

000313  
CONTRATO No. 000313 DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A. \_\_\_\_\_

Entre los suscritos, **OLGA REGINA SANABRIA AMÍN**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 33.198.824 expedida en Magangué (Bolívar), quien en calidad de **VICEPRESIDENTE FINANCIERO Y ADMINISTRATIVO**, nombrada mediante Resolución No 1100 del 11 de junio de 2013, posesionada mediante acta No 147 del 12 de junio de 2013, debidamente autorizada mediante resolución de delegación No. 2166 del 09 de septiembre de 2015, obrando en nombre y representación de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**, quien para los efectos del presente Contrato se denominará **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** por una parte y por la otra **GUILLERMO HINESTROSA VILLAMIZAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.363.968 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación del **BANCO POPULAR S.A.**, establecimiento bancario legalmente constituido, con domicilio principal en Bogotá D.C., en su condición de Gerente del Martillo debidamente autorizado para el efecto según poder que le fue conferido mediante escritura pública Nro. 2695 del 12 de Noviembre de 2014, de la Notaría 77 del Círculo de Bogotá, y quien en adelante se denominará **EL MARTILLO**, hemos celebrado el presente Contrato, previas las siguientes consideraciones: PRIMERA: Que mediante la Ley 101 del 30 de Diciembre de 1960, se autorizó al **BANCO POPULAR S.A.**, con sede principal en Bogotá D.C. y funcionamiento en otras ciudades del país, para establecer su propio Martillo. Que mediante Decreto No. 1639 de septiembre 10 de 1996, todos los establecimientos bancarios fueron facultados para realizar venta de mercaderías u otros objetos negociables, a través del mecanismo de martillo. SEGUNDA: A) Que **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** se encuentra interesado(a) en vender bienes **MUEBLES e INMUEBLES** de su propiedad, a través del mecanismo de martillo, en el estado y sitio en que se encuentran. B), Que el Banco Popular S.A., mediante oferta comercial 913-000705-2018 del 14 de Junio del 2018 presentó sus servicios para ofrecer en venta los bienes **MUEBLES e INMUEBLES** de propiedad de **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** a través del mecanismo de martillo. C) Que **EL MARTILLO** pondrá su mejor esfuerzo y diligencia tendiente a obtener la venta de los bienes que **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** desea vender, mediante la promoción y el desarrollo de actividades especializadas, pero sin garantizar un resultado, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Con fundamento en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Ofrecer en venta bienes **MUEBLES e INMUEBLES** de propiedad del **CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** a través del **MARTILLO** mediante venta directa, subasta o cualquier mecanismo autorizado por el derecho privado que garantice la transparencia, la eficiencia y la selección objetiva. **CLAUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL MARTILLO:** 1.- Ofrecer por cuenta del **CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** en el estado y sitio en que se encuentren, los bienes **MUEBLES e INMUEBLES** que éste tenga disponibles para la venta. 2.- Orientar y asesorar al **CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** para que éste(a) suministre al **MARTILLO** la información y documentos requeridos para la óptima ejecución y desarrollo del objeto del presente contrato. 3.- Con base en las instrucciones suministradas por **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)**, **EL MARTILLO** conformará los bienes individuales o los ofrecidos en conjunto. Los precios base de la venta serán los autorizados por **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** quien deberá comunicarlos por escrito al **MARTILLO**. 4.- Elaborar y ordenar la publicación del aviso en el portal web de **EL MARTILLO** y/o en un diario de circulación nacional, con el resumen de los bienes a vender. 5.- Elaborar ficha comercial en la cual se detallen las características del bien y las

000313  
**CONTRATO No. 3 DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

condiciones de venta, para la promoción de los inmuebles. 6.- Adelantar la labor de mercadeo con el fin de incentivar e invitar a los potenciales compradores a que participen en la venta de los bienes. 7.- Recaudar los depósitos de seriedad y/o las consignaciones previas o la cifra o porcentaje del precio base que defina EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDORA y los instalamentos o saldos por ventas o adjudicaciones, si así se acordare en la promesa de compraventa que suscriban el CLIENTE O ENTIDAD VENDEDORA y EL COMPRADOR. En este caso el MARTILLO reembolsara a EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) los dineros producto de la venta, una vez deducida la comisión por su gestión comercial, la cual se considerará finalizada una vez suscrita la promesa de compraventa. 8.- Rendir informes periódicos a EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) del resultado de la gestión de venta. 9.- Descontar del producto de la venta, los costos y gastos provenientes de la publicación de los avisos, comisión de venta de EL MARTILLO más IVA y otros costos autorizados previamente por escrito por CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A). 10.- En caso de subasta, repetir durante la vigencia del contrato, el procedimiento acordado de los bienes MUEBLES o INMUEBLES que no hayan sido adjudicados. 11.- Dar cabal cumplimiento a las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y los parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo previsto por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 modificado por la Ley 828 de 2003. 12.- Consultar a los posibles compradores en la lista OFAC o listas similares que prevengan el lavado de activos y el terrorismo. 13. Cumplir con el objeto contractual. 14.- Guardar absoluta confidencialidad del "Know How" de los procesos y directrices de **POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.**, que conozca con ocasión de la ejecución del presente Contrato. 15. Garantizar la reserva de la información a la cual tenga acceso, debido a que los procesos que afrontará son sensibles para la Compañía y cualquier filtración de información puede afectar la imagen de la Compañía. 16. Obrar con lealtad y buena fe durante la ejecución de la presente Aceptación de Oferta, evitando dilaciones. 17. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. 18. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral. 19. Garantizar el cumplimiento de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y lo consagrado en el Manual Interno de Políticas y Procedimientos para la Protección de Datos Personales de la Compañía, custodiando la información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual. 20. El contratista acatará las disposiciones del Manual para la Gestión de Riesgos del Negocio, el cual se entrega al contratista con la firma de la presente aceptación de oferta. 21. Las demás que por ley o Aceptación de oferta le correspondan. 22. OFRECER EN VENTA: Por cuenta de la entidad, por el sistema de martillo, en el estado y sitio en que se encuentran y como sean observados, los bienes muebles e inmuebles de propiedad de la misma. 23. VISITA PREVIA DE INSPECCION: Conformación de lotes para establecer las condiciones para los lotes ofrecidos. 24. ASESORIA DOCUMENTAL: El promotor prestará el apoyo y la asesoría necesaria a la entidad en cuanto a la información y documentos requeridos para la enajenación de los bienes. 25. SUGERENCIA DE PRECIOS BASE DE REMATE: En el entendido que este no corresponde a un avalúo comercial, ni informe técnico, ni precio final de venta de los bienes, se establece el precio de remate considerando el tipo de bien, estado general, grado de obsolescencia, ubicación, factores de comercialidad, marca, modelo, estado jurídico, costos de mantenimiento, usos, mercados objetivos, representación, composición del lote, etc. Este proceso se realiza mediante inspección previa, de la cual el promotor presenta la propuesta para que la entidad decida o apruebe el precio base propuesto. El promotor deberá indicar en que ciudades tiene presencia directa para adelantar las inspecciones referidas sin costo,

000313

**CONTRATO No. DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

donde es deseable que cuente con presencia en Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla. Para las ciudades no ofrecidas y donde se justifique (por parte de Positiva) se podrá realizar con el envío de foto y especificaciones de los lotes a enajenar, y si se hace necesaria la visita, se acordarían los costos adicionales.

**26. PUBLICIDAD Y MERCADEO:** El promotor elabora y ordena la publicidad a los medios nacionales y locales idóneos para el proceso y en la página Web del promotor. Esta publicidad incorpora las gestiones de mercadeo del remate de la Entidad (medios tales como mailing, internet, avisos clasificados, call center, portafolios y catálogos, volantes, avisos murales, marcación institucional, etc.).

**27. LOGISTICA DE EVENTOS:** Incluir la logística necesaria para adelantar los procesos de remate.

**28. PREGÓN:** El promotor Dirigirá y gestionará la rueda de la subasta.

**28. REALIZAR LA INSPECCIÓN FINAL Y MARCACIÓN DE LOTES:** verificación física de las características de los bienes contra los documentos suministrados por la Entidad, y los catálogos elaborados por el promotor: tarea que se realiza a los bienes muebles que se encuentran ubicados en las principales ciudades.

**29. RECAUDO:** Realizar el recaudo y devolución de consignaciones previas y saldos por adjudicaciones.

**30. DOCUMENTACION:** Elaborar y entregar de las actas de adjudicación, documento con el cual el comprador podrá reclamar los bienes adquiridos.

**31. INFORMES:** Elaborar y entregar un informe final y reembolso del remate. Una vez cerrado el proceso, se deberá presentar el informe con reporte de lotes adjudicados y lotes no vendidos. El reembolso se deberá efectuar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la realización del evento, siempre que se haya hecho el pago por parte del adjudicatario. Sin embargo, en los casos que se requieran, los dineros serán reembolsados conforme con los plazos previamente pactados por escrito.

**32. IMPUESTO DE REMATE:** Cumplir con la obligación de recaudar y trasladar a la Nación el impuesto de remate establecido en la Ley.

**CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DEL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A):**

- 1.- Verificar, revisar y aprobar a través de la persona que ejerce el control de ejecución del contrato, el cumplimiento de los requisitos y documentos exigidos para cumplimiento del mismo.
- 2.- Suministrar en forma oportuna la información solicitada por EL MARTILLO.
- 3.- Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.
- 4.- Efectuar los pagos en los plazos establecidos contractualmente.
- 5.- Fijar e Informar el precio base de venta de los bienes.
- 6.- Facilitar al MARTILLO la visita e inspección de los bienes por parte de los interesados.
- 7.- Aprobar la ficha comercial con la cual se comercializara los bienes inmuebles.
- 8.- Informar al MARTILLO el valor del depósito de seriedad, los instalamentos, plazos para la cancelación del saldo, los términos para la suscripción, tanto de la promesa de compraventa como de las respectivas Escrituras Públicas de compraventa, así como la fecha en la cual se realizará la entrega de los bienes.
- 9.- Suscribir la Promesa de Compraventa y/o la correspondiente escritura pública en los términos y condiciones pactadas, para la venta de los inmuebles y/o en la Promesa de Compraventa.
- 10.- Cumplir dentro del plazo acordado en la promesa de compra venta o en la escritura pública de compraventa, la entrega material del(los) inmueble(s) vendidos.

**CLAUSULA CUARTA. DOCUMENTACION REQUERIDA:** EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) entregará al MARTILLO los siguientes documentos

- 1.- Autorización para la venta del(los) muebles o inmueble(s). EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) será responsable de obtener previamente las autorizaciones y/o adelantar los procesos internos o administrativos que sean necesarios para la venta de los bienes; EL MARTILLO se exonera de toda responsabilidad por los trámites o autorizaciones que deba adelantar EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) previamente a la solicitud de venta de los bienes
- 2.- Descripción pormenorizada de cada uno de los bienes muebles o inmuebles.

af

C-7P

000313

**CONTRATO No. DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

3.- Escritura o título de adquisición y certificado de tradición y libertad de cada inmueble, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario. 4.- Información sobre el estado de impuestos predial, valorización y otros y/o paz y salvo de los mismos, así como del estado de cuenta de servicios públicos y cuotas de administración 5.- Comunicación mediante la cual se informe si sobre los bienes muebles o inmuebles que se pretenden vender, EXISTE o NO alguna situación de hecho o de derecho que grave, limite o impida la venta o la entrega material del bien y si existen, indicar en el mismo escrito las condiciones y la forma en que se deben ofrecer los bienes a los interesados, definiendo claramente sobre quién recaerá la responsabilidad de sanear o adelantar las acciones tendientes a solucionar la situación de que se trate. 6.- Información de las condiciones especiales fijadas por EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) sobre forma, monto y plazos para la cancelación instalamentos, saldo; tiempo y condiciones para la exhibición, plazo y condiciones para la firma de la promesa y/o escritura pública, y plazo y condiciones para la entrega de los bienes muebles o inmuebles; todo lo cual será estipulado en la ficha comercial, junto con las condiciones especiales para la venta del(los) bienes, los cuales formarán parte integral de este contrato. Con todo, EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) podrá hacer modificaciones en la negociación con un interesado, lo cual deberá ser informado al MARTILLO 7.- Avalúo del(los) bienes con fecha de expedición inferior a un (1) año. 8.- Cualquier otro documento que EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) considere relevante para la venta del(los) bien(es), tales como conceptos uso del suelo, norma urbanística aplicable, resolución de impuesto de plusvalía, entre otros.- 9.- Para una óptima ejecución de los servicios, EL MARTILLO fijará los plazos dentro de los cuales recibirá la documentación antes de la fecha de venta. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL MARTILLO requiere del CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) documentos que acrediten la propiedad de los bienes, sin que ello implique responsabilidad u obligación contractual o legal alguna para EL MARTILLO de verificar el estado de la titulación, o actualización de los certificados de tradición, toda vez que no es deber del MARTILLO estudiar los títulos de los inmuebles, posesión del mismo, porcentajes de copropiedad, regularidad de la tradición, gravámenes pendientes de cancelar, etc., ni tampoco el pago de tributos, derechos y demás obligaciones que puedan pesar sobre el(los) bien(es) que se pretenden vender. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL MARTILLO no asume ninguna responsabilidad por cualquier inconsistencia que pueda existir entre las escrituras, certificados de libertad, avalúos, paz y salvos u otros documentos del(los) inmueble(s), ni sobre cualquier situación de hecho o de derecho que pueda resultar sobre el(los) inmuebles objeto de venta, pues, los documentos relacionados en esta clausula, solo se utilizarán como soporte para ofrecerlos en venta, pero no para realizar estudios jurídicos. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL MARTILLO actúa únicamente como intermediario comercial entre EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) y en consecuencia es responsabilidad del CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) acreditar ante el adjudicatario la procedencia y/o propiedad de los inmuebles y salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los casos de ley. **CLUSULA QUINTA: INSPECCIÓN:** Previo acuerdo con EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) EL MARTILLO programará una visita de inspección a los bienes muebles o inmuebles objeto de venta, tarea que realizará solamente a los bienes que se encuentren ubicados en las ciudades capitales en donde el MARTILLO tiene oficinas. En caso de que esta inspección implique desplazamientos u otros costos adicionales para EL MARTILLO, éstos serán acordados y asumidos por LA ENTIDAD. En todo caso, el hecho de que EL MARTILLO haya realizado la inspección y toma fotográficas no lo responsabiliza por errores u omisiones en la información que se publique para la comercialización del bien. EL

000313  
**CONTRATO No. 3 DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) es quien debe salir al saneamiento y responder por cualquier error u omisión en la información suministrada del(los) bien(es). **CLAUSULA SEXTA: EXHIBICIÓN.** EL MARTILLO coordinará con EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) las visitas previas de los interesados, dentro de los plazos establecidos, pero EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) es responsable de la custodia de los bienes y de tomar las medidas de seguridad necesarias durante las visitas por parte de los interesados. EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) debe destinar a un funcionario para que atienda y dirija la exhibición. **CLAUSULA SÉPTIMA: ADJUDICACIÓN.** Para la venta del(los) bien(es), EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) y EL MARTILLO podrán acordar cualquier mecanismo autorizado por el derecho privado, que permita venderlo directamente o adjudicarlos(s) al mejor postor. **CLAUSULA OCTAVA: ACTAS DE ADJUDICACIÓN.** En caso de subasta, una vez cancelado el valor total del(los) bien(es), EL MARTILLO entregará al adjudicatario el original y la "copia entidad" del acta de adjudicación, donde se especifican: nombre e identificación del comprador, descripción del bien adjudicado, valor de la adjudicación, recargos e impuestos si los hay y demás datos necesarios para identificar plenamente la venta. **CLAUSULA NOVENA. LEGALIZACIÓN DE LA VENTA Y ENTREGA MATERIAL DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES:-** EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) junto con el comprador son responsables de adelantar los trámites para la suscripción de la promesa de compraventa; para los bienes inmuebles, la legalización de la escritura de compraventa y el registro de la misma. Para efecto de iniciar los trámites de escrituración, EL MARTILLO hará llegar al CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) un informe preliminar que contiene nombre e identificación del comprador de cada bien y valor de venta. EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) debe elaborar tanto la promesa de compraventa como la Minuta de Compraventa y coordinar con el comprador la ciudad, fecha, hora y notaría (si es del caso) en la que se firmará la escritura pública correspondiente, dentro de los plazos establecidos para tal fin. EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) una vez el comprador haya realizado el trámite correspondiente, es responsable de la entrega material del(los) bien(es) al comprador, en el estado y forma en que fueron observados en el momento de la exhibición, conforme con las condiciones y plazos establecidos para ese fin. Para los casos de bienes inmuebles, es entendido que la venta como tal, solo se considerará perfeccionada con la inscripción de la escritura pública de compraventa en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En ningún caso EL MARTILLO reconocerá gastos de escrituración, beneficencia, registro, intereses o indemnización por daños o perjuicios sufridos por el comprador, por cualquier demora en el trámite de los documentos de transferencia de la propiedad de los bienes o en la entrega material de los mismos, pues EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) son los únicos responsables de la transferencia y entrega de los bienes objeto de la venta. **CLAUSULA DÉCIMA: COSTOS Y GASTOS.** Los valores relacionados a continuación, serán descontados del producto de las ventas o del depósito de seriedad de la oferta, al momento de la liquidación y el reembolso. A) COMISION POR VENTAS E IVA: EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) reconocerá a EL MARTILLO como pago por sus servicios de venta de bienes INMUEBLES, una comisión del 2.5% sobre el valor total de la venta más el IVA liquidado sobre dicha comisión, para bienes MUEBLES, una comisión de 7.0% sobre el valor total de la venta más el IVA liquidado sobre dicha comisión, que será independiente del valor de la venta. B) PUBLICIDAD: Los gastos de publicidad serán a cargo del CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A). C) EL GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS - GMF: EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) asumirá los gastos por GMF (4x1000), que genere por el traslado a la cuenta que este

000313

**CONTRATO No. DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

defina, de los valores producto de la venta recibidos por el MARTILLO, de parte del comprador o adjudicatario. D) OTROS GASTOS: Serán acordados y autorizados por escrito previamente por la entidad. PARÁGRAFO: El comprador que no consigne el saldo de la venta dentro del término señalado y/o no cumpla con las obligaciones que se derivan de la presentación de su oferta, perderá la totalidad del valor del depósito de seriedad exigido para participar en la venta; este dinero será para EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDORA, una vez descontada la totalidad de la comisión de EL MARTILLO, como contraprestación por los gastos operativos, administrativos y de personal en que incurrió. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: REEMBOLSO DE DINEROS PRODUCTO DE LAS VENTAS.** En caso de que el CLIENTE O ENTIDAD VENDEDORA haya acordado con EL MARTILLO que este recaude la totalidad del precio de venta acordado con el comprador, EL MARTILLO reembolsará al CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A), una vez suscrita la promesa de compraventa, previa deducción de los valores de que trata la Cláusula Décima del presente contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo del pago del saldo del(los) bien(es) vendido(s). En caso de que EL MARTILLO haya reembolsado al CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) el producto de las ventas y con posterioridad se presentare algún inconveniente en la legalización o entrega del(los) bien(es) objeto de la venta, será EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A), quien devuelva los dineros cancelados al comprador. PARÁGRAFO PRIMERO: Los informes de resultado(s) y liquidación(es) y pagos efectuados, serán enviados al correo electrónico indicado por EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A). PARÁGRAFO SEGUNDO: EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A), dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de recibo del informe de reembolso, deberá manifestar por escrito a la Gerencia del Martillo del Banco Popular S.A., los trámites a cargo de los adjudicatarios se encuentren pendientes de realizar, tales como; inscripción en la oficina de registro o recibo de bienes, con el fin de que EL MARTILLO requiera al comprador para que realice las gestiones u obtenga los documentos que se encuentra en mora de ejecutar o entregar. Se podrán imponer sanciones que les impedirán ingresar y participar en nuevos eventos del Martillo. No obstante lo anterior, las actividades de entrega de bienes y legalización de la tradición son competencia única y exclusiva de la entidad vendedora en coordinación con el comprador. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO:** Por tratarse de un contrato que genera obligaciones de medio y no de resultado, el valor del contrato es de cuantía indeterminada pero determinable teniendo en cuenta el valor de la comisión que finalmente se genere sobre los bienes objeto de venta. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DURACIÓN DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo, y se prorrogará automáticamente por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado, mínimo sesenta (60) días antes del vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, según sea el caso. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: NATURALEZA DEL CONTRATO:** Este contrato es de prestación de servicios, por ende, en ningún caso generará relación laboral, ni prestaciones sociales a cargo del CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A). EL MARTILLO obrará con plena autonomía en la ejecución del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCION DIRECTA DE LAS CONTROVERSIA CONTRACTUALES ENTRE EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) Y EL MARTILLO:** Las partes en caso de controversias, buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas del desarrollo de este contrato. Presentado un conflicto entre las partes, éstas se reunirán en las instalaciones de la Gerencia de EL MARTILLO con el objeto de transar sus diferencias. Ninguna de las partes contratantes

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

000313  
**CONTRATO No. DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

podrá delegar la gestión en terceros a cualquier título. Para tal efecto cualquiera de las partes formulará por escrito la invitación a la otra parte, señalando tanto el motivo como el día y la hora en que deberá celebrarse la reunión, procurando una previa concertación en este aspecto. La fecha en todo caso deberá señalarse máximo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la invitación. De dicha reunión deberán las partes suscribir un acta. Si no pudieran solucionarse las controversias, se acudiría a la jurisdicción competente, para que sea el juez natural el que finalmente decida sobre el asunto. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN:** EL MARTILLO no podrá ceder este contrato sin la autorización previa y escrita del CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A). **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL MARTILLO afirma bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso en las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: EXCLUSIVIDAD:** EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) se obliga a no vender directamente ni contratar otros intermediarios por el término de la vigencia de este contrato. **PARAGRAFO EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** en virtud de lo anterior, se compromete a no celebrar contrato de compraventa o cualquier negociación sobre los bienes por fuera de este acuerdo con los oferentes que lleguen a través del Martillo del Banco Popular S.A., o directamente a LA ENTIDAD, en este último caso se entenderá inculda en este contrato. Así mismo el contrato de compraventa que llegare a celebrarse durante la vigencia del contrato generará comisión para EL MARTILLO, suma de dinero que LA ENTIDAD, se compromete a pagar al MARTILLO, dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a que el MARTILLO presente la solicitud de pago, para lo cual las partes convienen que este documento preste mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL MARTILLO reportará, en sus informes comerciales, los clientes abordados y con los que haya adelantado gestiones para la venta de los inmuebles, a efectos de que EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A) sepa de su gestión comercial. Si dentro de los 90 días siguientes a la terminación del contrato o sus prorrogas, se llegase a realizar cualquier negociación sobre los inmuebles y/o perfeccionarse una compraventa con alguno de los proponentes, interesados, o compradores que hayan sido relacionados por EL MARTILLO, habrá obligación de pago de la comisión a EL MARTILLO por parte de EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A). De igual manera, se entenderá obligatorio el pago de la comisión, cuando el documento suscrito (promesa de venta o escritura pública) estipule pagos que excedan la fecha de vencimiento del presente contrato. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** POSITIVA podrá dar por terminado el presente Contrato antes de su finalización, o no prorrogarlo, por las siguientes causas: a) Si se presenta un cambio de normatividad que afecte de cualquier manera el desarrollo del objeto de la presente Contrato; b) Si EL MARTILLO no rinde en tiempo oportuno los informes que le sean solicitados, con los anexos a que hace referencia el presente Contrato; c) Si EL MARTILLO incumple alguna o algunas de las obligaciones emanadas de este Contrato o las que de él se deriven; d) Si algún trabajador de EL MARTILLO transgrede una o algunas de las normas legales que rigen la profesión que desarrollan e) La inclusión de EL MARTILLO, sus socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores en la lista OFAC (Office of Foreign Assets Control), lista ONU, o en cualquier lista de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional será considerada como una causal de terminación anticipada del contrato que no dará lugar a indemnización alguna a favor del ADJUDICATARIO. De igual forma, se considerará como una causal de terminación

000313  
**CONTRATO No. 13 DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.**

anticipada del contrato que no dará lugar a indemnización alguna a favor del ADJUDICATARIO, el inicio de investigaciones y/o la emisión de sentencias judiciales relativas Tráfico de migrantes; Trata de personas; Extorsión; Enriquecimiento ilícito; Financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas; Tráfico de drogas tóxicas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas; Delitos contra el sistema financiero; Secuestro extorsivo; Rebelión; Tráfico de armas; Tráfico de menores de edad; Delitos contra la administración pública; y Actividades vinculadas con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir f) Por mutuo acuerdo entre las partes firmantes.

**PARAGRAFO.-** En caso de que el Contrato finalice antes de cumplirse el plazo del mismo, se realizará la respectiva terminación anticipada y su posterior liquidación, con base en las actividades desarrolladas hasta ese momento.

**CLAUSULA VIGÉSIMA. SUPERVISIÓN:** La supervisión y vigilancia de la correcta ejecución del presente Contrato será efectuada por el GERENTE DE LOGÍSTICA, o quien haga sus veces en POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A, siendo su responsabilidad efectuar un estricto seguimiento sobre la ejecución de la misma, presentar los informes necesarios sobre el desarrollo del contrato y reportar oportunamente cualquier irregularidad y solicitar, cuando así lo considere, informes a **EL MARTILLO** que podrán ser verificados en cualquier momento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - PLANES DE CONTINGENCIA Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO:** **EL MARTILLO** se compromete a tener planes de contingencia y continuidad del servicio ante la ocurrencia de cualquier imprevisto que pueda sucederse en la ejecución del presente contrato. **PARÁGRAFO:** para efectos del debido seguimiento a la presente cláusula, **EL MARTILLO** deberá remitir los soportes que permitan verificar el cumplimiento de los numerales y párrafos antes desarrollados, durante la vigencia del contrato y por lo menos una vez al año al/los supervisor(es) del contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO:** Si Positiva desea ofrecer activos en un remate, podrá entregar la intención hasta 20 días antes de la subasta presencial o 10 días antes de la subasta virtual. Para lo anterior, el promotor debe entregar un cronograma o aviso con la suficiente antelación a la Entidad, para vislumbrar y planear el ingreso a estos esquemas. El promotor deberá reintegrar los dineros producto del remate dentro de los veinte días siguientes a su adjudicación. El promotor debe validar y documentar ante la entidad que los oferentes participantes y adjudicatarios no se encuentren en listas vinculantes, en atención a los sistemas de administración para riesgo de lavado de activos o financiación del terrorismo. Las visitas de inspección, en las ciudades de Bogotá, Bucaramanga, Medellín, Cali y Barranquilla deben realizarse en un término no superior a 7 días hábiles, contados a partir de la fecha de solicitud de Positiva. El promotor debe asignar un ejecutivo para atender la cuenta de Positiva y asegurar la debida transferencia de conocimiento y documentación de la misma, en caso de cambio. Positiva podrá solicitar el cambio del ejecutivo de manera discrecional. El promotor realizara las gestiones pertinentes para que el adjudicatario retire los bienes en un plazo máximo de quince días hábiles (15) contados a partir de la fecha de adjudicación. Dentro del plazo mencionado cabe resaltar que el adjudicatario haya realizado en correspondiente pago por el o los lotes adjudicados. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA DOMICILIO:** Para todos los efectos legales se señala la ciudad de Bogotá, D.C. como domicilio contractual. Las comunicaciones se enviarán a las siguientes direcciones: para **EL CLIENTE O ENTIDAD VENDEDOR(A)** en la Autopista norte calle 94 - 72 al correo electrónico [carlosa.vanegas@positiva.gov.co](mailto:carlosa.vanegas@positiva.gov.co); para **EL MARTILLO** en la Cra. 8 No. 16 -

000313

CONTRATO No. \_\_\_\_\_ DE 2018 PARA LA INTERMEDIACIÓN COMERCIAL EN LA VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CELEBRADO ENTRE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. Y BANCO POPULAR S.A.

85 Piso 8 en la ciudad de Bogotá, D.C., Teléfonos: 7560000 **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO:** Este contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes.

Para constancia se firma en Bogotá, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2018.

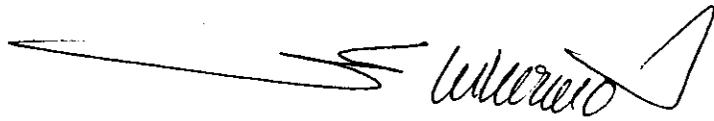
**10 AGO 2018**

POR EL CLIENTE

POR EL MARTILLO,

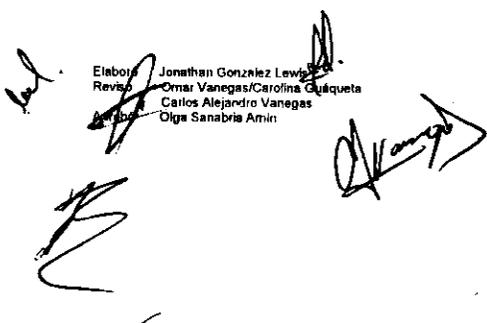


OLGA SANABRIA AMÍN  
Vicepresidente Financiero y Administrativo  
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.



GUILLERMO HINESTROSA VILLAMIZAR  
Gerente del Martillo  
BANCO POPULAR S.A.

Elaborado por: Jonathan Gonzalez Lewin  
Revisado por: Omar Vanegas/Carolina Quiqueta  
Aprobado por: Carlos Alejandro Vanegas  
Olga Sanabria Amín



41

6074