# 1. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



**Imagen No 1.** Inmueble donde funcionará el CAF de la Fiscalía General de la Nación.

El inmueble en estudio corresponde a un edificio de dos (2) niveles, en el cual funcionará una unidad de Atención Fiscalía (CAF) de la Fiscalía General de la Nación. Se encuentra ubicado en la carrera 1B No. 1-35, Barrio Sergio Hernández del municipio de Albania, La Guajira.

## 1.1 Ubicación Geográfica (Mapa)

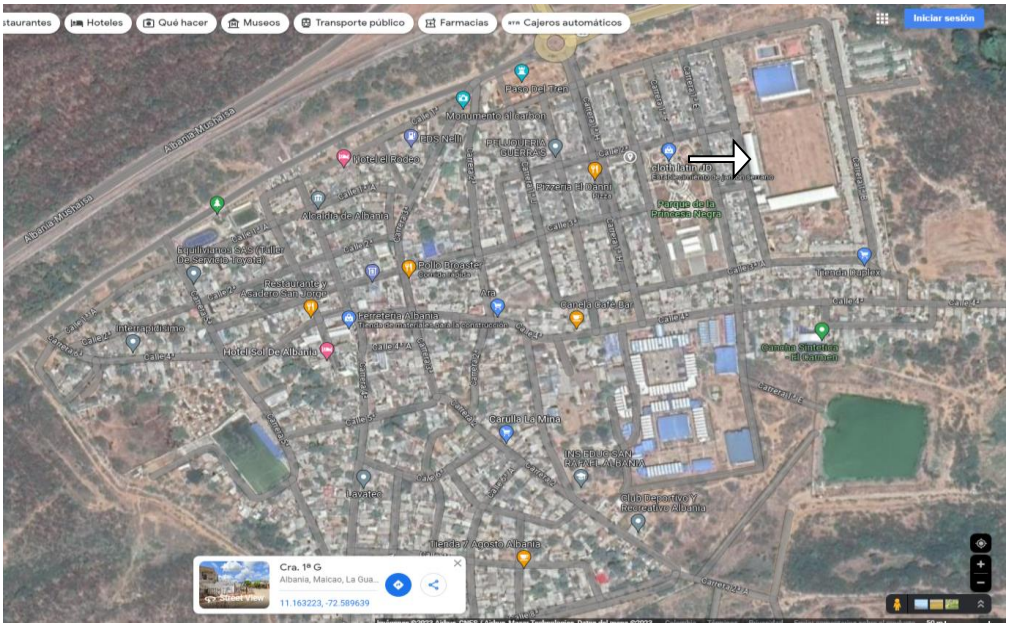



**Imagen No. 2.** Georreferenciación satelital, a través de la herramienta Google maps tomada el día 16/06/2026.

## 2. ANÁLISIS DE NECESIDAD

El presente concepto se emite en atención a lo dispuesto en la Orden de Operaciones No. 2026-055 del 09 de junio de 2026, expedida por el Grupo Estudios de Seguridad a Instalaciones – Nivel Central Bogotá, solicitud de la Regional de Apoyo Caribe de la Fiscalía General de la Nación.

## 3. FECHA DE INSPECCIÓN VISUAL

**(12/ 06/ 2026)**

## 4. FECHA DE ELABORACIÓN DEL CONCEPTO

**(19/ 06/ 2026)**

## 5. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto del estudio se encuentra ubicado en la carrera 1B No. 1-35, barrio Sergio Hernández del municipio de Albania – La Guajira, de propiedad de la Alcaldía Municipal.

Corresponde a una edificación conocida como Casa de la Cultura, en inmueble a su vez funcionan dependencias como HUMATA, SISBEN, Gestión del Riesgo, Personería y Renta Ciudadana, además de contar con zonas deportivas (canchas y piscina).

El inmueble dispone de servicios públicos básicos como energía, agua y alcantarillado, y será destinado para el funcionamiento de la Unidad CAF de la Fiscalía General de la Nación.

## 6. DATOS Y DOCUMENTOS VERIFICADOS

Durante el desarrollo del estudio se verificó la siguiente información:

- Matrícula inmobiliaria: No. 212-37876
- Cédula catastral: No. 002-0006-0170-000
- Propietario: Alcaldía Municipal de Albania

No se evidenciaron datos adicionales relevantes frente a antecedentes judiciales o disciplinarios del propietario o representante.

| DOCUMENTOS | Verificación |
|---|---|
| **PROPIETARIO** | |
| Nombre del propietario: ALCALDIA MUNICIPAL | |
| Cédula N° **N/A** | |
| Verificación antecedentes penales | **N/A** |
| Antecedentes Procuraduría | **N/A** |
| Antecedentes Contraloría | **N/A** |
| Antecedentes y anotaciones de SIAN | **N/A** |

| DOCUMENTOS | Verificación |
|---|---|
| **APODERADO LEGAL:** | |
| Nombre del Representante | **N/A** |
| Cédula N° | |
| Verificación antecedentes penales | **N/A** |
| Antecedentes Procuraduría | **N/A** |
| Antecedentes Contraloría | **N/A** |
| Antecedentes y anotaciones de SIAN | **N/A** |

## 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

El inmueble consta de dos (2) niveles, con fachada terminada en colores blanco, amarillo y verde, ventanas en vidrio con marcos de aluminio y amplias zonas de circulación.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Cuenta con espacios abiertos, zonas verdes, arborización y condiciones locativas en estado general, que facilitan la movilidad de usuarios y funcionarios

## 7.1 ENTRADAS PEATONALES Y/O VEHICULARES



**Imagen No. 3.** Muestra las áreas de acceso y estructura externa.

El inmueble dispone de accesos principales para visitantes con puertas metálicas enmalladas, en buen estado de conservación, lo que hace una estructura segura.



**Imagen No. 4.** Muestra las áreas de acceso y estructura externa.

Se observan portones laminas y hierros destinados al ingreso vehicular, con estructura en hierro y enmallado, en condiciones adecuadas.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



**Imagen No. 5.** Muestra las áreas de acceso y estructura externa.

Se observan portones en hierro destinados al ingreso vehicular, con estructura en hierro y enmallado, en condiciones adecuadas.



**Imagen No. 6.** Muestra las áreas de acceso y estructura externa.

Se evidencia un tercer acceso vehicular ubicado en esquina del predio, apto para ingreso de maquinaria o vehículos livianos.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

## PUESTOS DE SEGURIDAD Y/O CONTROLES DE ACCESO

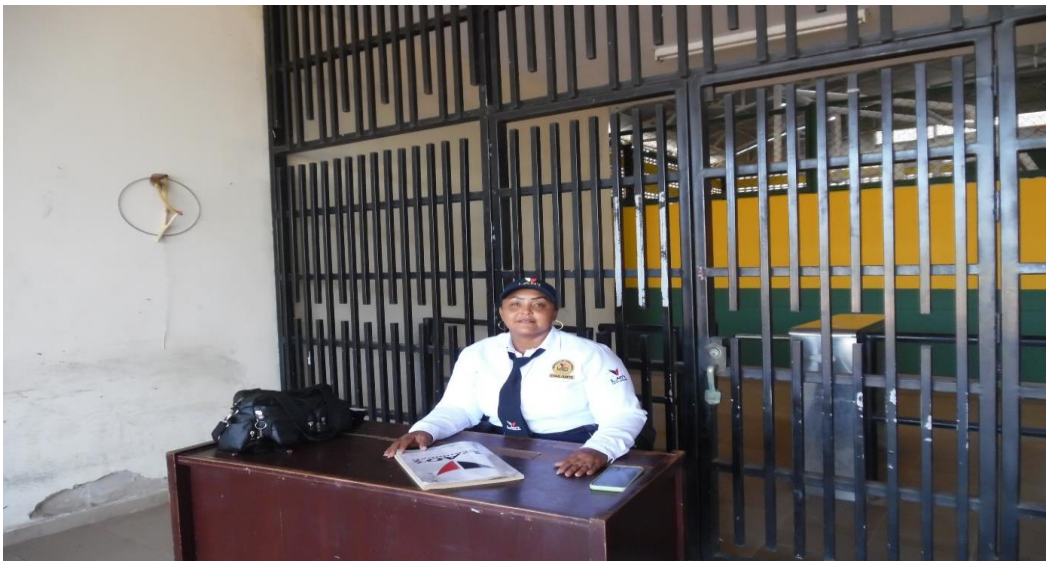


**Imagen No 7.** Muestra el personal de seguridad en las instalaciones.

El inmueble cuenta con servicio de vigilancia privada prestado por la empresa LAOS, contratada por la Alcaldía, con personal uniformado, armado y con control mediante minuta.

## 7.2 MEDIOS TÉCNICOS DE SEGURIDAD



**Imagen No. 8. Se evidencia que no cuenta con** Videovigilancia (CCTV) ni otros medios electrónicos de seguridad

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Se evidenció que el inmueble no cuenta con sistema de videovigilancia (CCTV) ni otros medios electrónicos de seguridad. Sin embargo, dispone de cobertura de red WiFi.

## 7.3 DISTRIBUCIÓN AL INTERIOR



**Imagen No 8.** La imagen muestra el acceso a la unidad (CAF).

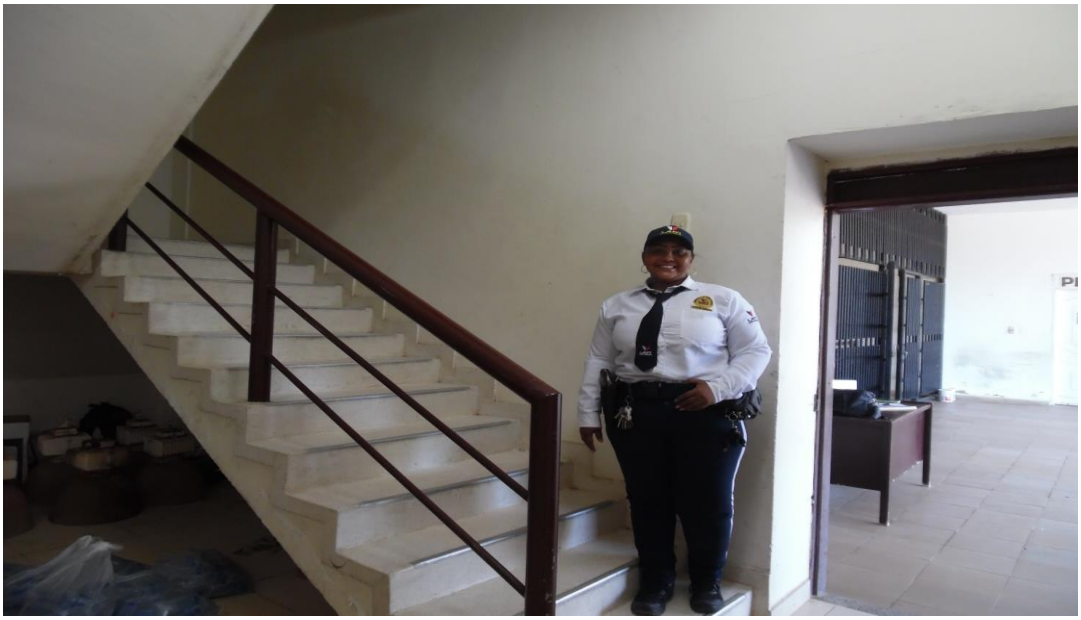


**Imagen No 9.** Estado de las escaleras, es amplia, escalones cómodos y barandas de protección.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



**Imagen No. 10.** Cuenta con dos espacios para las oficinas de la unidad (CAF).



**Imagen No 11.** Se observan los espacios con que cuenta las instalaciones.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



**Imagen No 12.** Se observan los espacios con que cuenta las instalaciones.



**Imagen No 13. La** imagen muestra la sala de espera para los usuarios.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



**Imagen No. 14. Muestra** las baterías de baños terminados y funcionales.



**Imagen No. 15:** Muestra que las instalaciones cuentan con buena iluminación.

Las imágenes No. 8 a la 15, muestran que el inmueble presenta:

- Accesos amplios hacia la unidad CAF.
- Escaleras en buen estado con barandas de protección.
- Oficinas con divisiones en vidrio y acrílico.
- Sala de espera amplia para atención al público.
- Baños terminados y funcionales.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Buena iluminación y ventilación mediante aire acondicionado.

## 7.4 VENTANALES EXTERIORES



**Imagen No 16.** Muestra que el inmueble cuenta con ventanas a hacia el exterior.

El inmueble cuenta con ventanas con vista hacia el exterior, lo que permite ventilación e iluminación natural.

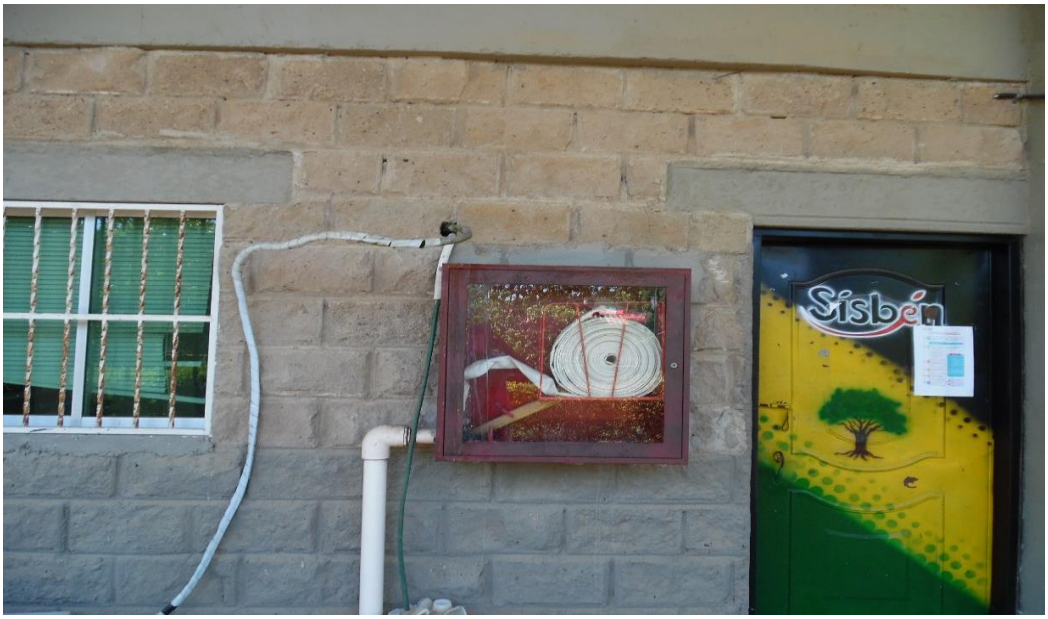



**Imagen No. 17.** Se observa los cajones hidráulicos.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Se evidenció la ausencia de señalización de rutas de evacuación y de equipos contra incendios (extintores), constituyéndose en una debilidad en materia de seguridad.

### SEGURIDAD INFORMÁTICA Y DOCUMENTAL

Se informa que la infraestructura tecnológica será instalada directamente por la Fiscalía General de la Nación, según lo manifestado por el ingeniero de sistemas encargado.

## 8. PERIODOS CRITICOS

Se identifican como periodos críticos los horarios nocturnos, debido a la insuficiente iluminación en las zonas externas del inmueble.

## 9. PUNTOS CRITICOS



**Imagen No. 18. P**unto crítico de las instalaciones.

Se identificó como punto vulnerable el cerramiento posterior, el cual no cuenta con concertina y colinda con viviendas, generando riesgo potencial de intrusión.

## 10. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

De acuerdo con labores de vecindario e información obtenida, no se han reportado hechos delictivos recientes, y el sector cuenta con patrullaje constante de la Policía Nacional.

## 11. LABORES DE VECINDARIO

El inmueble se ubica en zona con baja afluencia de personas, rodeado de barrios residenciales, áreas verdes y cercanía a línea férrea.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

## SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

No se evidencian alteraciones recientes del orden público en el municipio, de acuerdo con información institucional disponible. De acuerdo a datos estadísticos suministrados por la SAC, correo electrónico de fecha 18/06/2026, informa que al momento no se tiene reportes de alteración de orden público durante los últimos días en el municipio de Albania La Guajira.

## *12.* VIAS VEHICULARES



**Imagen No. 19.** Muestra vía de acceso en buen estado.



**Imagen No. 20.** Muestra vía de acceso en buen estado.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Las imágenes 19 y 20, muestran que el inmueble cuenta con vías de acceso en buen estado, de doble sentido y con cerramiento perimetral en reja metálica.



**Imagen No. 21.** Se muestra el sistema eléctrico que suministra la energía al inmueble en buen estado.

## 13. PUNTOS DE APOYO

- Hospitales: San Rafael de Albania: Calle 5 No. 3-05 - 3183516589
- Policía Nacional: Calle 1No. 1F- 67-23 - 3164999510
- Cuerpo de Bomberos: Carrera 2 calle 5 - 3145882413

## 14. RECOMENDACIONES:

1. Instalar concertina en el cerramiento posterior.
2. Implementar sistema de videovigilancia (CCTV).
3. Señalizar rutas de evacuación.
4. Dotar con extintores internos y externos.
5. Mejorar iluminación perimetral.

## 15. CONCEPTO

Luego de realizada la inspección técnica al inmueble, la verificación de sus condiciones físicas, el análisis del entorno y las labores de vecindario, se determina que el inmueble ubicado en la carrera 1B No. 1-35 del barrio Sergio Hernández del municipio de Albania, La Guajira, presenta condiciones generales adecuadas para su destinación institucional.

El inmueble cuenta con una infraestructura en buen estado, áreas amplias, adecuada distribución interna y accesos definidos, lo que favorece el desarrollo de actividades propias de la Fiscalía

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

General de la Nación. Así mismo, dispone de servicio de vigilancia privada y cerramientos perimetrales que permiten un control básico de seguridad.

No obstante, se identifican algunas debilidades en materia de seguridad, como la ausencia de medios tecnológicos de vigilancia (CCTV), falta de señalización de rutas de evacuación, inexistencia de equipos contra incendios y vulnerabilidad en el cerramiento posterior del inmueble, además de deficiencias en la iluminación externa durante horarios nocturnos.

En atención a lo anterior, y bajo un análisis de riesgo general, se concluye que dichas condiciones son **susceptibles de mitigación mediante la implementación de medidas correctivas**, sin afectar de manera determinante la operatividad del lugar.

En consecuencia, este Grupo de Apoyo de Seguridad conceptúa que el inmueble: **ES APTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN FISCALÍA (CAF),** condicionado a la implementación de las recomendaciones formuladas en el presente informe, con el fin de fortalecer las condiciones de seguridad y minimizar los factores de riesgo identificados.

**VIGENCIA**

El presente concepto tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de su expedición, salvo que se presenten circunstancias que modifiquen las condiciones actuales del inmueble.

**CONFIDENCIALIDAD**

Documento de carácter reservado y de uso exclusivo institucional.

Este documento fue elaborado por el abajo firmante, quien certifica que verificó personalmente la información aquí consignada.

Firma: 

Nombre completo: **HAROL ANDRES BULA MOSCOTE**

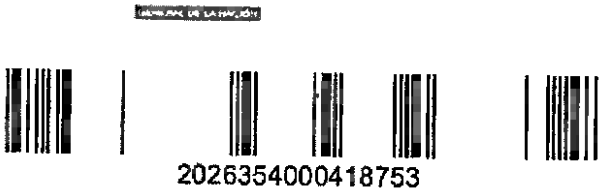
Cargo: Agente de Seguridad y Protección I



Vo. Bo. **CRISTOBAL JOSÉ MINDIOLA MENA**

Líder de Seguridad de Infraestructura La Guajira

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.




**Radicado No: 2026354000418753**
**01/06/2026 11:21 AM**
**Página 1 de 1**

Barranquilla.,

Doctor
**JOHN JAIRO RAMIREZ BARRERO**
Director Protección y Asistencia
Fiscalia General de La Nación

**ASUNTO: SOLICITUD ESTUDIO DE SEGURIDAD INMUEBLE CAF MUNICIPIO DE ALBANIA LA GUAJIRA**

Cordial saludo,

La Fiscalía General de La Nación – Seccional La Guajira, se encuentra en proceso de implementar un Centro de Atención de Fiscalia – CAF – en el Municipio de Albania, Departamento de La Guajira, a fin de mejorar el acceso a la justicia a los habitantes de esta Entidad Territorial.

En este orden de Ideas, y conforme a los procedimientos de La Fiscalia General de Nación, me permito solicitar formalmente realizar un estudio de seguridad al siguiente inmueble:

Dirección

-

Servidor contacto en La Seccional La Guajira: Melissa Quintero Suarez, celular: 3009450096

Cordialmente,

DARIO JOSE CEPEDA L
Firmado electronicamente por Dario Jose Cepeda L
Fecha 2026 06 01 11 [illegible] -05'00

**DARIO JOSE CEPEDA LLINAS**
Subdirector Regional de Apoyo Caribe

MELISSA QUINTERO SUAREZ
Proyectó:Melissa Quintero

JULIO CESAR GRONDONA CUADRO
Revisó:Julio Grondona

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

Nombre de la Dependencia
Dirección, Ciudad y Código Postal
Teléfono y extensión
WWW.FISCALIA.GOV.CO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

| FISCALÍA | PROCESO GESTIÓN DE BIENES | Código: FGN-AP04-F-76 |
|---|---|---|
| | FORMATO ORDEN DE OPERACIONES | Versión: 01 |

Orden de Operaciones No. 2026-20

Fecha de Asignación
Radicado de Correspondencia 10/06/2025
Servidor Asignado : JESUS DIAZ RUIZ Y HAROLD BULA M.
A Solicitud de
Para Efectuar SEGURIDAD
Grupo Asignado

**INSTRUCCIONES**

REALIZAR CONCEPTO DE SEGURIDAD AL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 1D No. 1-50 PISO 2 ALA NORTE POLIDEPORTIV EN EL MUNICIPIO DE ALBANIA LA GUAJIRA EN EL INMUEBLE EN MENCION SE INSTARA UNA UNIDAD DE CAF EL DESPLAZAMIENTO SE REALIZARA EN EL VEHICULO DE PLACAS PMU - 176 DE PROPIEDAD DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, APLICANDO LAS MEDIDAS Y PROTOCOLOS DE SEGURIDAD

**¿Cómo se debe atender la seguridad en las rutas?**

Todo ser viviente está en constante movimiento, necesita realizar desplazamientos a pie, en vehículos o en cualquier medio de transporte, mucho de su tiempo lo pasa en esta actividad, es aquí cuando los riesgos de ser agredido son altos. En los manuales de táctica militar, se menciona que las tropas, siempre se encuentra en tres situaciones: estacionamiento, desplazamiento y combate Es un ciclo que se repite ininterrumpidamente
Si analizamos la situación de cualquier persona, podremos observar que ea la misma, esté fija o estacionada en algún lugar, casa oficina escuela etc Siempre tiene necesidad de ir a otros sitios, se desplaza y trabaja. Ejerce algún oficio o profesión, por lo cual, se puede decir que está en combate también, en su lucha.

En estas tres situaciones se requiere tener seguridad, particularmente en los desplazamientos

Los Principios básicos de seguridad para los traslados y rutas son los siguientes.
- Se evitará la
- No se establecerán horanos fijos
- Los desplazamientos se realizarán preferentemente de día.
- La velocidad empleada será la máxima permitida
- Sólo se utilizarán vehículos apropiados y en óptimo estado de funcionamiento
- Se utilizará la ruta más segura, no la más rápida o la más corta.
- Se establecerán rutas alternas o de emergencia.
- Se mantendrá en secreto toda la información que se genere

Se tomara muy en cuenta los llamados Puntos críticos de la ruta Se considera punto crítico a aquel lugar característico del área que representa un riesgo o peligro, por ejemplo
- Calles con tráfico intenso
- Semáforos
- Desviaciones por reparación de calles o carreteras
- Calles con poca iluminación
- Pasos a desnivel
- Matorrales espesos o zonas arboladas
- Orillas altas y curvas cerradas
- Pendientes pronunciadas.
- Reducción de carriles.
- Áreas identificadas como zonas conflictivas por actividades de pandillas o bandas del crimen organizado
- El horario.
- Las condiciones meteorológicas imperantes.
- Zona de embarque o salida.
- Lugar de arribo
- Zonas peatonales.
- Áreas o zonas de comercios
- Cruces de ferrocarril
- Zonas escolares.
- Pasos de vados o puentes.

En la preparación para efectuar el recorrido resulta fundamental
- Evitar la rutina
- Repasar la información de último momento, tal como hora de salida, ruta seleccionada, cantidad de personal; si estará solo o acompañado, cobertura policial, lugar de arribo. A partir de este punto elegir la ruta a seguir
- Revisar el nivel de combustible del vehículo, estado en que se encuentra, calentar el motor, probar el sistema de frenos, de aceleración y de suspensión y evitar sobrecargar la unidad.
- Contar con un Teléfono, radio y accesorios cargadores de energía, maletas, portafolios, etc.
- Observe el exterior del domicilio u oficina para detectar posibles observadores o sospechosos

Atendiendo estas recomendaciones podemos considerar que la ruta que seleccionamos para el desplazamiento es segura o representa riesgos mínimos

FECHA INICIO 10/06/2025
FECHA FINALIZACIÓN 20/06/2025

CRISTOBAL JOSE MINDIOLA MENA
Líder Responsable Unidad de Seguridad Seccional

Vo Bo Líder Responsable Unidad de Seguridad

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada Para ver el documento controlado ingrese al SIIT en la

FISCALÍA

*Orden de Operaciones No.* 2026-055

Fecha de Asignación 9/06/2026
Radicado de Correspondencia OF 354000418753 01 de junio del 2026
Servidor Asignado : CRISTOBAL JO
A Solicitud de: R R
Para Efectuar: DE NE SEDES.
Grupo Asignado:

SECCION DE SEGURIDAD A INSTALACIONES NIVEL GUAJIRA RIOHACHA

TIDAS ERVIDOR CRISTOBAL J UDIO DE
SEGURIDAD A INSTALACIONES Y ANALISIS DE SEGURIDAD EMITIR CONCEPTO EN EL MUNICIPIO DE ALBANIA LA GUAJIRA CRR 1D PISO 2
POLIDEPRTIVO

FECHA INICIO 26
FECHA FINALIZACION 20/06/2026

DE DE SEGURIDAD A INSTALACIONES

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

**Apreciación de Orden Público en la Guajira**
**Resumir este correo electrónico**

Luzangel Correa Bruges
Harol Andres Bula Moscote
Juan Pablo Robles Julio
Cordial saludo,

En atención a la solicitud previamente formulada, mediante la cual se requiere información relacionada con la situación de orden público en los municipios de Riohacha, y sus alrededores; nos permitimos informar que, a la fecha, no se reportan alteraciones de orden público ni bloqueo en s principal vía de acceso (troncal del caribe), al igual que el corredor del Sur de La Guajira. En consecuencia, se considera viable el desplazamiento para el desarrollo de las actividades programadas, dado que se cuentan con las condiciones mínimas de seguridad necesarias para el ejercicio de sus funciones.

No obstante, es importante señalar que, conforme a información de conocimiento público, en el departamento de La Guajira, específicamente en los municipios en mención y sus alrededores, hacen presencia el Ejército de Liberación Nacional (ELN); quienes mediante varios actos (Activación y colocación de artefactos explosivos, voladura de línea férrea, instalación de banderas, grafitis); han consolidado su presencia, como muestra de control territorial. Los (GDO) Grupo Delincuencial Organizado, el (GAO) Grupo Armado Organizado Clan del Golfo y en menor medida las (ACS) Autodefensas Conquistadores de la Sierra.

Recomendación general:

En caso de requerir ingreso a áreas rurales, se recomienda coordinar con Unidades del Ejército Nacional, quienes estarán encargados de brindar el acompañamiento de seguridad correspondiente a la Policía Judicial.

Adicionalmente, se sugiere consultar previamente con la Policía de Carreteras antes de iniciar cualquier desplazamiento, debido a la ocurrencia de bloqueos inesperados en las vías de acceso, protagonizados por miembros de comunidades indígenas y otros sectores sociales.

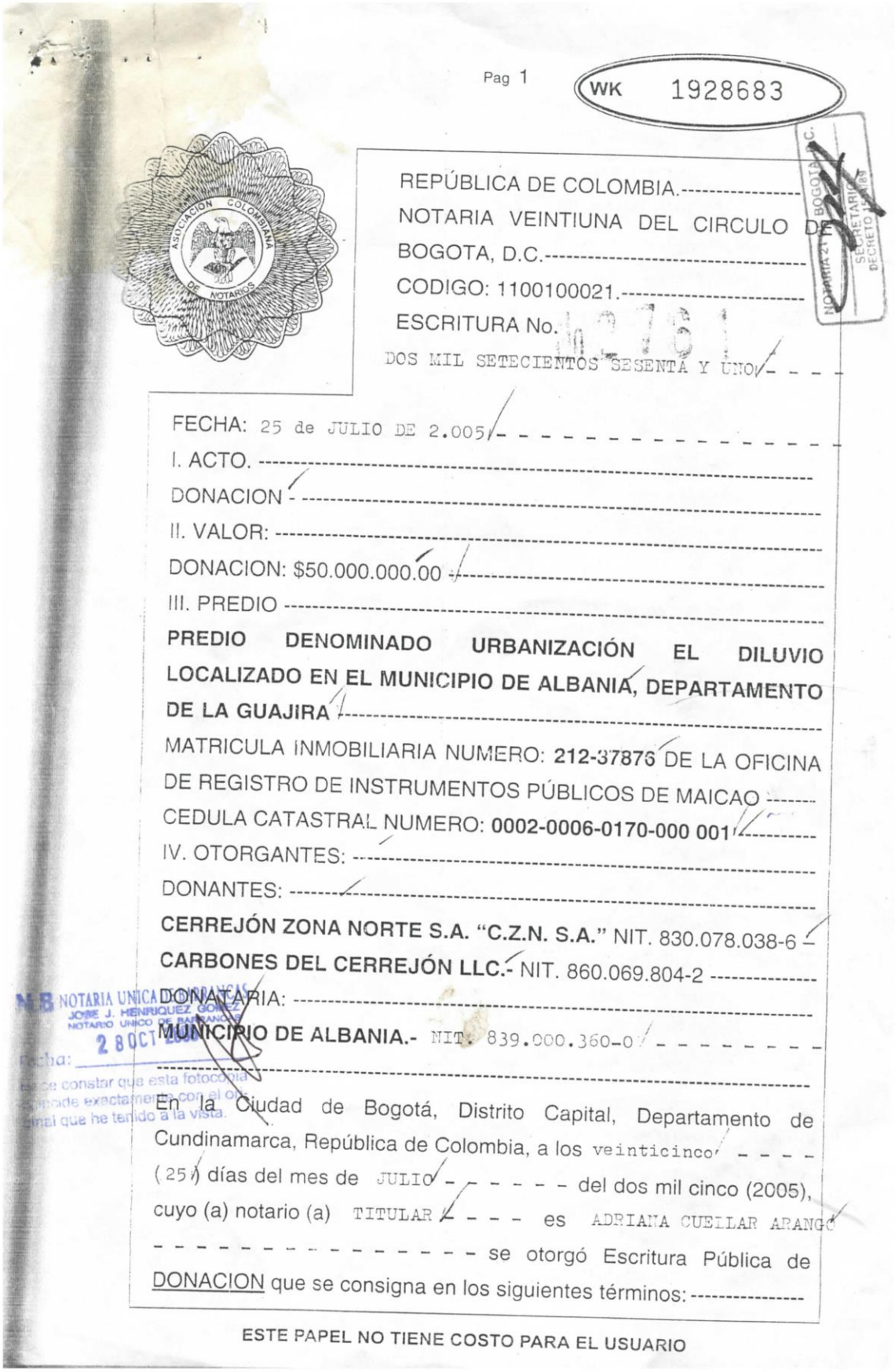
La presente información se entrega para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

LUZANGEL CORREA BRUGÉS
Técnico Investigador II CTI - SAC
Riohacha - La Guajira

19/06/2026
07:47

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Pag 1

WK 1928683

REPÚBLICA DE COLOMBIA.----------
NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.----------
CODIGO: 1100100021.----------
ESCRITURA No. 0761
DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO/- - - -

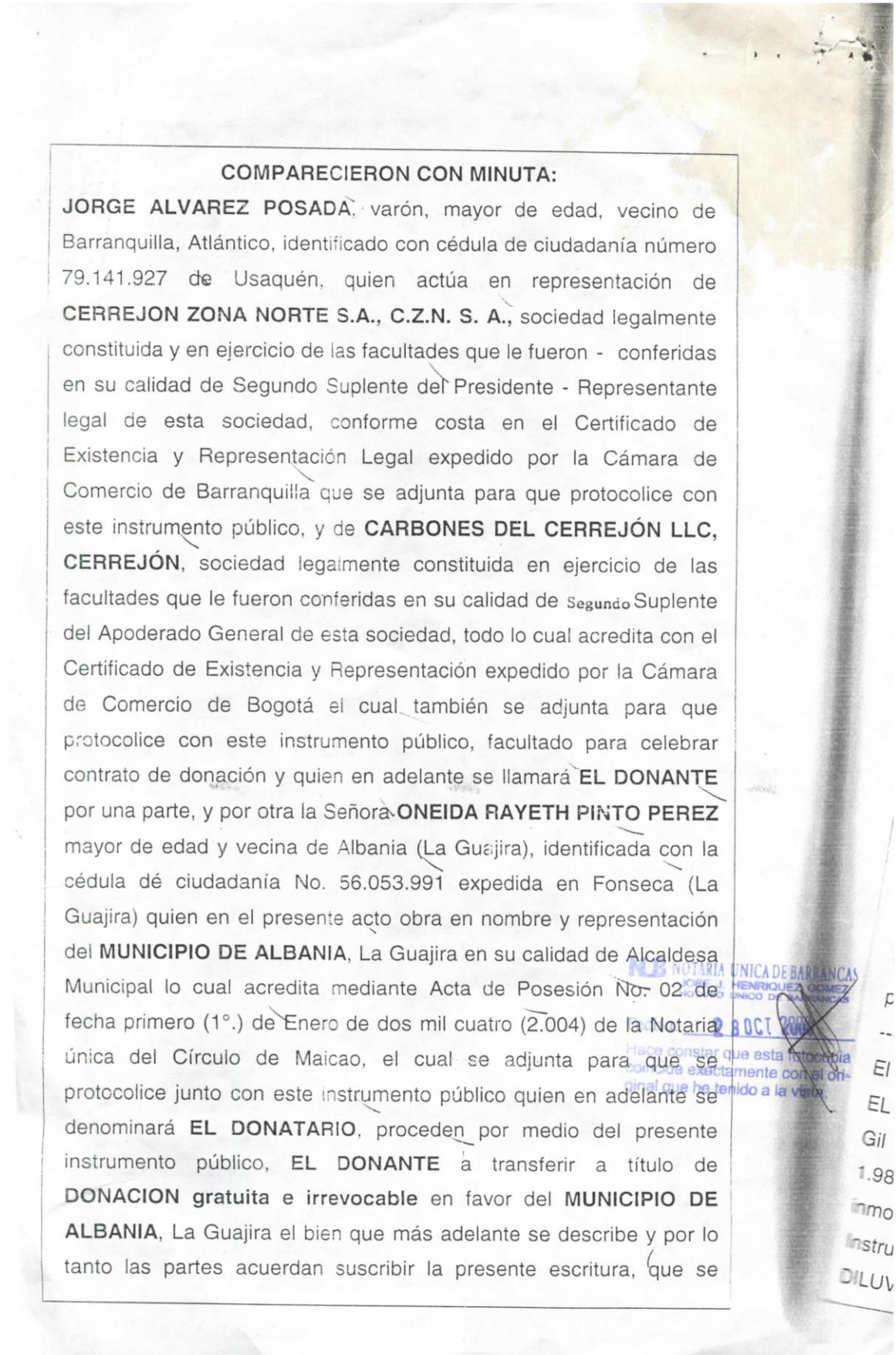
FECHA: 25 de JULIO DE 2.005/- - - - - - - - - - - - - - - -
I. ACTO. ----------
DONACION ----------
II. VALOR: ----------
DONACION: $50.000.000.00 ----------
III. PREDIO ----------
**PREDIO DENOMINADO URBANIZACIÓN EL DILUVIO LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE ALBANIA, DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA** ----------
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: **212-37876** DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MAICAO ----------
CEDULA CATASTRAL NUMERO: **0002-0006-0170-000 001** ----------
IV. OTORGANTES: ----------
DONANTES: ----------
**CERREJÓN ZONA NORTE S.A. "C.Z.N. S.A."** NIT. 830.078.038-6 -
**CARBONES DEL CERREJÓN LLC.-** NIT. 860.069.804-2 ----------
DONATARIA: ----------
**MUNICIPIO DE ALBANIA.-** NIT. 839.000.360-0/ - - - - - - - -
----------

NOTARIA UNICA DE RIOHACHA
JAIME J. HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO UNICO DE RIOHACHA
Fecha: 28 OCT 2005
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticinco/ - - - - (25/) días del mes de JULIO/ - - - - - del dos mil cinco (2005), cuyo (a) notario (a) TITULAR/ - - - es ADRIANA CUELLAR ARANGO/ - - - - - - - - - - - - - - - - - se otorgó Escritura Pública de DONACION que se consigna en los siguientes términos: ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



**COMPARECIERON CON MINUTA:**

**JORGE ALVAREZ POSADA**, varón, mayor de edad, vecino de Barranquilla, Atlántico, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.927 de Usaquén, quien actúa en representación de **CERREJON ZONA NORTE S.A., C.Z.N. S. A.,** sociedad legalmente constituida y en ejercicio de las facultades que le fueron - conferidas en su calidad de Segundo Suplente del Presidente - Representante legal de esta sociedad, conforme costa en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla que se adjunta para que protocolice con este instrumento público, y de **CARBONES DEL CERREJÓN LLC, CERREJÓN**, sociedad legalmente constituida en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en su calidad de Segundo Suplente del Apoderado General de esta sociedad, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual también se adjunta para que protocolice con este instrumento público, facultado para celebrar contrato de donación y quien en adelante se llamará **EL DONANTE** por una parte, y por otra la Señora **ONEIDA RAYETH PINTO PEREZ** mayor de edad y vecina de Albania (La Guajira), identificada con la cédula dé ciudadanía No. 56.053.991 expedida en Fonseca (La Guajira) quien en el presente acto obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE ALBANIA**, La Guajira en su calidad de Alcaldesa Municipal lo cual acredita mediante Acta de Posesión No. 02 de fecha primero (1°.) de Enero de dos mil cuatro (2.004) de la Notaria única del Círculo de Maicao, el cual se adjunta para que se protocolice junto con este instrumento público quien en adelante se denominará **EL DONATARIO**, proceden por medio del presente instrumento público, **EL DONANTE** a transferir a título de **DONACION gratuita e irrevocable** en favor del **MUNICIPIO DE ALBANIA**, La Guajira el bien que más adelante se describe y por lo tanto las partes acuerdan suscribir la presente escritura, que se

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
Hace constar que esta fotocopia concuerda exactamente con el original que he tenido a la vista.

Pag 3

WK 1928684

regirá por las siguientes cláusulas: ----------

---

**PRIMERA: PROPIEDAD.** El donante es titular del derecho de dominio del lote que a continuación se relaciona: Predio denominado URBANIZACIÓN EL DILUVIO, localizado en el Municipio de Albania, Departamento de La Guajira, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **212-37876** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Maicao, cuyas medidas y linderos son los siguientes: -----

**NORTE:** En doscientos setenta y siete punto siete metros (277.7 mts.) con zona de protección de ciento veinticinco metros (125 mts) del ferrocarril y parte con la vía privada que de La Mina Conduce a Puerto Bolívar y quinientos metros (500 mts) con parte del predio CAMPO HERRERA de Carbones del Cerrejón LLC. ----------

**SUR:** En ochocientos veintiuno punto nueve metros (821.9 mts) con zona vehicular del Barrio El Carmen del Municipio de Albania. ---------

**ESTE:** En trescientos doce punto tres metros (312.3 mts.) con parte del predio CAMPO HERRERA de Carbones del Cerrejón LLC y siete punto nueve metros (7.9 mts.) con parte del predio CAMPO HERRERA de Carbones del Cerrejón LLC. ----------

**OESTE:** En doscientos cincuenta y un metros (251 mts.) con zona vehicular del Municipio de Albania, y encierra. La extensión total del predio es de diez hectáreas (10 Htas.). ----------

---

El predio **URBANIZACIÓN EL DILUVIO** hizo parte del antiguo predio EL DILUVIO adquirido por Carbocol e Intercor al señor Ramón Rafael Gil Pinto mediante escritura pública No. 056 del 20 de febrero de 1.982 de la Notaria única de Barrancas anotada al folio de matricula inmobiliaria No. **210-0004840** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riohacha. **Posteriormente** el predio EL DILUVIO fue englobado junto con otros predios con el nombre de

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
JOSE J. HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO
Fecha: 28 OCT 2006
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

"CAMPO HERRERA" mediante escritura pública No. 420 del 20 de junio de 1.993 de la Notaria única de Barrancas y con la que se abrió el folio de matricula inmobiliaria **212-23150** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Maicao. **Finalmente,** del predio "CAMPO HERRERA" se desenglobó el predio " URBANIZACIÓN EL DILUVIO" con un área de diez hectáreas (10 has) mediante escritura pública No. 195 del 19 de mayo de 2.005 de la Notaria única de Barrancas y con la que se abrió el folio de matricula inmobiliaria No. **212-37876** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Maicao.----------

El valor de dicho lote, de conformidad con el Avalúo Comercial que se anexa para que forme parte de la escritura, asciende a la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($50.000.000.oo).** ----------

---

**SEGUNDA. OBJETO:** Por medio de la presente escritura, el **DONANTE**, transfiere a título de **DONACIÓN** a favor del **MUNICIPIO DE ALBANIA** el derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el predio descrito en la Cláusula Primera del presente instrumento público. ----------

---

**TERCERA.** Que el inmueble, objeto de esta donación tiene un valor comercial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($50.000.000.oo).**, de acuerdo al avalúo practicado por el Arquitecto Luis Alberto Rueda Agudelo, Avaluador de la Federación de Lonjas y Asociaciones Inmobiliarias -FEDELONJAS con Registro Nacional de Avaluador No. 1355. ----------

---

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
JORGE J. HERNANDEZ GOMEZ
NOTARIO UNICO DE BARRANCAS
Fecha: 28 OCT 2008
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

**CUARTA. SANEAMIENTO:** Garantiza **EL DONANTE** que tanto el inmueble como sus mejoras que dona están libres de demandas civiles. embargo judicial, de hipotecas, contratos de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente; que su derecho de dominio no está sujeto a condiciones resolutorias, no tiene

WK 1928685

limitaciones ni ha sido desmembrado ni constituido en patrimonio de familia. ----------

---

**QUINTA. ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble con sus respectivas mejoras relacionadas en la cláusula primera del presente documento, será hecha por **EL DONANTE** al **DONATARIO**, mediante acta que suscribirán las personas delegadas por el donante y donatario, una vez esta escritura se encuentre debidamente registrada. Dicha entrega se hará sin reserva ni limitación alguna, junto con todos sus usos, costumbres y demás dependencias que legal y materialmente le pertenecen sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.----------

---

**SEXTA. DESTINACION DEL INMUEBLE: EL DONATARIO** se compromete a destinar el inmueble única y exclusivamente para desarrollar programas de vivienda de Interés social y equipamientos municipales.----------

---

**SÉPTIMA. INSINUACIÓN:** De conformidad con los artículos 1 y 2 del Decreto 1712 de 1989, la presente donación requiere insinuación notarial teniendo en cuenta que su valor excede los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes; en consecuencia, Donante y Donatario solicitan al señor Notario, autorización a través del presente instrumentos público, para donar en forma irrevocable al **MUNICIPIO DE ALBANIA**, el bien descrito en las Cláusulas Primera y Segunda de esta escritura pública, autorización que se entiende otorgada por el Notario con la firma de la presente escritura. ----------

---

**OCTAVA. CAPACIDAD JURÍDICA:** Tanto el Donante como el donatario son hábiles para donar y aceptar la donación,

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
JOSE J. [illegible]
NOTARIO UNICO DE BARRANCAS

Fecha: 28 OCT 2008

Hace constar que el presente [illegible] coincide exactamente con el original que he tenido a la vista

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

respectivamente, de acuerdo con el Decreto 1712 de 1989, en concordancia con los artículos 1444 y 1446 del Código Civil. ----------

---

**NOVENA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales y de registro que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán cancelados en su totalidad por **EL DONANTE**, quien se obliga a entregar al **DONATARIO**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su otorgamiento la primera copia de esta escritura debidamente registrada, junto con el correspondiente certificado de tradición y libertad. ----------

---

**DECIMO. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos Legales el domicilio de las partes es la ciudad de Bogotá D.C. ---------

---

**DECIMO PRIMERA.- RENUNCIA:** Tanto el Donante como el Donatario renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de la donación. ----------

---

**DECIMO SEGUNDA. ACEPTACIÓN:** Presente la Señora **ONEIDA RAYETH PINTO PEREZ** en su calidad de **ALCALDESA MUNICIPAL** de Albania, La Guajira, y donatario declara: **a)** Que acepta la presente escritura, la donación en ella contenida a favor del MUNICIPIO DE ALBANIA y las demás cláusulas, por estar en un todo de acuerdo con lo convenido. **b)** Que recibe el inmueble, una vez se realice la inscripción de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Maicao, La Guajira. ----------

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO UNICO DE BARRANCAS
Fecha: 28 OCT 2008
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

esta fotocopia
e con el ori-
vista

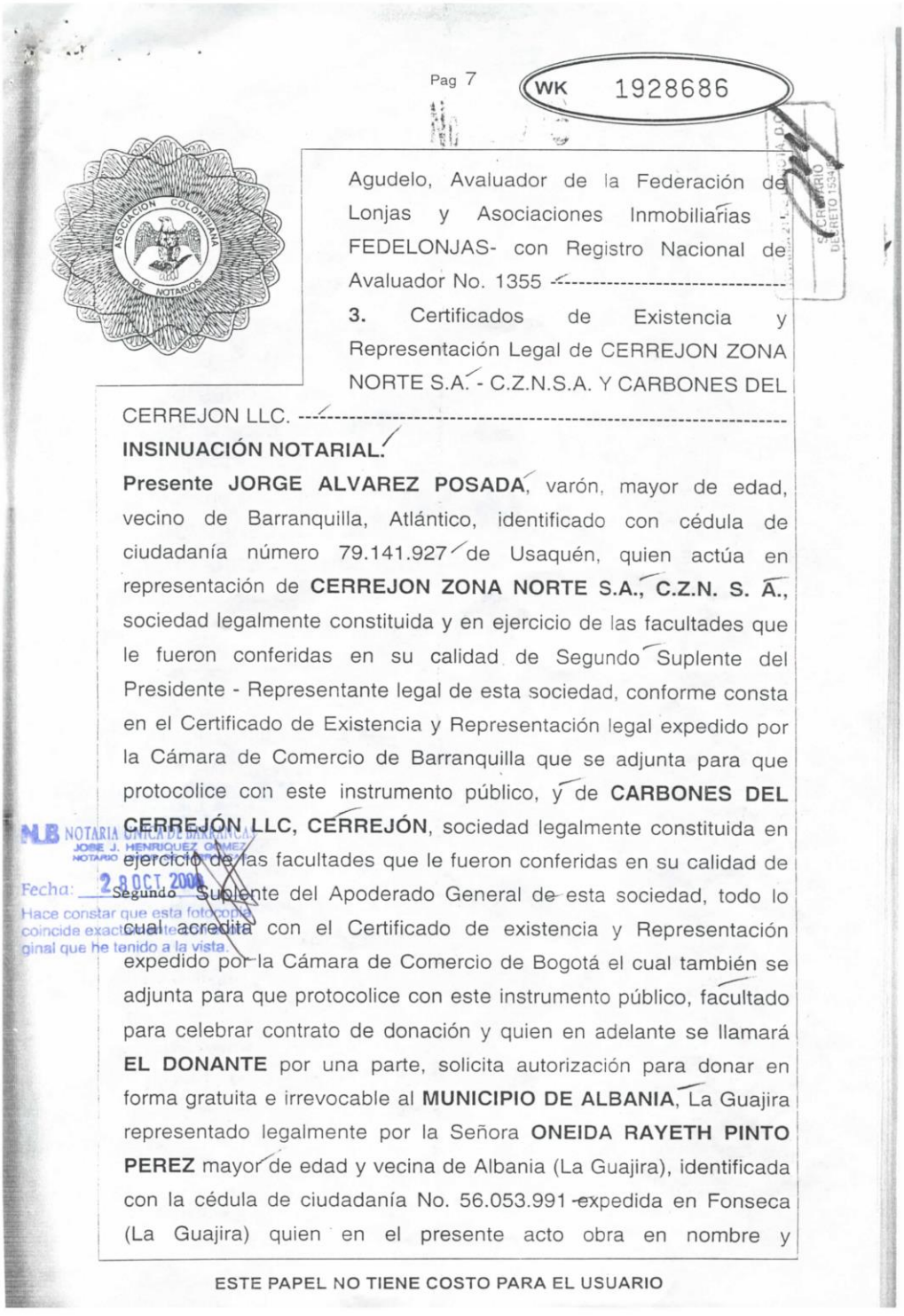
---

**DECIMA TERCERA. DOCUMENTOS:** Como parte integral de la presente escritura, se protocolizan los siguientes documentos: ---------

**1.** Acta de posesión No. 02 de fecha primero (1°.) de Enero de dos mil cuatro 2.004 de la Notaria única del Círculo de Maicao. ----------

**2.** Avalúo del inmueble realizado por el arquitecto Luis Alberto Rueda

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.



Pag 7

WK 1928686

Agudelo, Avaluador de la Federación de Lonjas y Asociaciones Inmobiliarias -FEDELONJAS- con Registro Nacional de Avaluador No. 1355 ----------

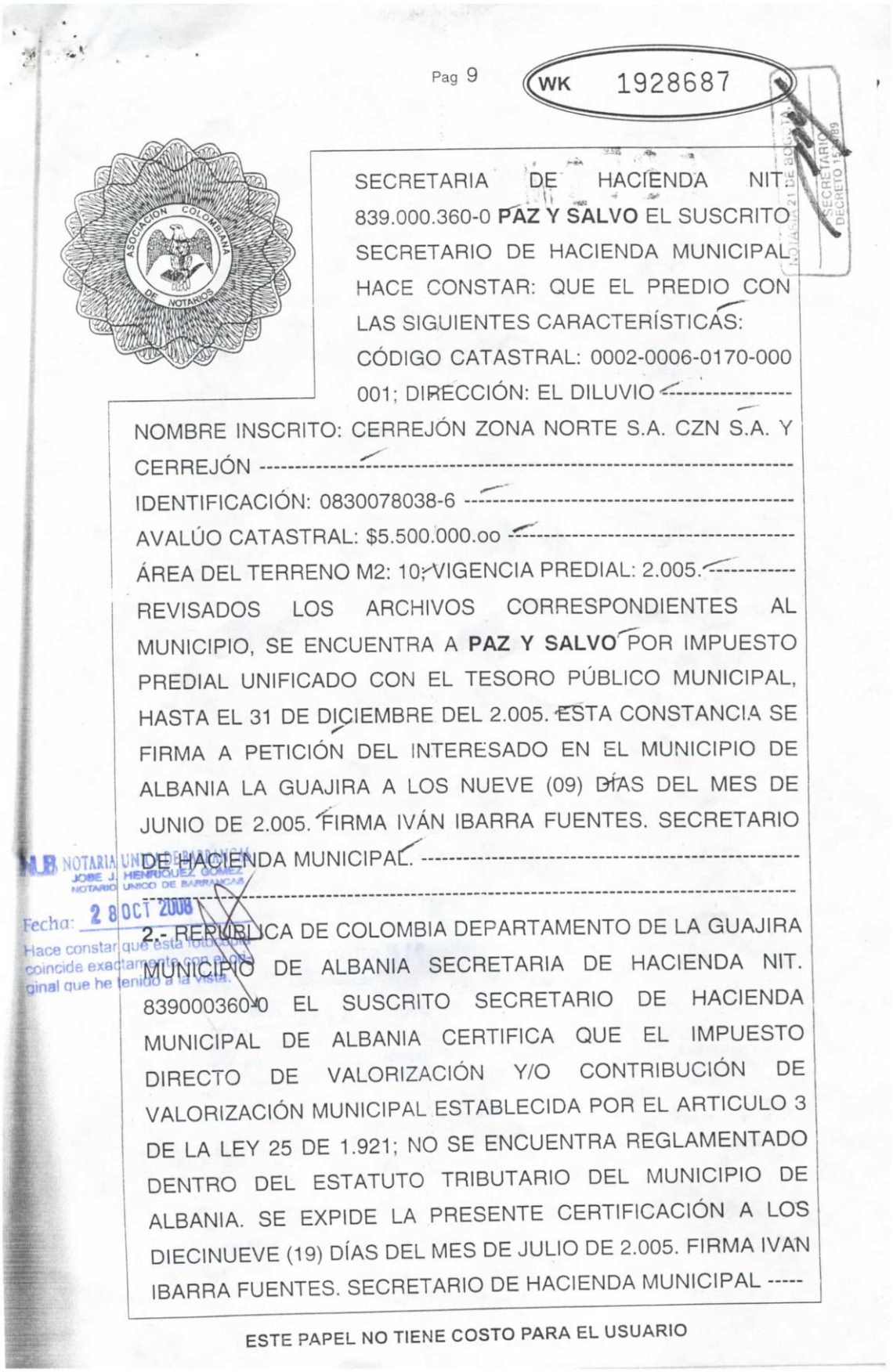
**3.** Certificados de Existencia y Representación Legal de CERREJON ZONA NORTE S.A. - C.Z.N.S.A. Y CARBONES DEL CERREJON LLC. ----------

**INSINUACIÓN NOTARIAL.**

**Presente JORGE ALVAREZ POSADA**, varón, mayor de edad, vecino de Barranquilla, Atlántico, identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.927 de Usaquén, quien actúa en representación de **CERREJON ZONA NORTE S.A., C.Z.N. S. A.,** sociedad legalmente constituida y en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en su calidad de Segundo Suplente del Presidente - Representante legal de esta sociedad, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla que se adjunta para que protocolice con este instrumento público, y de **CARBONES DEL CERREJÓN LLC, CERREJÓN**, sociedad legalmente constituida en ejercicio de las facultades que le fueron conferidas en su calidad de Segundo Suplente del Apoderado General de esta sociedad, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual también se adjunta para que protocolice con este instrumento público, facultado para celebrar contrato de donación y quien en adelante se llamará **EL DONANTE** por una parte, solicita autorización para donar en forma gratuita e irrevocable al **MUNICIPIO DE ALBANIA**, La Guajira representado legalmente por la Señora **ONEIDA RAYETH PINTO PEREZ** mayor de edad y vecina de Albania (La Guajira), identificada con la cédula de ciudadanía No. 56.053.991 expedida en Fonseca (La Guajira) quien en el presente acto obra en nombre y

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
JOSE J. HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO
Fecha: 29 OCT. 2008
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Pag 9

WK 1928687

SECRETARIA DE HACIENDA NIT 839.000.360-0 **PAZ Y SALVO** EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: CÓDIGO CATASTRAL: 0002-0006-0170-000 001; DIRECCIÓN: EL DILUVIO ----------

NOMBRE INSCRITO: CERREJÓN ZONA NORTE S.A. CZN S.A. Y CERREJÓN ----------

IDENTIFICACIÓN: 0830078038-6 ----------

AVALÚO CATASTRAL: $5.500.000.oo ----------

ÁREA DEL TERRENO M2: 10; VIGENCIA PREDIAL: 2.005. ----------

REVISADOS LOS ARCHIVOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO, SE ENCUENTRA A **PAZ Y SALVO** POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO CON EL TESORO PÚBLICO MUNICIPAL, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.005. ESTA CONSTANCIA SE FIRMA A PETICIÓN DEL INTERESADO EN EL MUNICIPIO DE ALBANIA LA GUAJIRA A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2.005. FIRMA IVÁN IBARRA FUENTES. SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL. ----------

---

2.- REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA MUNICIPIO DE ALBANIA SECRETARIA DE HACIENDA NIT. 8390003600 EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL DE ALBANIA CERTIFICA QUE EL IMPUESTO DIRECTO DE VALORIZACIÓN Y/O CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN MUNICIPAL ESTABLECIDA POR EL ARTICULO 3 DE LA LEY 25 DE 1.921; NO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO DENTRO DEL ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE ALBANIA. SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2.005. FIRMA IVAN IBARRA FUENTES. SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL -----

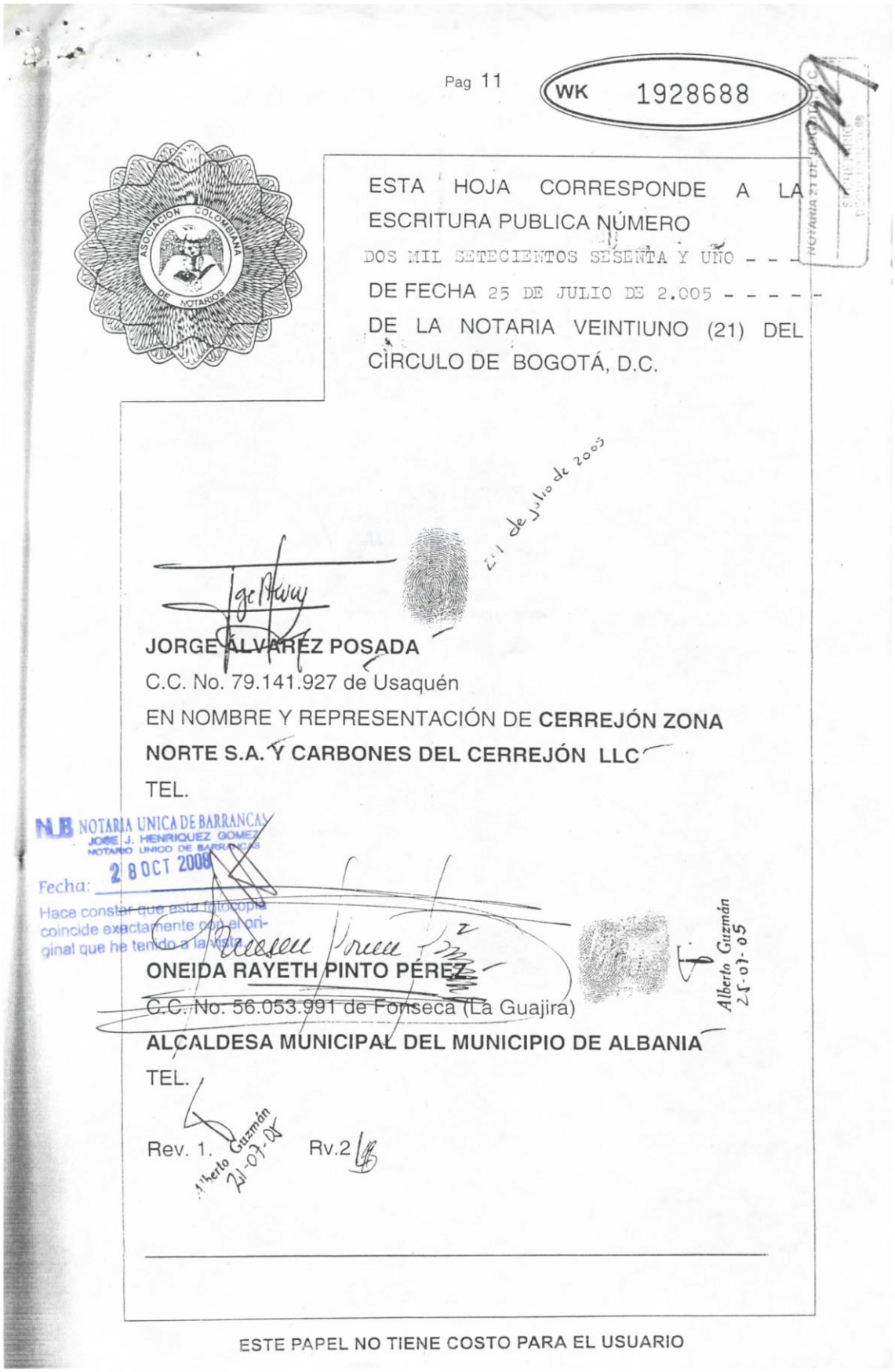
NOTARIA UNICO DE BARRANCAS
JOSE J. HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO UNICO DE BARRANCAS

Fecha: 28 OCT 2008

Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

3 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, REPARTO No. 94 - - -



Pag 11

WK 1928688

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO - - - DE FECHA 25 DE JULIO DE 2.005 - - - - - DE LA NOTARIA VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

21 de julio de 2005

JORGE ÁLVAREZ POSADA
C.C. No. 79.141.927 de Usaquén
EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE **CERREJÓN ZONA NORTE S.A. Y CARBONES DEL CERREJÓN LLC**
TEL.

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
JOSE J. HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO UNICO DE BARRANCAS
Fecha: 28 OCT 2008
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista

ONEIDA RAYETH PINTO PÉREZ
C.C. No. 56.053.991 de Fonseca (La Guajira)
**ALCALDESA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ALBANIA**
TEL.

Alberto Guzmán 21-07-05

Rev. 1. Alberto Guzmán 21-07-05 Rv.2

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

ADRIANA CUELLAR ARANGO
NOTARIO(A) VEINTIUNO(A) (21)

ANGÉLICA

NOTARIA UNICA DE BARRANCAS
JOSE J. HENRIQUEZ GOMEZ
NOTARIO UNICO DE BARRANCAS
Fecha: 28 OCT 2008
Hace constar que esta fotocopia coincide exactamente con el original que he tenido a la vista.

Radicada Por: _____
E.P. Elaborada Por: Angélica Reyes
Revisión (1): Alberto Guzmán
Toma de Firma y Huella _____
Liquidación: _____
Revisión (2): _____