

Santiago de Cali, 15 de noviembre de 2022

Señores

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL VALLE.

E.S.D.

REFERENCIA: DENUNCIA PENAL.
DENUNCIANTE: MELENDEZ S.A.
DENUCIADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.
DELITO: DAÑO EN BIEN AJENO (ART. 265 CÓDIGO PENAL)

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial de **MELENDEZ S.A.**, domiciliada en Cali, con NIT 890.302.571-1, de acuerdo al poder otorgado a mi favor, respetuosamente, presento ante su despacho denuncia en averiguación para que se investigue la presunta comisión del delito de **DAÑO EN BIEN AJENO** (Arts. 265 Código de Penal) en contra de personas indeterminadas, de conformidad con los siguientes:

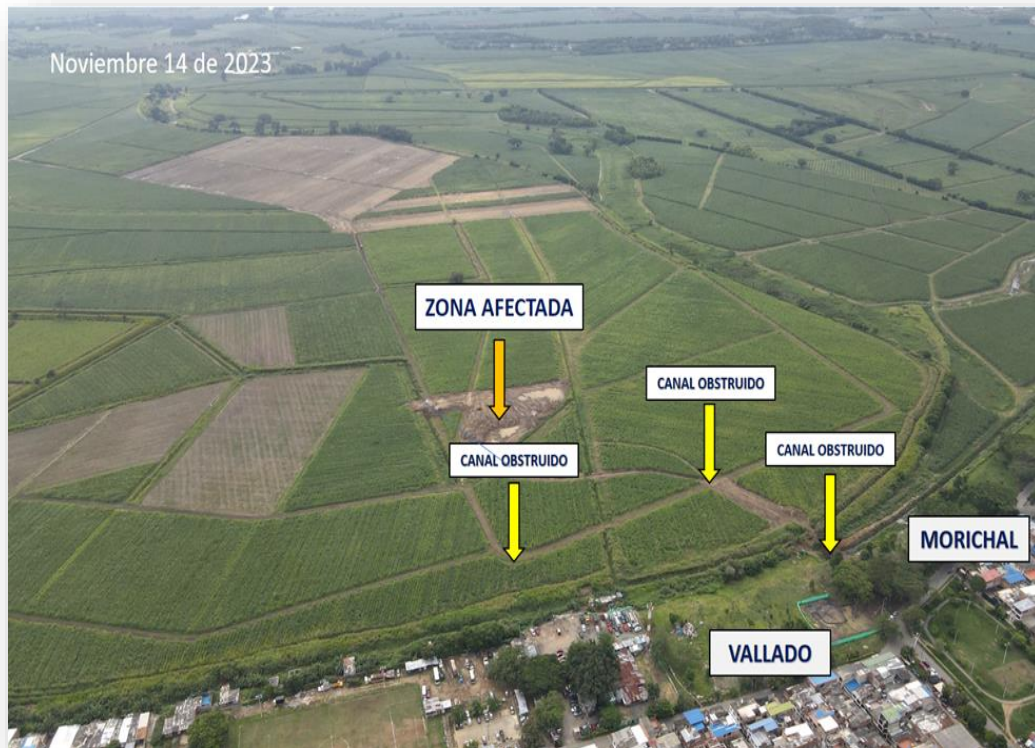
HECHOS

1. Mediante la Escritura Pública No. 5510 del 2 de diciembre de 1994 de la Notaría 13 del Círculo de Cali, Meléndez S.A. transfirió el predio “LOTE LA CORBATA” ubicado en la jurisdicción del municipio de Cali, departamento de Valle del Cauca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-542811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali (INVICALI). Dicha escritura, fue registrada el 28 de febrero de 1996.
2. El día 2 de diciembre de 1994, INVICALI suscribió un contrato de arrendamiento con Meléndez S.A. mediante el cual, le entregó la tenencia del predio “LOTE LA CORBATA”.
3. Desde esa fecha y hasta la actualidad, Meléndez S.A. explota el predio a través del cultivo de caña de azúcar en conjunto con el Ingenio Manuelita S.A.
4. Mediante Escritura Pública No. 5028 del 08 de noviembre de 1996 de la Notaría 2 del Círculo de Cali, INVICALI transfirió la propiedad del predio “LOTE LA CORBATA” al Municipio de Santiago de Cali, respetando la existencia del contrato de arrendamiento antes referido.

5. El día 27 de octubre del 2023 se llevó a cabo una reunión en la que participaron Carlos Guamanga – Contratista de la Alcaldía, Edgar Ramírez Delgado - Subsecretario de mejoramiento integral y legalización adscrito a la Secretaría de Vivienda y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali; en la cual se acordó que el Distrito de Santiago de Cali, remitiría a Meléndez S.A., toda la documentación relacionada con el Proyecto Punto Limpio para la recepción de Residuos de Construcción y Demolición - RCD de origen residencial ubicado en el corregimiento de Navarro.
6. El Distrito de Santiago de Cali, no cumplió con el compromiso adquirido.
7. El día 13 de noviembre de 2023, de acuerdo al informe de vigilancia, personas que se identificaron como colaboradores del “Consortio Perimetral, con NIT 901761310-1” contratista del Distrito de Santiago de Cali, sin mediar autorización, permiso o acuerdo previo, ingresaron al predio “LOTE LA CORBATA”, ocasionando los siguientes daños a bienes de propiedad de Meléndez S.A.:
 - 7.1. Destrucción de dos hectáreas de cultivo de caña ubicados en las suertes 03 y 98.
 - 7.2. Afectación de carretables y bloqueo de los canales de drenaje que están en funcionamiento y son necesarias para la evacuación de las aguas lluvias del predio, generando el riesgo de inundación del área del predio cultivado. El 30 de octubre de 2023, es decir, antes de la intervención denunciada, el estado del predio era el siguiente:



8. El estado del predio el 14 de noviembre de 2023, se puede apreciar en la siguiente imagen:



9. La obstrucción de los canales necesarios para la evacuación de agua lluvia se puede observar en las siguientes imágenes:





10. Según la información que reposa en el SECOP, el Consorcio Perimetral, NIT 901761310-1, fue contratado por SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE SERVICIOS PUBLICOS, para “REALIZAR EL CERRAMIENTO PERIMETRAL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN EL PREDIO EL CORBATIN - CORREGIMIENTO NAVARRO”, según consta en el proceso de selección No. 4182.010.32.1.562-2023 y el contrato de obra pública 4182.010.26.1.653-2023.
11. El Consorcio Perimetral está conformado por las sociedades CITY G&R S.A.S. con NIT 901379275-4, representada legalmente por GERMAN GEOVANNI CHAMORRO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94378910 y PROQUING S.A.S., con NIT 901147490-6, representada legalmente por JUAN FERNANDO QUINCHIA RESTREPO identificado con la cédula de ciudadanía No. 16917899, según consta en los respectivos certificados de existencia y representación legal emitidos por la Cámara de Comercio de Cali.
12. El Consorcio Perimetral, para efectos de suscripción del contrato de obra pública es representado por el señor JUAN FERNANDO QUINCHIA RESTREPO.
13. Según el contrato citado y los estudios previos que antecieron al mismo, el predio que se debía afectar parcialmente con el cerramiento es el denominado “El Corbatín” identificado en la base de datos catastral con el número predial nacional con el 760010000510000046863000000000

JURAMENTO

Declaro bajo la gravedad de juramento que no hemos formulado denuncia algún ante otra autoridad judicial.

ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS Y EVIDENCIA FÍSICAS APORTADAS CON ESTA DENUNCIA.

Solicito tener como tales las siguientes:

1. Documentales:

- a. Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de la sociedad Meléndez S.A.
- b. Copia simple del Certificado de Libertad y tradición No. 370-542811, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- c. Copia del Contrato de Arrendamiento celebrado entre Invicali y Melendez S.A. y sus acuerdos modificatorios.
- d. Copia de la Escritura Pública No. No. 5510 del 2 de diciembre de 1994 de la Notaría 13 del Círculo de Cali.
- e. Fotografías.

2. Testimonio o entrevista: solicito se decrete el testimonio y versión libre de las siguientes personas:

- a) Alejandro Ipaz, identificado con c.c. 16537301 de Cali, tiene conocimiento de los hechos de la denuncia y podrá ser notificada en el correo electrónico apaz@constructoramelendez.com y en la dirección CL 50 # 101 - 31.
- b) Andrés Herrera identificado con cedula 1.112.225.745 funcionario del ingenio manuelita y quien tiene conocimiento de los hechos de la denuncia y podrá ser notificada en el correo electrónico apaz@constructoramelendez.com y en la dirección CL 50 # 101 - 31.

ANEXOS

1. Poder otorgado a mi favor.
2. Los documentos anunciados como pruebas

NOTIFICACIONES

Mi representada las recibirá en Cali, CL 50 # 101 - 31, correo electrónico:
ploaiza@constructoramelendez.com -

El suscrito al correo electrónico notificaciones@gha.com.co

Atentamente



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
Apoderado Especial
Meléndez S.A.

Señores

FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN SECCIONAL VALLE.

E.S.D.

ASUNTO: PODER ESPECIAL, REPRESENTACIÓN DE VICTIMA.

REFERENCIA: DENUNCIA PENAL.

DENUNCIANTE: MELENDEZ S.A.

DENUCIADOS: PERSONAS INDETERMINADAS.

DELITO: DAÑO EN BIEN AJENO (ART. 263 DEL CODIGO PENAL)

Ángela Ximena Quiroga, mayor y vecino de la ciudad de Cali, identificado(a) como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de representante legal de la sociedad **MELENDEZ S.A.**, domiciliada en la ciudad de Cali, con **NIT. 890.302.571-1** respetuosamente manifiesto a Usted que a través del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la sociedad tramite denuncia y ejerza representación judicial de la sociedad como víctima en proceso penal en contra de personas indeterminadas por **DAÑO EN BIEN AJENO** (Art. 265 del Código Penal) respecto del cultivo de caña ubicado en el inmueble denominado "LOTE LA CORBATA", jurisdicción del municipio de Cali, departamento de Valle del Cauca, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-542811 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

El abogado queda facultado para ejercer, en todas las instancias del proceso penal, las facultades establecidas en los artículos 75 y 77 Código General del Proceso y las establecidas en la ley 906 de 2004; en especial las de recibir, sustituir, reasumir el poder, designar suplente, transigir, conciliar, desistir; además la de presentar y elementos de material probatorio, evidencia física y pruebas así como tachar y formular contradicción de las misma. Adicionalmente, tiene facultada formular todas las pretensiones que estime conveniente para la defensa de los intereses de la sociedad **MELENDEZ S.A** y llevar a cabo la representación de esta.

Adicionalmente, informo que el correo electrónico del apoderado es notificaciones@gha.com.co.

Sírvase reconocer personería al apoderado

Otorgo,

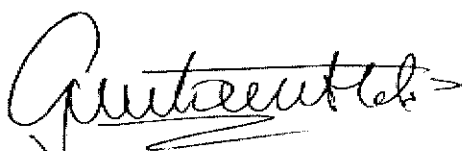


Ángela Ximena Quiroga

CC. No. 51.955.525

Representante Legal Meléndez S.A.

Acepto,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 expedida en Bogotá

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

NOTARÍA DE CALI
Le presente diligencia se surtió por
solicitud expresa del compareciente
enterada el 23 de octubre de 2023

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DE CALI

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

CONTENIDO Y TEXTO

Ante el despacho de la Notaría Once de círculo de
Cali compareció Angela
Ximena Quibaya
quien exhibió la c.c. No. 51955822
de Bogotá y declaro que el
contenido del anterior documento es cierto y
que la firma y texto que aquí aparecen son los suyos.

Fecha 5 NOV 2023

Angela Quibaya
Compareciente

A. U.
ALFONSO RUIZ RAMIREZ
Notario de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.395.114**

HERRERA AVILA

APELLIDOS

GUSTAVO ALBERTO

NOMBRES

Gustavo Herrera
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-MAR-1960**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

06-OCT-1978 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100100-00252282-M-0019395114-20100825

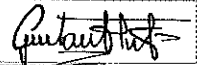
0023575747A 1

34475431

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

39116-D2 Tarjeta No.	26/08/1986 Fecha de Expedición	16/06/1986 Fecha de Grado	
GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA			
18395114 Cedula	VALLE Consejo Seccional		
MILITAR NUEVA GRANADA Universidad			


Francisco Escobar Henríquez
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



G 6803239

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 01/11/2023 09:17:05 am

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: MELENDEZ S A
Nit.: 890302571-1
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 11934-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 01 de junio de 1949
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 24 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 50 # 101 - 31
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: notificaciones@constructoramelendez.com
Teléfono comercial 1: 3180505
Teléfono comercial 2: 3180505
Teléfono comercial 3: 3174388704

Dirección para notificación judicial: CL 50 # 101 - 31
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: notificaciones@constructoramelendez.com
Teléfono para notificación 1: 3180505
Teléfono para notificación 2: 3180505
Teléfono para notificación 3: 3174388704

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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 01/11/2023 09:17:05 am

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código; para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1431 del 13 de mayo de 1949 Notaria Primera de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 1949 con el No. 6814 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada INGENIO MELENDEZ S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 4055 del 10 de diciembre de 1953 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de diciembre de 1953 con el No. 11292 del Libro IX, se transformó de SOCIEDAD ANÓNIMA en SOCIEDAD LIMITADA bajo el nombre de INGENIO MELENDEZ LIMITADA.

Por Escritura Pública No. 7188 del 14 de diciembre de 1968 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de diciembre de 1968 con el No. 37366 del Libro IX, se transformó de SOCIEDAD LIMITADA en SOCIEDAD ANÓNIMA bajo el nombre de INGENIO MELENDEZ S.A.

Por Escritura Pública No. 2864 del 16 de junio de 1978 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de junio de 1978 con el No. 27264 del Libro IX, cambio su nombre de INGENIO MELENDEZ S.A. por el de MELENDEZ S A.

Por Escritura Pública No. 4054 del 25 de agosto de 2006 Notaria Segunda de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de agosto de 2006 con el No. 10126 del Libro IX, Se aprobo la escisión entre (escidente) MELENDEZ S.A. y (beneficiaria(s)) CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

Por Escritura Pública No. 1418 del 06 de julio de 2010 Notaria Once de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2010 con el No. 8287 del Libro IX, Se aprobo la escision parcial del patrimonio social entre (escidente) MELENDEZ S A y (beneficiaria(s)) INVERSIONES CONSTRUMEL S.A.S.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 01/11/2023 09:17:05 am

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

ADEMAS DE LAS REFORMAS ANTES MENCIONADAS APARECE LA SIGUIENTE:

ESCRITURA NRO. 4213 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1955, NOTARIA PRIMERA DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 03 DE DICIEMBRE DE 1955 BAJO EL NRO. 14529.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 31 de diciembre del año 2061

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de su actividad social, la sociedad se dedicará a la explotación agrícola de todo orden a través de cultivos o transformación, compras, ventas, importación o exportación de toda clase de productos agrícolas. La urbanización de terrenos, la venta de parcelas de tales terrenos, la construcción y venta de inmuebles granjas de recreo y similares en tales terrenos o hacer inversiones en sociedades de cualquier naturaleza que tengan por objeto la explotación de las actividades agropecuarias, o la industria manufacturera o la explotación de inmuebles urbanos y/o rurales en urbanización y/o parcelaciones y/o construcciones y su administración, directamente o en asociación con terceros bajo diferentes figuras jurídicas. Intervención como fiadora de sus propios accionistas y de otras compañías o entidades ante terceros, en toda clase de operaciones de crédito, otorgado y recibiendo las garantías del caso y con previa autorización de la junta directiva. En desarrollo de este objeto social la sociedad podrá celebrar los siguientes actos o contratos: 1) Tomar o dar dinero en mutuo con intereses, con o sin garantía de sus bienes muebles o inmuebles y celebrar toda clase de operaciones financieras, bancarias o de cambio. 2) Adquirir, enajenar, hipotecar, dar en prenda y en general gravar bienes muebles o inmuebles. 3) Intervenir ante terceros o ante los accionistas como acreedora o como deudora en toda clase de operaciones de crédito dando y recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. 4) Constituir otras sociedades, suscribir acciones para formar parte de otras ya constituidas, fusionarse o transformarse. 5) Tomar o dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles. 6) Importar o adquirir dentro del país maquinaria y accesorios, así como toda clase de materias primas y materiales que sean necesarios para el desarrollo de su objeto social. 7) Construir edificios para sus instalaciones y dependencias. 8) Girar, endosar, adquirir, aceptar, prorrogar, renovar, cobrar, protestar cancelar o pagar títulos valores o cualquier otros efectos de comercio y aceptar su pago, y en general hacer cualquier parte, sea en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones y ejecutar o celebrar toda clase de contratos o actos bien sean civiles, industriales, comerciales o financieros que sean convenientes o necesarios para el logro de los fines que la sociedad persigue y que se relacionen con el objeto social tal como este ha quedado determinado.



Cámara de
Comercio de
Cali

Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/11/2023 09:17:05 am

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Prohibiciones: Queda Prohibido a la sociedad, constituirse garante de obligaciones de terceros y garantizar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias, salvo autorización expresa de la Asamblea de accionistas.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$4,000,000,000
No. de acciones:	40,000,000
Valor nominal:	\$100

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$3,999,820,000
No. de acciones:	39,998,200
Valor nominal:	\$100

	CAPITAL PAGADO
Valor:	\$3,999,820,000
No. de acciones:	39,998,200
Valor nominal:	\$100

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente

Representación Legal. La representación de la sociedad en la gestión de los negocios sociales, judicial y extrajudicialmente estará a cargo de un Gerente Principal, designado por la Junta Directiva para un período de un (1) año, reelegible indefinidamente y removible por ella, en cualquier tiempo. Todos los empleados de la Sociedad a excepción del Revisor Fiscal y de los dependientes de éste, si los hubiese, estarán subordinados al Gerente en el desempeño de sus funciones.

Suplentes: En los casos de falta absoluta o temporal del Gerente, o cuando se hallare legalmente impedido para actuar en asunto determinado, será reemplazado, con las mismas atribuciones a él conferidas, por los suplentes que la Junta Directiva designe y en su orden. Entiéndase por falta absoluta del Gerente, su muerte, su renuncia aceptada o su separación del puesto sin licencia y por más de treinta (30) días, falta temporal será aquella que se da ocasionalmente y en la cual, el Gerente no puede estar presente para resolver situaciones empresariales o suscribir documentos relacionados con las mismas.

Poderes Gerenciales: La representación de la sociedad corresponde en forma privativa al Gerente, con facultades para celebrar o ejercer sin otra limitación que la establecida en los estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea de Accionistas, todos los actos y

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

contratos comprendidos dentro del objeto social, o que tengan el carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que la sociedad persigue, y los que se relacionan directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, comprometer y arbitrar los negocios sociales; promover acciones judiciales e interponer todos los recursos que fueren obligaciones y créditos; constituir apoderados judiciales y extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones. Toda operación que comprometa bienes inmuebles sea para adquirir, para recibir en pago o para dar en pago requiere autorización de la Junta Directiva.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones del Gerente: 56.1) Administrar con la diligencia de un buen hombre de negocios la compañía y todos los intereses de la misma y dar un tratamiento igual a todos los accionistas. 56.2) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias, en los términos de los presentes estatutos y Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva. 56.3) Nombrar y remover libremente a los empleados de sus dependencias, así como a los demás que le corresponda nombrar y remover en ejercicio de la delegación de funciones que pueda hacerle la Junta Directiva. 56.4) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que, obrando bajo sus órdenes, considere necesarias para representar a la sociedad, y delegar parcialmente las facultades y poderes correspondientes, autorizando el contrato de transacción o citación a procesos arbitrales, con conocimiento de la Junta Directiva. 56.5) Adoptar las medidas necesarias para la debida conservación de los bienes sociales y para el adecuado recaudo y aplicación de sus fondos; vigilar y dirigir las actividades de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la empresa. 56.6) Citar a la Junta Directiva, por intermedio del Presidente de la misma, cuando lo considere necesario y conveniente, y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los estados financieros de propósito general, los estados financieros de propósito especial y los de periodo intermedio y suministrarle todos los informes que ella le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades. 56.7) Presentar a la Asamblea de Accionistas anualmente en su reunión ordinaria, el balance de fin de ejercicio, junto con el informe de gestión, proyectos de distribución de utilidades, creación de reservas y demás detalles e informaciones especiales exigidos por la Ley, previo el estudio, consideraciones y aprobación inicial de la Junta Directiva. 56.8) Celebrar y ejecutar todos los actos y contratos que se requiera para el ejercicio del objeto social, dentro de las facultades que le confieren estos estatutos y facultado por la Junta Directiva para aquellos casos determinados en las funciones de la Junta Directiva, particularmente en aquellos eventos cuya cuantía exceda de Dos Mil (2000) SMLMV. 56.9) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley. 56.10) Autorizar con su firma el inventario y balance general, y todos los estados financieros de la compañía, de propósito general o extraordinario o consolidado si fuere el caso, así como todo documento acto o contrato, en que consten obligaciones a favor y a cargo de la compañía. 56.11) Constituir apoderados especiales para llevar la representación judicial o extrajudicial de la compañía en los litigios que ella promueva o se le promuevan o para determinados negocios, e investidos de las

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

facultades que sean necesarias para el logro de los intereses de la compañía o de los fines propuestos. 56.12) Dentro de los límites naturales y cuantías, señalados en el objeto social y en concordancia con el Artículo 52, numeral 52.10, adquirir y enajenar, poseer y tener a cualquier título toda clase de bienes, gravarlos y limitar su dominio o entregarlos a título prendario, alterar la forma de los bienes raíces su naturaleza o por su destino, compareciere en los juicios en que se dispute la propiedad de los bienes sociales, desistir, recurrir, transigir y comprometer en negocios de cualquier naturaleza que fuere; dar y recibir dinero en mutuo, estipulando plazo, intereses y garantías; hacer depósitos en Banco, girar, otorgar, avalar, protestar, aceptar, endosar, cobrar, pagar, negociar cheques, pagarés, letras de cambio, giros, bonos, carta de porte, conocimientos de embarque, facturas cambiarias de compraventa y transporte, certificados negociables de depósito a término y cualesquiera otro tipo de valores, aceptar y ceder créditos, novar obligaciones, hacer depósitos de mercancía en almacenes generales de depósito y negociar los correspondientes certificados de depósito o los bonos de prenda sobre tales mercancías; celebrar contratos de fiducia, representar a la compañía ante las autoridades políticas, judiciales, administrativas de cualquier orden en el país y ante los ministerios para cualquier trámite o acto de orden administrativo que requiera la sociedad.

La compañía tendrá un presidente honorario de libre nombramiento y remoción por la Asamblea General de Accionistas, el cual será escogido para periodos de un (1) año entre aquellas personas naturales que hayan prestado servicios importantes a la compañía. El Presidente Honorario no desempeñara funciones de dirección, representación o fiscalización, pero si tendrá las siguientes funciones 57.1) Resolver las consultas que le formulen el gerente, la Junta Directiva o los Accionistas. 57.2) Presidir las reuniones de la Asamblea General de Accionistas. 57.3) Asistir a las reuniones de la Junta Directiva a las que sea invitado e intervenir en ellas con voz, pero sin voto. 57.4) Servir de amigable componedor en las diferencias que puedan surgir entre los accionistas o entre estos y la sociedad por razón del contrato social. 57.5) Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando considere que han surgido hechos imprevistos y graves que requieran atención urgente de los accionistas. 57.6) Desempeñar las demás funciones que le asigne la Asamblea General de Accionistas.

PARAGRAFO: El cargo de Presidente Honorario desaparece cuando quien lo ocupa actualmente decida renunciar a ejercerlo.

Funciones de la Junta Directiva tendrá entre otras las siguientes funciones:

52.10) Autorizar todo acto o contrato que tenga por objeto adquirir, enajenar, gravar o limitar inmuebles y activos fijos de la compañía y dar en prenda muebles y todos aquellos distintos de los anteriores cuya cuantía exceda de Dos Mil (2.000) SMLMV, requisitos sin el cual el acto o contrato es inoponible a la sociedad, excepto el descuento de títulos valores originados en las operaciones sociales, el cual podrá realizar el Gerente sin previa autorización, cualquiera que sea su cuantía.

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 466 del 28 de junio de 2011, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de marzo de 2012 con el No. 3842 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	HERMANN MURRE ROJAS	C.C.16656345

Por Acta No. 541 del 28 de abril de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de junio de 2022 con el No. 11013 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL	ERNESTO MAURICIO RICAURTE CAYCEDO	C.C.80407004

Por Acta No. 547 del 27 de abril de 2023, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2023 con el No. 10298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	ANGELA XIMENA QUIROGA GALINDO	C.C.51955525

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 079 del 28 de marzo de 2023, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2023 con el No. 7167 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
	MARIA JOSE GARCES	C.C.67021364
	SALMOIRAGHI	
	SANTIAGO HENRY EDER GARCES	C.C.16700281
	ALEJANDRO VALENCIA	C.C.16789787
	GUERRERO	
	FERNANDO DE FRANCISCO	C.C.16676690
	REYES	
	ALONSO BRAVO RESTREPO	C.C.8263366
	MARIO CIARDELLI MEDINA	C.C.80410796
	JORGE ARTURO PINTO SERRANO	C.C.91210095



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 01/11/2023 09:17:05 am

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SUPLENTE

NOMBRE

LUKAS GARCES ARANGO
MARIA EUGENIA GARCES
ECHAVARRIA
ANA CECILIA ULLOA SAS

IDENTIFICACIÓN

C.C.94510028
C.C.31251546
Nit.800239531-9

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 079 del 28 de marzo de 2023, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de mayo de 2023 con el No. 9154 del Libro IX, se designó a:

CARGO

REVISOR FISCAL

NOMBRE

BDO AUDIT S.A.S. BIC

IDENTIFICACIÓN

Nit.860600363-9

Por documento privado del 13 de abril de 2023, de BDO AUDIT S.A.S. BIC, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de mayo de 2023 con el No. 9155 del Libro IX, se designó a:

CARGO

REVISOR FISCAL
PRINCIPAL

NOMBRE

BRYAN STEVEN DELGADO VIVAS

IDENTIFICACIÓN

C.C.1144200865
T.P.281420-T

REVISOR FISCAL
SUPLENTE

ADRIANA MARCELA MELLIZO MUÑOZ

C.C.1061709657
T.P.215047-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E.P. 2235 del 26/07/1949 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4275 del 22/12/1950 de Notaria Primera de Cali
E.P. 2585 del 24/07/1951 de Notaria Primera de Cali
E.P. 196 del 22/01/1953 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4211 del 21/11/1955 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4212 del 21/11/1955 de Notaria Primera de Cali
E.P. 4220 del 16/11/1956 de Notaria Primera de Cali
E.P. 5649 del 29/11/1960 de Notaria Primera de Cali
E.P. 7501 del 07/11/1963 de Notaria Primera de Cali
E.P. 834 del 26/02/1966 de Notaria Segunda de Cali
E.P. 3826 del 22/07/1966 de Notaria Segunda de Cali
E.P. 3272 del 30/06/1967 de Notaria Segunda de Cali

INSCRIPCIÓN

6873 de 01/08/1949
8165 de 27/12/1950
8815 de 02/08/1951
10341 de 09/02/1953
14527 de 03/12/1955
14528 de 03/12/1955
15753 de 09/11/1956
21577 de 19/12/1960
26772 de 14/11/1963
31243 de 10/03/1966
32164 de 11/08/1966
34101 de 27/07/1967

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

E.P. 4482 del 31/08/1967 de Notaria Segunda de Cali	34622 de 10/10/1967
E.P. 5776 del 28/12/1968 de Notaria Novena de Bogota	38281 de 14/03/1969
E.P. 1152 del 05/03/1970 de Notaria Segunda de Cali	40406 de 07/04/1970
E.P. 7602 del 25/11/1970 de Notaria Segunda de Cali	41983 de 30/11/1970
E.P. 5807 del 10/09/1971 de Notaria Segunda de Cali	44173 de 18/10/1971
E.P. 2755 del 10/05/1975 de Notaria Segunda de Cali	13538 de 11/07/1975 Libro IX
E.P. 4401 del 23/08/1976 de Notaria Segunda de Cali	18277 de 24/08/1976 Libro IX
E.P. 466 del 21/02/1977 de Notaria Segunda de Cali	20735 de 25/02/1977 Libro IX
E.P. 2864 del 16/06/1978 de Notaria Segunda de Cali	27264 de 26/06/1978 Libro IX
E.P. 5009 del 21/09/1978 de Notaria Segunda de Cali	28574 de 26/09/1978 Libro IX
E.P. 2010 del 14/04/1981 de Notaria Segunda de Cali	45042 de 20/04/1981 Libro IX
E.P. 167 del 24/02/1982 de Notaria Sexta de Cali	51587 de 03/03/1982 Libro IX
E.P. 1154 del 16/04/1984 de Notaria Novena de Cali	67608 de 27/04/1984 Libro IX
E.P. 1759 del 27/06/1988 de Notaria Sexta de Cali	9208 de 08/07/1988 Libro IX
E.P. 3975 del 29/12/1989 de Notaria Sexta de Cali	26015 de 16/02/1990 Libro IX
E.P. 1289 del 20/04/1994 de Notaria Once de Cali	76608 de 26/04/1994 Libro IX
E.P. 1519 del 07/05/1998 de Notaria Segunda de Cali	3414 de 13/05/1998 Libro IX
E.P. 1600 del 31/05/2000 de Notaria Once de Cali	3899 de 01/06/2000 Libro IX
E.P. 4054 del 25/08/2006 de Notaria Segunda de Cali	10126 de 29/08/2006 Libro IX
E.P. 2382 del 15/10/2009 de Notaria Once de Cali	12724 de 05/11/2009 Libro IX
E.P. 824 del 12/04/2011 de Notaria Once de Cali	4796 de 19/04/2011 Libro IX
E.P. 2178 del 21/08/2012 de Notaria Once de Cali	10839 de 10/09/2012 Libro IX
E.P. 1983 del 10/08/2020 de Notaria Cuarta de Cali	13482 de 18/09/2020 Libro IX
E.P. 0974 del 09/03/2022 de Notaria Cuarta de Cali	4307 de 15/03/2022 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

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

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



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 01/11/2023 09:17:05 am

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 0124
Actividad secundaria Código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO.

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	MELENDEZ
Matrícula No.:	11935-2
Fecha de matrícula:	04 de mayo de 1972
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL 16 # 100 A - 123 LC 6
Municipio:	Cali

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$5,181,656,533

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:124

Recibo No. 8909424, Valor: \$7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823MV0QCU

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

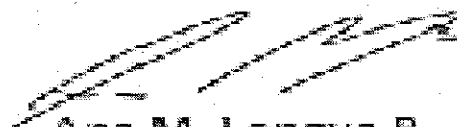
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Ana M. Lengua B.



AA 0014410
5510 Decimio 3/94
ESCRITURA NUMERO : CINCO MIL QUINIENTOS
DIEZ (5.510).
FECHA : DICIEMBRE DOS (2) DE MIL NOVE-
CIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994).
ACTO O CONTRATO : TRANSACCION

05 DIC. 1994

OTORGANTES : INVICALI - Y MELENDEZ S.A.

En la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, ante mi, LUCIA BELLINI AYALA, NOTARIA TRECE DEL CIRCULO DE CALI,

Comparecieron, los Doctores LUIS FERNANDO GONZALEZ WILLIAMSON, varón, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.606.546 expedida en Cali y Cédula Militar número 8.522.894 quien actúa en nombre y en representación del INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI (INVICALI), en su condición de GERENTE, hecho que acredita con la copia del Decreto de Nombramiento No. 0309 de Fecha 12 del mes de Marzo de 1.993 expedido por el señor Alcalde Municipal de Santiago de Cali, Doctor Rodrigo Guerrero Velasco, y con la copia del Acta de posesión de fecha 19 del mes de marzo de 1993; y debidamente autorizado por la Junta Directiva de ese Instituto, conforme consta en la copia del Acta No. 01 de fecha 26 del mes de Enero de 1.994; y copia de la Resolución No. JD 01/94 de fecha 26 del mes de Enero de 1.994, expedida por el señor Alcalde Municipal de Santiago de Cali, Doctor Rodrigo Guerrero Velasco, por medio de la cual AUTORIZA a INVICALI para celebrar la transacción, documentos que se protocolizan en esta escritura; y el Doctor CARLOS JORGE GARCES EDER, varón también, mayor de edad, vecino de Cali e identificado con su cédula de ciudadanía número 6.087.025 expedida en Cali, mayor de 50 años, quien actúa en nombre y en representación de la sociedad

"Melendez S.A.", en su carácter de GERENTE GENERAL, socie-
dad domiciliada en Cali, y debidamente autorizado por
la Junta Directiva de esa Sociedad, hechos que acredita
con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de
Cali, contenido en las hojas de papel de seguridad números
CCC3279121, CCC 3279122, y CCC 3279123 de fecha 20 de octu-
bre de 1.994 y con la copia auténtica del Acta No. 263
de fecha 27 de octubre de 1.994 de la sesión de Junta
Directiva de esa sociedad, documentos todos que se protoco-
lizarán en la presente escritura; y quienes de común acuerdo
procedieron a formular los considerandos contenidos en
las siguientes cláusulas: PRIMERA: El Instituto de Reforma
Urbana y Vivienda de Cali, (Inviacali), como entidad de
Derecho Público, con Personería Jurídica y Patrimonio propio
es Delegario del H. Concejo Municipal de Santiago de Cali,
por decisión de éste, para la administración y disposición
de los bienes Ejidales del Municipio de Cali, con facultad
para promover o afrontar los procesos judiciales o adminis-
trativos que sean necesarios para la defensa de los intere-
ses de la comunidad. SEGUNDA: Con base en esta facultades
legales, el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda
de Cali (Inviacali) instauró Proceso Ordinario Reivindicac-
torio, de mayor cuantía, contra el "Ingenio Melendez S.A.",
hoy "Melendez S.A.", como poseedor material de dos (2) lotes
de terreno ubicados en el corregimiento de "Navarro", de
este Municipio, y determinados en la demanda como lotes
A y B, por considerar que hacían parte de un globo de terre-
no Ejido de mayor extensión, de propiedad de Municipio
de Cali, que fue segregado de la antigua "Hacienda Meléndez
Sur", y cedido para ese fin. TERCERA: Que hasta la fecha
de la presente escritura no se ha logrado establecer plena-
mente dentro del proceso judicial contra la Sociedad "Melen-
dez S.A.", la identidad de los terrenos reclamados por



AA 0011412

los puntos 64, 63, 62, 61, 59, 58, 57, 56, 55, 54 en una distancia de 544,20ml con la carretera a Navarro.

En línea quebrada del punto 53 al punto 47 pasando por los puntos 52, 51, 50, 49, 48, en una distancia de

513,6 ml con predios ocupados por el señor Manuel Escobar.

En Línea quebrada del punto 47 al punto 15 pasando por los puntos 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, en una distancia de 1.580.20ml

con la carretera a Navarro. SUR: En línea quebrada del punto 1 al punto 112 pasando por los puntos 114 y 113 en una distancia de 1.039,31ml con predios ocupados por el

señor Jose Morimitzu ESTE: En línea quebrada del punto 15 al punto 3 pasando por los puntos 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, en una distancia de 1.177.34 ml con pre-

dios ocupados por el Señor Libardo Escobar. En línea quebrada del punto 1 al punto 3, pasando por el punto 2 en una distancia de 223,7 ml con predios ocupados por el señor

Alejandro Noyori. OESTE: En línea quebrada del punto 111 al punto 82 pasando por los puntos 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, en una distancia

de 2.208,1 ml con la Hacienda Las Vegas. En línea recta del punto 111 al punto 112 en una distancia de 328,7 ml con Meléndez S.A. Por su parte, el Municipio de Cali e

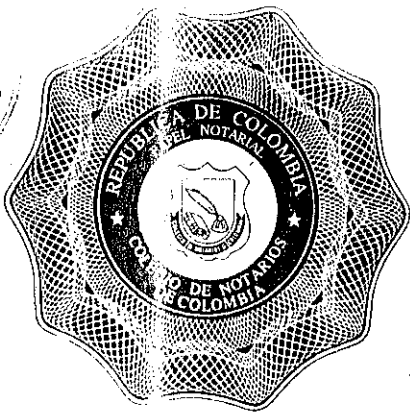
Invicali reconocen expresamente la posesión material y el dominio que la sociedad " Meléndez S.A." seguirá ejer-

ciendo sobre el resto de el lote de mayor extensión, despues de verificada la desmembración de las 147.2 Has. que le entrega a Invicali. En consecuencia y como efecto de esta

transacción los demás terrenos que le quedan a "Melendez

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

S.A.," no podrán ser reclamados como Ejidos, ni ahora ni en el futuro. Que además de las 147.2 Has. de terreno que la sociedad ENTREGA en favor de INVICALI, reconocerá y pagará en su favor la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE \$400.000.000.00 (cuatrocientos millones de pesos) por concepto de frutos, como poseedora de buena fe, por no haber pronunciamiento judicial en contrario. SEXTA: Que el reconocimiento del dominio de una parte del terreno que INVICALI reclama como ejido, en favor de la sociedad "Meléndez S.A." obedece a la exigencia del mandato legal que impone la obligación de "respetar en todo caso el valor de las mejoras de propiedad de los ocupantes y de todos sus legítimos derechos adquiridos en la ocupación" y porque además la ley exige que haya "condiciones recíprocas entre las partes, para que se configure jurídicamente una transacción. SEPTIMA: Que el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali (INVICALI) autoriza expresamente a Meléndez S.A." para que por cuenta del Instituto pague directamente al Abogado Dr. Hernán Cruz Riascos los honorarios pactados entre INVICALI y dicho profesional, conforme consta en el Acta No. 027 del 27 de Septiembre de 1977 de la Junta Directiva de INVICALI, la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000.00), equivalentes al 81.77% del lo pactado condicionalmente de la cantidad de dinero que la sociedad "Meléndez S.A.", reconoce por concepto de frutos; La sociedad "Meléndez S.A." contribuye para el pago de honorarios con \$18.2218 restante. Estas cantidades serán canceladas por "Meléndez S.A.", al Abogado y a INVICALI dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que quede ejecutoriada y en firme la providencia del juzgado 10 civil del circuito de la ciudad que apruebe esta transacción. El Abogado Doctor (Cruz Riascos) ha representado al Instituto INVICALI durante todo el proceso promovido por



AA 0011

Invicali como Ejidos y Poseído por
~~sociedad demandada~~; ni se ha demost
do plenamente tampoco la calidad
de terrenos Ejidos que pueden tener
dichas tierras. CUARTA: Que ante
la incertidumbre planteada sobre

la calidad de Ejidos que pueda tener- o nó - el terreno
reclamado por Invicali y Poseído por la sociedad " Melendez
S.A." y su identidad exacta, como también por lo dilatado
del proceso judicial, las partes manifiestan su clara inten-
ción de poner fin a ese litigio mediante una transacción,
dado que ambas tienen plena capacidad jurídica para celebrar-
la esta es perfectamente viable con el lleno de las
formalidades legales. QUINTA: Que el Instituto Municipal
de Reforma Urbana y Vivienda de Cali (Invicali) y la Socie-
dad " Melendez S.A." aclaran: que además de lo expuesto
en las cláusulas anteriores, el globo de terreno formado
por los lotes A y B ya mencionado antes como objeto de
la acción Reivindicatoria, no tiene las áreas que allí
se mencionan: Pero que en virtud de la transacción que
han acordado, la sociedad Melendez S.A. ENTREGA en favor
del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de
Cali" (Invicali) un globo de terreno con área superficial
de 147.2 hectáreas localizado dentro de la supuesta Zona
Ejidal entregándolo de un lote de terreno de mayor extensión
y reconociéndole su dominio sobre éste, el cual queda deter-
minado por los siguientes linderos especiales según plano
levantado por el Topógrafo Sr. Meladio Estrada con matrícula
No. 0807 delineado a escala: 1:5000 con fecha Febrero de
1.994 denominado Hacienda Melendez S.A. Sector Nor-Oriental
con coordenadas ligadas a las placas oficiales 57/82 y
60/82 que se protocoliza con la presente escritura: NORTE:
En Línea quebrada, pasando por los puntos 65, 66, 67, 68,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

60, 70, 71, 72, 73, 74, en una distancia de 2332,60 metros,
 con predio ocupado por Jorge Varela: SUR: En línea quebrada
 pasando por los puntos L, K, J, H, en distancia de 2574,82
 metros con predios ocupados por Melendez S.A., continúa
 en línea quebrada, pasando por los puntos H, 85, 84, 83,
 82, en una distancia de 285,31 metros, con el predio denomi-
 nado Las Vegas, ocupado por el señor Severo Tenorio. ORIENTE
 En línea quebrada pasando por los puntos L, 42, 43, 44,
 45, 46, 47, en una distancia de 309,25 metros con la carre-
 tera a Navarro, continúa en línea quebrada, pasando por
 los puntos 48, 49, 50, 51, 52, 53, en una distancia de
 53,50 metros con predios ocupados por Manuel Escobar y
 termina en línea quebrada pasando por los puntos 53, 54,
 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, en una distancia
 de 544,20 metros, con la carretera a Navarro; OCCIDENTE:
 En línea, quebrada pasando por los puntos 74, 75, 76, 77,
 78, 79, 80, 81, 82, en una distancia de 899,10 metros con
 el barrio El Valado, antiguo cauce del Río Meléndez de
 por medio. El mencionado lote de mayor extensión del cual
 segrega el que se ha deslindado antes, tiene un área
 total de 366 hectáreas, 5.340 metros según la medida hecha
 por el señor Meléndez Estrada S., y según el plano levantado
 por el mismo, en diciembre de 1.993 a escala 1:5000, con
 coordenadas ligadas a la red interna de Melendez S.A. y a
 los planos oficiales 54/6 y 54/7, plano que también se
 localiza con presente escritura y que tiene los siguien-
 tes linderos: NORO: En línea quebrada del punto 82 al
 punto 74 pasando por los puntos 81, 80, 79, 78, 77, 76,
 75, en una distancia de 899,10 ml, con el barrio El Valado.
 En línea quebrada del punto 74 al punto 65 pasando por
 los puntos 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, en una distancia
 de 332,6 ml con predios ocupados por el señor Jorge Varela
 y línea quebrada del punto 65 al punto 53 pasando por



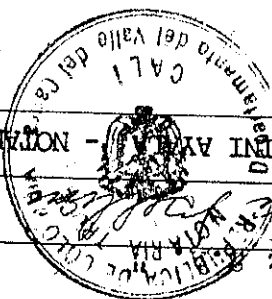
AA 0011444

este contra "Melendez S.A." y radicado
en el juzgado 10 civil del Circuito de
Cali. OCTAVA: Los comparecientes
autorizan expresamente a sus mandata-
rios Doctores Hernán Cruz Riascos
y Felipe Ayerbe Muñoz, reconocidos

en el proceso como tales, para que presenten conjuntamente
dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha
de ésta escritura, ante el Juzgado 10 civil del Circuito
de Cali, la correspondiente solicitud de aprobación de
la presente transacción, que cubre la totalidad de las pre-
tensiones contenidas en la demanda formulada por Invicali
contra la Sociedad "Meléndez S.A." y por estar ceñida
a las normas legales que rigen la transacción por entidades
de Derecho Público. Pues esta transacción ha sido autorizada
expresamente por el señor Alcalde Municipal de Santiago
de Cali, Doctor Rodrigo Guerrero Velasco, por la Junta
Directiva del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivi-
enda de Cali (Invicali) y por la Junta Directiva de la
Sociedad "Meléndez S.A." La solicitud de aprobación de
la presente transacción deberá contener además la petición
para que se declare la terminación del proceso en cuanto
se refiere a la sociedad "Meléndez S.A." y la no condena-
ción en costas de ninguna de las partes. En la
escritura se protocolizarán: Dos planos levantados por
el topógrafo Señor Heladio Estrada S., referido uno al
globo de terreno que recibe Invicali y otro al lote
de mayor extensión del cual se segregó éste cuyas áreas
y linderos han confrontado el jefe de la división de Tierras
de Invicali y el topógrafo de la misma División de Tierras
Sr. Alberto Gomez E., según consta en el Acta de Febrero
10 de 1.994 que se adjunta también para que sea protocolizada
a fin de que queden bien determinados los predios que cada

ESTE PAPEL NOTIENE COSTO PARA EL USUARIO

una de la partes corresponde en virtud de esta transacción,
con la definición de sus áreas y linderos precisos; y
debidamente autenticado por los representantes de las partes
contratantes. El globo de terreno del cual hacen parte
los predios mencionados está registrado en la oficina de
Registro de I.P. y P. de Cali, en Enero 11 de 1.938 a folios
6 y 7 partida 9 de Libro 10. Par de Registro; y a folios
2 y 3 partida 2 del Libro duplicado de R. (Hoy en el folio
de matrícula inmobiliaria No. 370-0117585 y/o 370-0200027,
370-0193591 y 370-0200026) HASTA QUI LA MINUTA. Derechos \$
4.500. Decreto 1579 de Julio 22 de 1994. Leído el presente ins-
trumento por los compareciente y advertidos del registro en el término legal
lo aprueban y firman con la Notaría que de todo da fe. Hojas de Papel Nos.
AA 0011410, AA 0011411, AA 0011412 y AA 0011414. Enmendados: "DOS (2)",
"pueden", "tienen", "segrega", "a", "En", "ocupantes", "Cruz" SI VALEN Entreli-
neado: /a Iniciali/ una/ SI VALE. Enmendado: "OCTAVA" "tales" "las" SI
VALE. Enmendado: "TRANSACCION -----" SI VALE. - - - - - 7
"ENMENDADO" MELENDEZ S.A" SI VALE - - - - -
LUIS FERNANDO GONZALEZ WILLIAMSON
INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA DE
CALI (INVICALI)
CARLOS JORGE GARCES EDER
"Melendez S. A. de C. S. A."
LUCIA BELLENI AVILA - NOTARIA TRECE DE CALI





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231115756985313793

Nro Matrícula: 370-542811

Página 2 TURNO: 2023-481555

Impreso el 15 de Noviembre de 2023 a las 10:24:43 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA #5510 DEL 02-12-94 NOTARIA 13 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DE DONDE SE SEGREGO EL LOTE AQUI DESCRITO. (B.F.#0983923 DEL 28-02-96)

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

A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI (INVICALI)

X

A: SOC.MELENDEZ S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-34144

Doc: ESCRITURA 5028 del 08-11-1996 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CESION GRATUITA (MODO DE ADQUIRIR,1 COLUMNA)

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI "INVICALI"

A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI (SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA.)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-1997 Radicación: 1997-34146

Doc: ESCRITURA 1129 del 18-04-1997 NOTRIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESC.#5028 DEL 08-11-96 NOT. 2 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR LA MATRICULA INMOBILIARIA CORRECTA DEL INMUEBLE AQUI DESCRITO.

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

A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI "INVICALI"

A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI (SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA.)

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION.- CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-12-2010 Radicación: 2010-118343

Doc: CERTIFICADO SN del 22-12-2010 VALORIZACION MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN.RESOL.0169 DEL 04-09-09.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231115756985313793

Nro Matrícula: 370-542811

Pagina 1 TURNO: 2023-481555

Impreso el 15 de Noviembre de 2023 a las 10:24:43 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 07-03-1996 RADICACIÓN: 1996-16930 CON: ESCRITURA DE: 28-02-1996

CODIGO CATASTRAL: 7600100005100000401213000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5510 de fecha 02-12-94 en NOTARIA 13 de SANTIAGO DE CALI LOTE con area de 147.2 HAS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). -UNA VEZ SEGREGADO EL LOTE DESENGLOBADO MEDIANTE ESC.2363 DEL 22-12-10 NOT.DE YUMBO, QUEDA UN AREA DE:1.054.351M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA -METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A. ANTES INGENIO MELENDEZ S.A., MEDIANTE ESCRITURA #338 DEL 25-02-85 NOTARIA 6A. DE CALI, REGISTRADA EL 01-03-85, EFECTUO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:INGENIO MELENDEZ S.A. (ANTES INGENIO MELENDEZ LTDA), ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO GARCES GIRALDO ARMANDO, GARCES GIRALDO DIEGO, GARCES GIRALDO ALVARO, POR ESCRITURA # 4212 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 1.955 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DE 1.955. POR ESCRITURA # 4055 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1.953 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.957, CAMBIO SU RAZON SOCIAL.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CORREGIMIENTO DE NAVARRO #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 200026

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-02-1996 Radicación: 1996-16930

Doc: ESCRITURA 5510 del 02-12-1994 NOTARIA 13 de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 108 TRANSACION

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

DE: SOCIEDAD MELENDEZ S.A. ANTES INGENIO MELENDEZ S.A.

A: INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI (INVICALI)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-02-1996 Radicación: 1996-16929

Doc: ESCRITURA 664 del 27-02-1996 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231115756985313793

Nro Matrícula: 370-542811

Pagina 3 TURNO: 2023-481555

Impreso el 15 de Noviembre de 2023 a las 10:24:43 AM

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-46719

Doc: ESCRITURA 2363 del 22-12-2010 NOTARIA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE O SEGREGACION DE UN LOTE CON AREA DE 417.648M2. (B.F.134124/05-05-11).

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

A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

X NIT.890.399.011-3

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 846694LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6496

Fecha: 16-12-2010

CORREGIDA AREA "147,2 HECTAREAS" EN VEZ DE 102 HAS.5.280 M2., CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PUBLICA #5510 DEL 02-12-1994 NOTARIA 13 CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231115756985313793

Nro Matrícula: 370-542811

Pagina 4 TURNO: 2023-481555

Impreso el 15 de Noviembre de 2023 a las 10:24:43 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-481555

FECHA: 15-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre el Instituto de Vivienda y Reforma Urbana de Cali "INVICALI", representada por su Gerente LUIS FERNANDO GONZALEZ WILLIAMSON, identificado con la cédula de ciudadanía No 16.606.546 expedida en Cali y LIBRETA Militar No 8522894 como la arrendadora y Meléndez S.A., Sociedad domiciliada en Cali, representada por su Gerente CARLOS JORGE GARCES EDER, identificado con la cédula de ciudadanía No 6.087.025 expedida en Cali y mayor de 50 años, como la arrendataria, debidamente autorizados ambos por sus respectivas Juntas Directivas, como lo acreditan con las Actas correspondientes y que al igual que el plano que se menciona más adelante, se consideran parte integrante del presente contrato, hacen constar que entre sus representados, se ha celebrado el Contrato de Arrendamiento contenido en las siguientes Cláusulas: PRIMERA: La arrendadora es dueña y poseedora material e inscrita de un predio rural ubicado en el Municipio de Cali, Departamento del Valle con una extensión de (230) Doscientas treinta plazas distinguido con la Matricula Inmobiliaria No 3700200026 y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: En línea quebrada pasando por los puntos 65,66,67,68,69,70,71,72,73,74, en una distancia de 2332,60 metros, con predio ocupado por JORGE VARELA; SUR: En línea quebrada pasando por los puntos L,K,J,H, en una distancia de 2574,82 metros, con predios ocupados por Meléndez S.A. continúa en línea quebrada pasando por los puntos H,85,84,83,82, en una distancia de 285,31 metros, con predio denominado Las Vegas, ocupado por el señor SEVERO TENORIO; ORIENTE: En línea quebrada pasando por los puntos L,42,43,44,45,46,47, en una distancia de 309,25 metros, con la carretera a Navarro; continúa en línea quebrada, pasando por los puntos 48,49,50,51,52,53, en una distancia de 513,60 metros, con predios ocupados por MANUEL ESCOBAR y termina en línea quebrada pasando por los puntos 53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65, en una distancia de 544,20 metros, con la carretera a Navarro; OCCIDENTE: En línea quebrada pasando por los puntos 74,75,76,77,78,79,80,81,82, en una distancia de 899,10 metros, con el barrio el vallado, antiguo cauce del Rio Meléndez de por medio. De acuerdo a plano que se adjunta, levantado por el Topógrafo señor HELADIO ESTRADA con Matricula No 0867 delineado a escala 1:5000 con fecha febrero de 1994 denominado Hacienda Meléndez S.,A. sector Nor-Oriental predio que se encuentra sembrado de caña de azúcar en su totalidad. SEGUNDA: La arrendadora hace entrega de la tenencia a Meléndez S.A. del predio descrito en la Cláusula anterior, para que ésta desarrolle los cultivos de caña existentes o cualquiera otra clase de siembras transitorias, mientras la vigencia del Contrato represente para la arrendataria el derecho de tenencia. PARAGRAFO: La arrendadora autoriza a Meléndez S.A., como arrendataria a utilizar libremente durante el plazo de este Contrato las Vías internas, carreteables, canales y drenajes con que está servido el predio dado en arrendamiento, estando a cargo de la arrendataria, el sostenimiento y mantenimiento de esas obras, todo sin perjuicio de los derechos de la arrendataria. TERCERA: Las Obras materiales de infraestructura y facilidades como son: Canales de riego, drenajes, carreteables, estaciones de riego y bombeo, electrificación etc., construidas por Meléndez S.A. en los puntos señalados en el plano adjunto, seguirán sirviendo a éste predio y los colindantes, por todo el tiempo que



dure el presente contrato, pero podrán ser removidas y retiradas por la arrendataria a la finalización del mismo. Para mayor claridad al respecto, se adjunta a este documento el inventario de las obras materiales de infraestructura y facilidades que a la fecha de la firma de este contrato se encuentran levantadas sobre el inmueble objeto de arrendamiento y que son de propiedad de la arrendataria (Meleéndez S.A), inventario que en señal de aceptación se firma por las partes contratantes .CUARTA: La duración del presente contrato será de tres (3) años contados a partir de la fecha y por lo tanto expirará al momento en que termina el contrato y retorna la tenencia a la arrendadora. PARAGRAFO PRIMERO: Este Contrato podrá ser prorrogado por convenio mutuo entre las partes, en el que constarán los plazos, condiciones y cánones que entonces se convengan, todo lo cual se hará constar por escrito. PARAGRAFO SEGUNDO : De la misma manera y por acuerdo mutuo entre las partes, este contrato podrá ser reducido en sus términos de vencimiento y /o area arrendada, si la arrendadora necesitara la totalidad o parte de estas tierras , para desarrollo de planes de vivienda, con antelación al vencimiento. PARAGRAFO TERCERO : Si al vencimiento del plazo de tres años, o en el evento de solicitar la arrendadora la entrega de la totalidad o parte de los terrenos entregados en arrendamiento, hubiere en ella cultivos de caña de azucar, de edad igual o superior a los seis (6) meses , el Contrato se extenderá hasta la fecha de corte de caña y si no se tratara de prórroga, si no de la entrega anticipada de la totalidad o parte de las tierras, tambien se tendrá como fecha de entrega y recibo, las de los cortes de la caña plantada en los lotes a devolver. Lo propio se entenderá para el caso de que sean diferentes a la caña los cultivos desarrollados en los predios dados en arrendamiento. PARAGRAFO CUARTO: Al verificarse la restitución de la totalidad o parte de las tierras, bien sea por vencimiento del plazo o por convenio de entrega anticipada, la arrendadora podrá decidir, si recibirla con la soca de caña o rastrillada por cuenta de la arrendataria. Los cultivos de caña que se encuentran adelantados o en edades de uno (1) a seis (6) meses, que esten plantados en las tierras restituidas, no darán derecho a la arrendataria ni podrá exigir a la arrendadora ni plazos adicional, ni reconocimiento en dinero ni ninguna otra contraprestación. CLAUSULA QUINTA: Si la arrendataria considera necesaria la introducción de mejoras en el predio de la arrendadora, obtendrá de ésta autorización previa y procederá a hacerlas por su cuenta y riesgo y no tendrá obligación la arrendadora de reconocer suma alguna a la arrendataria por este concepto. Si se tratara de mejoras que puedan separarse del suelo sin deterioro o afectación del mismo podrá retirarias al término del contrato o antes si así lo desea. CLAUSULA SEXTA: La arrendadora se limita a entregar a Meléndez S.A., el predio que en la cláusula primera de éste instrumento se individualiza y solamente correrá a su cargo, los gastos relacionados con la propiedad del inmueble. Meléndez S.A., se responsabilizará de que sobre el predio recibido por ella como arrendataria, no se ejecuten por parte de terceros, actos perturbatorios de la posesión y dominio público, ni podrá imponer servidumbres en favor de terceros sobre tales tierras. En el caso en que esto ocurra la arrendataria dará aviso oportuno y por escrito a la arrendadora, para que esta salga en defensa de sus derechos y ejerza a su costa, las acciones de orden judicial, administrativas o de policia que crea necesarias . CLAUSULA SEPTIMA: La arrendadora se compromete a permitir a Meléndez S.A. el uso de las carreteras, canales, o avenamientos y demás obras que están instaladas o hacen parte del predio dado en arrendamiento, para que como

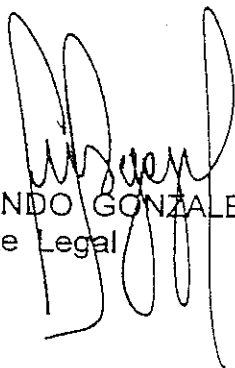


propietario de los terrenos colindantes pueda servirse de ellos. Una vez terminado el Contrato Meléndez S.A. podrá seguir ejerciendo esas servidumbres y facilidades instaladas si estas fueren indispensables para la explotación económica de los predios de la arrendataria. CLAUSULA OCTAVA: El precio o cánón de arrendamiento mensual del predio, será de (\$6.555.000.00) Seis Millones Quinientos Cincuenta y Cinco mil pesos mcte), mensuales equivalentes a la suma de (\$28.500.00) Ventiocho mil quinientos pesos mcte., por cada plaza mes que pagará la arrendataria a la arrendadora, al vencimiento de cada periodo mensual, en las oficinas de la arrendadora en Cali, dentro de los tres días hábiles siguientes a cada vencimiento mensual, contados a partir de la firma del contrato .PARAGRAFO: El valor del cánón tendrá vigencia entre el 2 de diciembre de 1994 y el primero de diciembre de 1995. Este cánón será incrementado por la arrendataria a partir de diciembre 2 de 1995 en un porcentaje igual al que publique el DANE, como valor del incremento del costo de vida (Inflación) para el año terminado en esa fecha. Igual suerte correrá el cánón en sus reajustes para los años 1996 y prórrogas si las hubiere.CLAUSULA NOVENA:La arrendadora y la arrendataria podrán de comun acuerdo ceder o traspasar este contrato; acuerdo que deberán hacer constar por escrito , pero no podrán hacerlo unilateralmente. CLAUSULA DECIMA : Los contratantes convienen que para todos los efectos del presente contrato el domicilio es la Ciudad de Cali y que las diferencias que se ocasionen como consecuencia o motivo del mismo, se dirimirán en Cali y se aplicarán las normas del Código de Comercio y el Código de Procedimiento Civil Colombiano. CLAUSULA UNDECIMA: Si alguna de las partes contratantes da por terminado de manera unilateral este contrato antes de su vencimiento o viola en materia grave el presente contrato , pagará a la otra, a título de cláusula penal, al equivalente a dos (2) cánones mensuales, sin perjuicio de las demás acciones legales a las que tiene derecho la parte cumplida. CLAUSULA DUODECIMA : Las partes contratantes convienen someter a protocolización por escritura pública el presente contrato de arrendamiento, la cual se otorgará en la Notaria Once del Circulo de Cali. Para constancia se firma en Santiago de Cali, por los dos contratantes, a los dos (2) días del mes de Diciembre de 1994.

Arrendador:

INVICALI

LUIS FERNANDO GONZALEZ W
Representante Legal



Arrendatario:

MELENDEZ S.A.

CARLOS JORGE GARCES E
Representante Legal



INVENTARIO
DE DE CALI

INVENTARIO

REFERENCIA: Obras materiales de infraestructura y facilidades levantadas sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 370 0200026 objeto del Contrato de arrendamiento suscrito entre Invicali y Meléndez S.A. con fecha diciembre 2 de 1994 y del cual se hace referencia en la cláusula TERCERA del mismo: 1. Una casa prefabricada aluminio de 40M2 de Area distribuida en dos alcobas , sala comedor , cocineta y baño con piso en baldosa . 2. Un aljibe dotado de motobomba eléctrica , marca BARNES DE 1 1/2" y tanque elevado con plataforma metálica . 3. Un transformador eléctrico marca TRACOL de 15 KVA de 13,200 KW a 220 V para servicio de alumbrado y casa. 4. Una caseta de bombas de 42,25 M2 (6.5 x 6.5. Mts) de Area con piso de cemento , paredes de ladrillo y techo de eternit dotada de una bomba con motor diesel y una bomba con motor eléctrico con las siguientes especificaciones: A) Bomba Diesel: No. interno 32-41 , motor "General Motors" modelo 371 de 70 H.P .- 18000 RPM . 1 Bomba "Carver Pump" modelo 10100-serie E 4K786A1 con succión de 10" en tubería de hierro en longitud de 8.50 mts y granada en hierro de 10" descarga de 0 de 14" con tubería de hierro con longitud de 29,15 mts, capacidad de descarga 3,500 GPM y tanque de ACPM en hierro con capacidad de 800 galones. B) Bomba Eléctrica: No. interno 34-81 con motor eléctrico "U.S. Motors", trifásico 440 V- 100 HP , 1.750 RPM y un arrancador eléctrico de 100 HP-Bomba KSB modelo 300 -35 No 146486, con succión en 014" en tubería de hierro con 8.50 mts de longitud y granada en hierro de 14"- descarga en 0 14" con tubería de hierro en longitud de 29,15 metros y 30 metros de 0 10", una válvula de control "Apolo de 0 10" y una válvula de control "Apolo de 014" , capacidad de descarga 5.000 GPM. Un transformador eléctrico "TRACOL" MODELO F.B.M de 112,5 KVA-13.200 a 440 voltios. La motobomba eléctrica tiene una segunda línea de descarga con 32 metros de longitud en tubería de hierro de 14" y 75 metros en tubería de eternit de 8" y 1 "Cuello de Cisne" en hierro de 0 10 " y longitud de 3 metros. La estación tiene un cerramiento en malla metálica de 56.50 metros de longitud y una puerta metálica de 4 metros de ancho por 2 metros de altura; 2 postes de cemento con soportes para los transformadores eléctricos, tres (3) lamparas de mercurio para el alumbrado y obras civiles tales como Poza de succión en concreto y alcantarillas de 24" de 0. Casa de habitación con área de 226 M2, con piso de cemento y baldosa , paredes de ladrillo y teja de barro dotada con agua y energía eléctrica con bomba de 1/2 " y transformador de 15 KWA respectivamente construidas por Meléndez S.A. en los puntos señalados en el plano adjunto al contrato de arrendamiento.

Cali, diciembre 2 de 1994

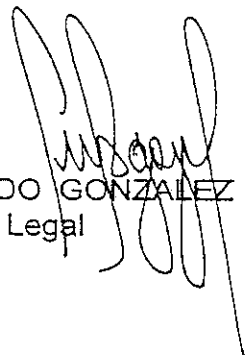
Aceptado:

MELENDEZ S.A.

CARLOS JORGE GARCES E
Representante Legal

INVICALI

LUIS FERNANDO GONZALEZ W
Representante Legal





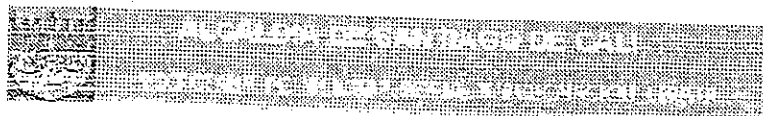
"NUESTRA FUERZA SE ESTA SENTIENDO"

PORROGA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO EL 2 DE DICIEMBRE DE 1994 ENTRE EL GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI "INVICALI" Y EL GERENTE DE LA SOCIEDAD MELENDEZ S.A.

ARRENDADOR: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACIÓN URBANA (antes INVICALI)

ARRENDATARIO: SOCIEDAD MELENDEZ S.A

Entre los suscritos, Secretaria de Vivienda Social y Renovación Urbana del Municipio de Santiago de Cali creada mediante Acuerdo Municipal 01 de mayo 9 de 1996 para reemplazar al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali "INVICALI", cuya supresión y liquidación se ordeno en el mismo acuerdo, representada por el Doctor **LUIS FELIPE CAMPO VIDAL**, identificado con la cédula de ciudadanía No.14.874.322 Expedida en Buga (valle) , quien por el presente acto se denomina la Arrendadora y la Sociedad Melendez S.A, Sociedad domiciliada en Cali, representada por el Gerente General Doctor **LUIS ALFREDO MALDONADO**, identificado con la cédula de extranjería No.107.907 Expedida en Bogotá quien por el presente acto se denomina la arrendataria, debidamente autorizados como lo acreditan los documentos correspondientes, los cuales se consideran parte integrante del presente acto, de común acuerdo, hemos convenido en lo siguiente: **MODIFICAR** el paragrafo de la cláusula octava del contrato original, en el sentido que el canon mensual de arrendamiento será establecido por mutuo acuerdo; **PRORROGAR** en los términos que se detallan a continuación, el mencionado contrato de arrendamiento a través del cual la arrendadora (**INVICALI**) hoy Municipio-Secretaria de Vivienda Social y Renovación urbana como dueña y poseedora material e inscrita de un predio rural ubicado en el Municipio de Cali, descrito y alinderado en el referido contrato, hizo entrega de la tenencia de dicho Inmueble a la Sociedad Melendez S.A. en su calidad de arrendataria, , para que ésta desarrollara los cultivos de caña existentes o cualquiera otra clase de siembras transitorios : **TIEMPO DE DURACIÓN** : la duración del presente Contrato será de un año contado desde el día 2 de diciembre de 1999 al 1 de diciembre de 2000 Una vez expire su duración, retornará la tenencia a la Arrendadora. **CLAUSULA ADICIONAL.** De común acuerdo entre las partes establecen que la Administración podrá dar por terminado el Contrato Unilateralmente antes del vencimiento pactado, cuando se requieran los terrenos ejidos objeto de arrendamiento, para una destinación de interés general, previa comunicación al arrendatario, en un lapso de tiempo prudencial, igualmente acordado por las partes. **PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO:** Si bien, mediante oficio de fecha febrero 17 de 2.000 la Constructora Melendez S:A esbozó una serie de consideraciones para que la Administración rebajara el Canon de Arrendamiento para la prórroga del año 2.000, mediante oficio SVSRU No 146 de Marzo de 2.000 la Secretaria de Vivienda se pronunció sobre el particular, manifestando la imposibilidad de hacerlo ,pero en aras de contribuir con el sector productivo de la caña se decidió congelar el Canon mensual de Arrendamiento, consistente en la suma de **ONCE**



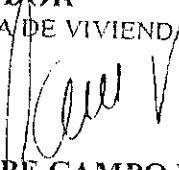
"NUESTRA FUERZA SE ESTA SINTIENDO"

MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS(\$11.271.133) suma que ha venido cancelando el arrendatario desde el año 1998 hasta la fecha, razón por la cual se seguirá cancelando dicha suma por parte del arrendatario, en el lugar y sitios convenidos inicialmente, hasta la fecha de duración de la presente prórroga.

La anterior prórroga tiene como fundamento legal lo establecido en la Cláusula Cuarta paragrafo Primero del referido contrato. Las partes igualmente manifiestan que las demás cláusulas del contrato de arrendamiento de fecha Diciembre 2 de 1994 no sufren modificación alguna.

Para constancia se firma por las partes en Santiago de Cali, a los días del mes de

ARRENDADOR
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y REN. URBANA


LUIS FELIPE CAMPO VIDAL
Representante legal

ARRENDATARIO
Sociedad Melendez S.A


LUIS ALFREDO MALDONADO
Representante Legal



ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y RENOVACION URBANA
"LO OFICIAL DEBE SER EFICIENTE, TRANSPARENTE Y RENTABLE"

**OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE,
DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 370-0200026**

Entre los suscritos a saber **MARIA CRISTINA PALAU SALAZAR**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.708.899, en calidad de Secretaria de Vivienda Social y Renovación Urbana (antes Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali "INVICALI"), según Decreto de Nombramiento No. 0624 y Acta de Posesión No. 5659, quien para efectos del presente documento se denomina la **ARRENDADORA** y **CARLOS JORGE GARCES EDER**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.087.025 expedida en Cali, en calidad de Gerente de Meléndez S.A., Sociedad domiciliada en Cali, quien para efectos del presente documento se denomina el **ARRENDATARIO**, hemos acordado modificar las **CLAUSULAS CUARTA Y OCTAVA** del mencionado Contrato, las cuales quedarán así: **CLAUSULA CUARTA:** El Contrato de Arrendamiento suscrito por las partes el día dos (2) de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), que se ha venido prorrogando por acuerdo entre las partes, tendrá como duración hasta el día primero (1º) de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), fecha en la cual las partes, de común acuerdo podrán celebrar un nuevo Contrato de Arrendamiento, por el tiempo, condiciones y cánon que las partes convengan. **CLAUSULA OCTAVA:** El precio o cánon de Arrendamiento fijado para el año 1998 en la suma de \$11.271.133.00, conforme al incremento legalmente establecido, es el mismo cánon que ha venido cancelando el **ARRENDATARIO** durante el transcurso del presente año, sin sufrir el incremento legalmente estipulado en el Contrato, toda vez que se tuvieron en cuenta los motivos esbozados por la parte **ARRENDATARIA**, razón por la cual, se seguirá cancelando dicha suma por parte del **ARRENDATARIO** en el lugar y sitios convenidos, hasta la fecha de duración del presente Contrato.

Lo anterior, con fundamento en lo establecido en la **CLAUSULA CUARTA** Parágrafo Primero del referido Contrato. Las partes igualmente manifiestan que las demás Cláusulas del Contrato de Arrendamiento de fecha Diciembre 2 de 1994 no sufren modificación alguna.

Para Constancia de lo anterior, se firma por las partes, en Santiago de Cali, a los _____ días del mes de _____ de 1999.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

MARIA CRISTINA PALAU SALAZAR
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL
Y RENOVACION URBANA
(antes "INVICALI")

CARLOS JORGE GARCES EDER
Representante Legal
MELENDEZ S.A.