULO 44. LEY APLICABLE. La interpretación y aplicación de estos estatutos está sujeta a las disposiciones contenidas en la Ley 1258 de 2008 y a las demás normas que resulten aplicables.

CAPÍTULO IX
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 45. DISOLUCIÓN. - La sociedad se disolverá:

1. Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración;
2. Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social;
3. Por la iniciación del trámite de liquidación judicial;
4. Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea con la mayoría simple de los votos, o en los términos previstos en el acuerdo de accionistas suscrito en la fecha de constitución de la presente sociedad, que conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 1258 de 2008, consta por escrito y ha sido entregado al Representante Legal para que lo deposite en las oficinas donde funcione la administración de la sociedad;
5. Por orden de autoridad competente, y
6. Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

PARÁGRAFO. En el caso previsto en el ordinal primero anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado concerniente o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

ARTÍCULO 46. ENERVAMIENTO DE LAS CAUSALES DE DISOLUCIÓN. Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis meses siguientes a la fecha en que la asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 6° del artículo anterior.

ARTÍCULO 47. LIQUIDACIÓN. - La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades por acciones simplificada. Actuará como liquidador el representante legal o la persona que designe la asamblea de accionistas.

Durante el período de liquidación, los accionistas serán convocados a la asamblea general de accionistas en los términos y condiciones previstos en los estatutos y en la ley. Los accionistas tomarán todas las decisiones que le corresponden a la asamblea general de accionistas, en las condiciones de quórum y mayorías decisorias vigentes antes de producirse la disolución.

DETERMINACIONES FINALES RELATIVAS A LA CONSTITUCIÓN E INICIO DE OPERACIÓN DE LA SOCIEDAD

1. ACCIONISTAS CONSTITUYENTES

La siguiente es la relación de **Accionistas** constituyentes de **La Sociedad**, con los porcentajes de participación que a cada uno corresponde:

Accionista	Nro. de acciones	Porcentaje de participación (%)	Valor ($ pesos)
ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIÓN ATLÁNTICA DE COLOMBIA “ARARAT”	51	51%	$51.000.000
CITY LAND ANALYTICS S.A.S.	49	49%	$49.000.000
Total	**100**	**100%**	**$100.000.000**

2. REPRESENTACIÓN LEGAL

Los accionistas constituyentes de la sociedad han designado en este acto constitutivo, a la sociedad **CITY LAND**

ANALITYCS SAS, identificada con NIT.901.380.717 – 1, a través de su representante legal, quien participa en el presente acto constitutivo a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designado, así como para manifestar que no existen inhabilidades, incompatibilidades, ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal.

3. DESIGNACIÓN DEL REVISOR FISCAL

EL Director Ejecutivo de **la ASOCIACIÓN REGIONAL DE MUNICIPIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DE LA REGIÓN ATLÁNTICA DE COLOMBIA "ARARAT**", designa el Revisor Fiscal de la sociedad y su suplente así:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL E IDENTIFICACIÓN	REVISOR FISCAL SUPLENTE E IDENTIFICACIÓN
DAYANA KATERINA GONZALES ROYERO	VICTORIA IBETH PEREZ LOPEZ

La persona designada como Revisor Fiscal principal, así como su suplente, estando presentes en el acto constitutivo aceptan los cargos.

4. PERSONIFICACIÓN JURÍDICA

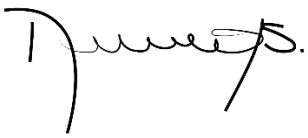
Luego de La inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, el nombre de la empresa **"ANALÍTICA CATASTRAL S.A.S. S.E.M."** formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 20 de la Ley 1258 de 2008.

En constancia de lo anterior, las partes firman el presente acto de constitución, admitiendo que han leído y comprendido lo aquí consignado.

EL SOCIO DE DERECHO PÚBLICO,

WILLINTONG MANUEL OROZCO RUA
C.C. 19.599.169

EL SOCIO DE DERECHO PRIVADO,



CARLOS GERMAN SALGADO CUERVO
C.C. 79579563