

**DOCUMENTO DE SISTEMACIÓN DE PRÁCTICA**

**PRÁCTICA JURÍDICA REALIZADA EN  
ISA GRISALES LEGAL ADVISORY S.A.S.**

**ESTUDIANTE  
JUAN DIEGO RESTREPO GONZÁLEZ**

**TUTORA  
MARÍA ALEJANDRA ARÉVALO MOSCOSO**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA CALI  
FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS SOCIALES  
CARRERA DE DERECHO**

**SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA  
FEBRERO DE 2022**

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I -</b>	
<b>CONTEXTO</b> .....	3
<b>NECESIDADES DE LA COMPAÑÍA</b> .....	4
<b>FUNCIONES PROPIAS DEL CARGO</b> .....	5
<b>PROBLEMÁTICA</b> .....	7
<b>OBJETIVO</b> .....	8
<b>DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD</b> .....	8
1. <b>Procesos de reorganización empresarial – fusiones y escisiones:</b> .....	9
2. <b>Estudio de títulos</b> .....	12
3. <b>Constitución de sociedades tipo sociedad por acciones simplificadas (S.A.S.)</b> .....	12
4. <b>Elaboración de contratos comerciales:</b> .....	13
5. <b>Revisión de contratos civiles, comerciales y agrícolas – clientes eventuales, de Legal Outsourcing y de asesoría permanente:</b> .....	14
6. <b>Realización e inscripción de actas en el registro público mercantil</b> ....	15
<b>REFLEXIÓN</b> .....	15
<b>EVIDENCIAS</b> .....	16

## CAPÍTULO I

### CONTEXTO

La práctica empresarial fue realizada en ISA GRISALES LEGAL ADVISORY S.A.S. (en adelante, "ISA GRISALES LEGAL"). Se trata de una compañía que se dedica a la prestación de servicios profesionales en asesoría y consultoría legal, especializada en distintas ramas del derecho, como lo son: derecho comercial, derecho contractual, derecho societario, derecho de familia encaminado a la protección del patrimonio familiar y derecho cambiario, sobre los cuales, se hablará más detalladamente a lo largo del presente documento.

ISA GRISALES LEGAL, es una compañía establecida conforme las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Cali – Valle del Cauca, con NIT. 901.293.815 – 0, constituida por medio de documento privado del 04 de junio de 2019, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 10 de junio de 2019 mediante el No. 10563 del Libro IX, tal como puede comprobarse en su Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por el mencionado ente cameral.

ISA GRISALES LEGAL, inició sus labores en el año 2019, fecha en que su fundadora, Isabel Cristina Grisales Arredondo, abogada de profesión, especialista en derecho comercial y derecho tributario corporativo y magister en derecho empresarial, finalizó un periodo de más de trece años de su carrera profesional en Deloitte, una reconocida firma multinacional de consultoría, siendo promovida en diversos roles hasta liderar por 6 años la práctica de servicios legales a través del cargo de Gerente, asesorando a clientes locales e internacionales. Hoy día, Isabel Cristina funge como Socia Directora y Representante Legal de ISA GRISALES LEGAL.

En la compañía se desarrollan diferentes áreas de práctica, asesorando clientes personas naturales y jurídicas tanto nacionales como internacionales en diferentes aspectos, a saber:

**Derecho Societario:** Se ejecutan actividades tales como constitución de sociedades y sucursales sean estas de sociedad extranjera o no; elaboración de actas de Junta Directiva, Asamblea General de Accionistas y de Junta de Socios; asesoría en conflictos entre socios o accionistas; escogencia de vehículos de inversión que se adapten a las necesidades propuestas por el cliente; reorganizaciones empresariales tales como fusiones y escisiones; y cierre o liquidación de operaciones.

**Derecho Contractual:** como prestadores de servicios legales profesionales en esta rama del derecho, se participa en la redacción, negociación, implementación y terminación de contratos mercantiles de todo tipo, especialmente aquellos de tipo *Joint Venture*, cuentas en participación, compraventa, franquicias, suministro, prestación de servicios y de obras civiles.

La asesoría que se presta en esta materia comprende igualmente la aplicación del régimen de protección al consumidor (Ley 1480 de 2011) y la Ley de Habeas Data o protección de datos personales (Ley 1581 de 2012), para todos los temas relacionados con la prevención y cumplimiento de las disposiciones legales previstas por estas disposiciones en el marco de las actividades de comercio que desarrollan los clientes de la compañía.

**Derecho de Familia:** en lo que respecta a esta rama del derecho, el servicio es prestado en aras de brindar alternativas jurídico-legales que permitan llevar a cabo la protección del patrimonio familiar. En el desarrollo de esta área de práctica, se brinda un servicio personalizado, garantizando la confidencialidad en el desarrollo de estructuras nacionales e internacionales de planeación sucesoral y protección de activos de carácter familiar mediante la constitución de sociedades de familia, compañías *Off Shore*, *Trust*, fundaciones de interés privado, entre otros.

Para la ejecución de las actividades relacionadas con este campo, se trabaja la redacción de actos testamentarios, capitulaciones matrimoniales y régimen de separación de bienes, así como planteamiento y estructuración de protocolos de familia y esquemas de planeación corporativa que permitan la reorganización de empresas familiares.

**Derecho Cambiario:** en cuanto a la práctica de servicios legales encaminada a esta área del derecho, se prestan servicios que faciliten al cliente, persona natural o jurídica, la realización de todo tipo de transacciones internacionales, considerando la normatividad vigente y los límites del régimen cambiario en Colombia. En ejecución de las actividades de este campo, se llevan a cabo, el registro de operaciones como inversión extranjera, endeudamiento externo, avales y garantías, pagos por operaciones de comercio exterior, cuentas de compensación y operaciones de derivados. Igualmente, se brinda soporte en trámites y procesos administrativos ante las autoridades cambiarias competentes según el caso y se asesora en la elaboración y revisión de *Stock Options Plans* y programas salariales y extrasalariales desde la perspectiva de la regulación cambiaria colombiana.

En desarrollo de su práctica, ISA GRISALES LEGAL, ha logrado posicionarse en la región, prestando el servicio de *Legal Outsourcing* y de asesoría y consultoría legal permanente a importantes empresas del sector industrial y productivo, como lo son: Plásticos Rimax S.A.S., Centro Logístico Industrial del Pacífico CLIP S.A.S., Nutrientes Avícolas S.A., Ingenio Pichichí S.A., entre otras.

## **NECESIDADES DE LA COMPAÑÍA**

Debido al impacto en materia económica y empresarial devenido de la pandemia generada por el virus COVID – 19, múltiples fueron las labores de reorganización empresarial y de cierre o liquidación de operaciones para el segundo semestre de

2020, generando que en ISA GRISALES LEGAL se presentara un aumento en la demanda de clientes, incrementándose las solicitudes de prestación de servicios tanto para asesoría especial (por horas) como para asesoría permanente. Por este motivo, la compañía dio inicio a un proceso de selección para contratar personal que supliera vacante para el cargo de Abogado Junior. Con dicha contratación, la compañía esperaba dinamizar y flexibilizar las labores de cada uno de los abogados que pertenecen a ella, generando eficiencia en relación con el tiempo invertido por cada abogado en la ejecución de las actividades propias de sus roles, permitiendo así un mayor flujo de clientes y disponibilidad de tiempo para atender el aumento en la demanda de servicios. De esta forma, ISA GRISALES LEGAL buscaría ampliar su oferta de servicios, permitiéndose ampliar su portafolio y llegar a un mayor número de clientes en la región.

Ante dicha oportunidad, decido postularme para el cargo Abogado Junior, debiendo realizar como requisito, entrevista personal y examen de conocimiento. Tras culminar el proceso de selección previsto por la compañía para ocupar la mencionada vacante, me es asignado el cargo de Abogado Junior, ocupando el mismo por un periodo de doce meses hasta el mes de diciembre de 2021, fecha en la que se culminó con el periodo de práctica empresarial.

Habiendo finalizado dicho periodo de práctica, la compañía me ofrece un ascenso para ocupar el cargo de Asociado, oferta que acepté y cargo que actualmente desempeño en la compañía.

## **FUNCIONES PROPIAS DEL CARGO**

A partir del 30 de noviembre de 2020, fecha en la cual inicié labores en la compañía, he desempeñado distintas actividades tales como:

- 1. Radicación y seguimiento de trámites:** Mediante esta labor, se busca conocer el estado de los diferentes trámites que se radican y cursan ante las diferentes Superintendencias, especialmente: Superintendencia de Sociedades para trámites como el de autorización previa para disminución de capital social; Superintendencia de Industria y Comercio para trámites como el de registro marcario y ante entidades como lo son: Cámaras de Comercio, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y el Banco de la República.
- 2. Autoestudio y reporte de nueva normatividad:** Esta actividad comprende la lectura, análisis y elaboración de boletines informativos que permitan detallar a los clientes, todo tema de relevancia jurídica actual, evaluando la modificación, adición o supresión de las disposiciones normativas aplicables a los trámites propios de la asesoría que se les brinda.
- 3. Peticiones ante distintas entidades:** Comprende principalmente la elevación de consultas o solicitud de conceptos jurídicos a las diferentes entidades ante

las cuales cursan trámites relacionados con las actividades propias del ejercicio del cargo.

Por medio de esta actividad, se busca tener claridad jurídica sobre el trámite, procedimiento, interpretación y demás asuntos que guarden estrecha relación con los asuntos que ante ellas se adelantan en virtud de su competencia.

- 4. Revisión, redacción y ajustes de documentos jurídicos:** A través de esta labor, se realiza la revisión, redacción y ajustes de actos jurídicos tales como: Conceptos, contratos mercantiles de todo tipo, *non disclosure agreements (NDA)*, acuerdos y/o comunicados de terminación anticipada de contratos, según sea el caso, minutas de escrituras públicas según corresponda al procedimiento que se adelante, entre otras.

La revisión, redacción y ajustes de este tipo de documentos se realiza con fines de discusión para con el cliente, buscando la eficiencia de la decisión que se encuentre en curso y protegiendo sus intereses dentro del marco de la Ley y de su voluntad.

Como soporte de esta función, la compañía ha permitido adjuntar como contrato de arrendamiento de inmueble con destinación comercial a largo plazo y contrato de compraventa de acciones como Anexo No. 1. Estos documentos han sido elaborados en su totalidad por el Abogado Junior.

- 5. Seguimiento de contratos:** Por medio de esta labor, se realiza una gestión de tipo administrativa mediante la cual, se busca tener manejo, dirección y control sobre las diferentes operaciones de negocio soportadas en contratos que se elaboran, revisan y/o aprueban para las compañías a las cuales se les presta el servicio de *Legal Outsourcing* y de asesoría y consultoría legal permanente.

Esta actividad permite tener claridad sobre cuál es el área o persona de la compañía asesorada encargada de la ejecución del contrato, las fechas de suscripción, terminación inicial o de su prórroga o prórrogas, de su necesidad de contar o no con aprobación del máximo órgano social que estatutariamente corresponda para autorizar la celebración de contratos cuando existe límite de cuantía, entre otras situaciones que se consideran de suprema importancia para supervisar la contratación.

- 6. Aspectos societarios:** En ejecución de esta actividad se coordina la estructuración, elaboración e inscripción en el Registro Público Mercantil en caso de que corresponda, de los documentos privados tales como estatutos sociales y actas, ya sean estas de Junta Directiva, Junta de Socios o Asamblea General de Accionistas que soportan las decisiones y la operatividad de las compañías asesoradas, sean estas de carácter familiar u operativo.

Como soporte de esta función, la compañía ha permitido adjuntar acta de aprobación de proyecto de fusión como Anexo No. 1. Dicho documento ha sido elaborado en su totalidad por el Abogado Junior.

## CAPÍTULO II

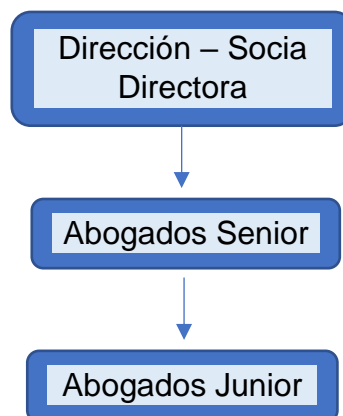
### PROBLEMÁTICA

ISA GRISALES LEGAL, es una compañía que maneja un considerable volumen de clientes y por ende de actividades. A raíz del crecimiento de estas, en el año 2020, surge la necesidad de ofertar una vacante para el cargo de abogado junior, tal como se comentó supra, que facilitara el flujo y la ejecución de las actividades propias del servicio que se presta.

En la compañía, no buscaban per se alguien en calidad de practicante universitario para el cargo, buscaban personal que supliera las necesidades presentes, estando abierta la posibilidad de contratar un estudiante que hubiera finalizado su plan de estudios, pero sin haber recibido grado en derecho o, un abogado recién graduado. Esto, teniendo en cuenta que la principal necesidad era brindar apoyo al cargo de Abogado Senior en la realización de sus actividades, sin que ello signifique que la vacante ofrecida para el cargo de abogado junior no acarreara sus propias responsabilidades en la ejecución del servicio que presta la compañía.

Independiente del cargo que se ocupe dentro del esquema jerárquico de la compañía, esta brinda un ambiente de trabajo bastante acogedor, organizado y dispuesto a colaborar en el crecimiento profesional de sus abogados, respetando la integridad de cada uno y permitiendo que la prestación del servicio cumpla con los propósitos de la compañía y de sus clientes.

El cargo de Abogado Junior, se sitúa jerárquicamente en una posición ante la cual, este debe reportar la totalidad de sus actividades a quien ocupe el cargo de Abogado Senior, quien se encarga de revisar, ajustar, comentar, sugerir y aprobar cada una de las tareas que al abogado junior le sean asignadas por él o por quien dirige el equipo, la Socia Directora de la compañía, a quien el Abogado Senior debe rendir cuentas sobre el desarrollo de las actividades realizadas por el Abogado Junior y de las suyas mismas. La estructura jerárquica de la compañía es la siguiente:



La ejecución de las actividades asignadas como Abogado Junior, acarrea una importante responsabilidad ya que, sin importar la naturaleza de la tarea asignada, quien ocupe dicho cargo el responsable de iniciar con su ejecución, ya sea redactar, ajustar, modificar, comentar o diligenciar los documentos base de la labor encomendada, logrando posteriormente la aprobación del producto realizado por el Abogado Senior, quien se encarga de verificar y dirigir la información documental a la Socia Directora, quien da su visto bueno frente a las actividades realizadas por ambos cargos, firma y envía al cliente lo que corresponda.

### **CAPÍTULO III**

#### **OBJETIVO**

Mediante este documento, se pretende soportar todo aspecto inherente a la realización de las actividades en el lugar de la práctica bajo el cargo de Abogado Junior, permitiendo así dar cumplimiento al lleno de los requisitos exigidos por la Universidad Javeriana Cali para optar por el título de abogado, a través de la opción de sistematización de práctica, mediante la cual, se pretende que el estudiante en práctica aplique a la realidad organizacional los conocimientos, habilidades y destrezas adquiridas durante su formación académica de pregrado.

De esta forma, las actividades desarrolladas en el lugar de la práctica permiten reforzar la inclinación que el estudiante presente hacia el ámbito del derecho que corresponda, logrando, además, el incremento sustancial de sus habilidades y destrezas en dicho campo; haciendo posible el cumplimiento de las metas que profesional y personalmente se interpongan respecto del periodo de práctica por cumplir.

Así las cosas, con la ejecución del cargo de Abogado Junior se logra la optimización de las funciones de cada integrante de la compañía, respetando las asignaciones conforme la estructura jerárquica que en su interior se maneja y generando eficiencia en la relación cliente – abogado.

### **CAPITULO IV**

#### **DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD**

Teniendo en cuenta que el problema principal de la compañía es el incremento de actividades y la ausencia de personal, el desarrollo de las funciones asignadas a quien ocupe el cargo de Abogado Junior, permite ampliar la disponibilidad de servicios para los clientes presentes y futuros, aportando compromiso y cumplimiento en relación con los tiempos designados dentro de la compañía para la ejecución de las actividades propias de cada cargo, a fin de cumplir a cabal

término con la prestación de los servicios contratados por los clientes, sean estos eventuales, de asesoría y consultoría permanente o de *Legal Outsourcing*.

Ahora bien, el abogado junior permite la flexibilización en cuanto al desarrollo de las actividades propias de cada cargo dentro de la compañía, brindando una solución efectiva al problema presentado por ésta, debido a que desde la ejecución de su cargo proporciona a la compañía eficiencia en la estructuración, elaboración, ajuste, diligenciamiento y/o radicación de documentos como primera instancia en la totalidad de los trámites que la compañía adquiere en virtud de los servicios que ofrece.

Algunas de las actividades encomendadas al Abogado Junior son:

**1. Procesos de reorganización empresarial – fusiones y escisiones:** Desde el cargo de abogado junior, se estructuran la totalidad de los documentos que comprenden la realización de esta actividad empresarial, entre los cuales se distinguen:

**1.1 Para el trámite de fusión por absorción mediante el régimen de autorización general:**

1.1.1 Recepción de la información necesaria para la elaboración de los documentos que soportan la operación de fusión, tales como: (i) Estados financieros de las sociedades participantes, (ii) Participación accionaria de cada sociedad, (ii) Certificados de Existencia y Representación Legal de cada una, entre otros.

1.1.2 Recepción de las instrucciones pertinentes por parte del abogado senior y/o la socia directora para dar inicio a la estructuración y elaboración de los documentos soporte de la operación.

1.1.3 Elaboración del acta del órgano social que corresponda, conforme estipulación estatutaria para aprobar la propuesta de fusión, de cada una de las sociedades participantes en ella.

1.1.4 Elaboración del certificado del representante legal de la sociedad absorbente mediante el cual se pone en conocimiento de acreedores y terceros la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la fusión planteada.

1.1.5 Elaboración del certificado del representante legal de la sociedad absorbente mediante el cual se informa el proyecto a los socios o accionistas de las sociedades participantes en la fusión, permitiéndoles ejercer el correspondiente derecho de retiro.

- 1.1.6 Elaboración de la comunicación dirigida a los acreedores mediante la cual se relaciona el valor de los activos, pasivos y patrimonio antes de la fusión y la proyección de estos tras la operación.
- 1.1.7 Elaboración del informe a los acreedores, a través del cual se indica el motivo de la fusión y los lineamientos técnicos y económicos para llevar a cabo la misma.
- 1.1.8 Elaboración y publicación del aviso de fusión. Este debe ser publicado en un diario de amplia circulación en la región donde cuente con el domicilio principal la sociedad absorbente.
- 1.1.9 Posterior a la validación de los documentos relacionados anteriormente por parte del abogado senior y la socia directora de la compañía y de la aprobación de estos por parte del cliente, se procede con la radicación de estos ante la Cámara de Comercio que corresponda.
- 1.1.10 Programación y atención de cita ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, a fin de modificar el Registro Único Tributario – RUT de la sociedad absorbente y de la cancelación de este para las sociedades absorbidas.
- 1.1.11 Elaboración del informe que notifica a la Superintendencia de Sociedades sobre la fusión registrada.
- 1.1.12 Elaboración de los poderes necesarios para tramitar ante el Banco de la República la cancelación y/o sustitución de inversiones en caso de que exista inversión extranjera en las sociedades participantes en la fusión.

La realización de cada una de las actividades discriminadas anteriormente comprende el acompañamiento del Abogado Senior, evitando dilaciones y permitiendo el crecimiento profesional continuo del Abogado Junior.

Como soporte de esta función, la compañía ha permitido adjuntar acta de aprobación de proyecto de fusión como Anexo No. 1. Dicho documento ha sido elaborado en su totalidad por el Abogado Junior.

## **1.2 Para el trámite de escisión por creación mediante el régimen de autorización general:**

- 1.2.1 Recepción de la información necesaria para la elaboración de los documentos que soportan la operación de escisión, tales como: (i) Estados financieros de las sociedades participantes, (ii) Participación accionaria de cada sociedad, (ii) Certificados de Existencia y Representación Legal de cada una, entre otros.

- 1.2.2 Elaboración del acta del órgano social que corresponda, conforme estipulación estatutaria para aprobar la propuesta de escisión.
- 1.2.3 Elaboración del certificado de representante legal y revisor fiscal mediante el cual se pone en conocimiento de acreedores y terceros la disponibilidad de recursos para llevar a cabo el proyecto de escisión.
- 1.2.4 Elaboración del certificado del representante legal de la sociedad absorbente mediante el cual se informa el proyecto a los socios o accionistas de la sociedad escidente, permitiéndoles ejercer el correspondiente derecho de retiro.
- 1.2.5 Elaboración de la comunicación dirigida a los acreedores mediante la cual se relaciona el valor de los activos, pasivos y patrimonio antes de la escisión y la proyección de estos para la o las sociedades escindidas tras la operación.
- 1.2.6 Elaboración del informe a los acreedores, a través del cual se indica el motivo de la escisión y los lineamientos técnicos y económicos para llevar a cabo la misma.
- 1.2.7 Elaboración e inscripción en el registro mercantil del acto de constitución de la o las sociedades escindidas junto con las cartas de aceptación de cargos para representante legal, suplente del representante legal y revisor fiscal, de ser el caso.
- 1.2.8 Diligenciamiento de los formularios propios del trámite de constitución de sociedades para la o las sociedades escindidas, tales como: (i) PreRut, (ii) Registro Único Empresarial y Social – RUES, entre otros.
- 1.2.9 Elaboración y publicación del aviso de escisión. Este debe ser publicado en un diario de amplia circulación nacional.
- 1.2.10 Posterior a la validación de los documentos relacionados anteriormente por parte del abogado senior y la socia directora de la compañía y de la aprobación de estos por parte del cliente, se procede con la radicación de estos ante la Cámara de Comercio que corresponda.

La realización de cada una de las actividades discriminadas anteriormente comprende el acompañamiento del Abogado Senior, evitando dilaciones y permitiendo el crecimiento profesional continuo del Abogado Junior.

**2. Estudio de títulos:** Desde el cargo de abogado junior, se reciben la totalidad de los documentos requeridos para llevar a cabo la realización de esta actividad, a saber:

2.1 Certificados de Tradición y Libertad vigentes del inmueble objeto de estudio, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en la cual se encuentre registrado.

2.2 La escritura pública correspondiente como título representativo de propiedad. Este documento indica el modo de adquisición del titular actual del inmueble y la información precisa de sus linderos y gravámenes vigentes de ser el caso.

2.3 Reglamento de propiedad horizontal, en caso de que el inmueble objeto de estudio se encuentre afectado a ello.

A través de la realización de un estudio de títulos se busca determinar el estado jurídico de un bien inmueble, usualmente se realiza en etapas de negociación tendientes a la adquisición o recepción de un inmueble.

De manera precisa, elaborar un estudio de títulos comprende, asumiendo la buena fe y la veracidad de los documentos aportados, verificar que la información contenida en ellos respecto de su descripción, ubicación, cabida y linderos coincida con la realidad, permitiendo así realizar las observaciones relacionadas con aspectos como medidas de protección vigentes sobre el inmueble, afectación a vivienda familiar, sometimiento a régimen de propiedad horizontal, existencia de medidas cautelares, servidumbres, información relacionada con el histórico de propietarios, estado de cuenta a la fecha de la realización del estudio en cuanto al pago de impuestos y el análisis sobre la posible existencia de lesión enorme, falsa tradición o simulación contractual.

**3. Constitución de sociedades tipo sociedad por acciones simplificadas (S.A.S.):** A través de esta actividad, el Abogado Junior se encarga de preparar toda la documentación necesaria para llevar a cabo el registro exitoso ante la Cámara de Comercio que corresponda de una sociedad. Se encarga específicamente de:

3.1 Elaborar los poderes necesarios para adelantar los tramites requeridos.

3.2 Comprobación de homonimia para el nombre elegido por el constituyente para la sociedad.

3.3 Preparar el acto constitutivo de la sociedad.

3.4 Presentación personal ante Notario Público para reconocimiento de contenido y firma para actuar en nombre del constituyente.

- 3.5 Elaborar las correspondientes cartas de aceptación de cargos para quienes ocuparán lugares directivos en el funcionamiento de la sociedad.
- 3.6 Inscripción de la sociedad en el pre-RUT.
- 3.7 Diligenciamiento del formulario para el registro único empresarial y social (RUES).
- 3.8 Elaboración del documento por medio del cual se solicita a la Cámara de Comercio que corresponda inscriba en el registro mercantil de la sociedad que se constituye, la respectiva situación de control en caso de que esta se configure.
- 3.9 Inscripción de la totalidad de los documentos ante el registro mercantil de la Cámara de Comercio que corresponda a fin de obtener el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad constituida. En este documento consta información relevante del ente jurídico, tales como: Razón y denominación social, domicilio, número de identificación tributaria – NIT, número de matrícula, objeto social, montos de capital autorizado, suscrito y pagado, datos de constitución, órganos sociales, facultades y limitaciones del representante legal y su suplente o suplentes, entre otros.

La realización de cada una de las actividades discriminadas anteriormente comprende el acompañamiento del abogado senior, evitando dilaciones y permitiendo el crecimiento profesional continuo del abogado junior.

4. **Elaboración de contratos comerciales:** La ejecución de esta actividad por parte del Abogado Junior, comprende la elaboración contratos comerciales de todo tipo, una vez dispuesta la estrategia o metodología del negocio por parte de la Socia Directora, quien se encarga de suministrarle la información y documentos necesarios para la estructuración del documento contractual.

Entre los contratos estructurados por el abogado junior están:

- 4.1 Contratos de arrendamiento.
- 4.2 Contratos de prestación de servicios.
- 4.3 Contratos de promesa de compraventa y compraventa.
- 4.4 Contratos de compraventa de acciones.
- 4.5 Contratos de cuentas en participación.
- 4.6 Contratos de comodato.

Entre otros.

Como soporte de esta función, la compañía ha permitido adjuntar como contrato de arrendamiento de inmueble con destinación comercial a largo plazo y contrato de compraventa de acciones como Anexo No. 1. Estos documentos han sido elaborados en su totalidad por el Abogado Junior.

**5. Revisión de contratos civiles, comerciales y agrícolas – clientes eventuales, de Legal Outsourcing y de asesoría permanente:** El objetivo principal de esta actividad es verificar y ajustar de ser el caso, aspectos de fondo y forma de este tipo de contratos. Para la realización de esta actividad, el Abogado Junior debe tener en cuenta, de manera muy general, especialmente:

- 5.1 Correcta identificación de las partes, sean estas personas naturales o jurídicas. En caso de ser jurídicas, debe verificar bases de datos como RUES, expedientes de la Cámara de Comercio que corresponda, entre otros.
- 5.2 Objeto y alcance claro y preciso. A través de esta actividad se busca que la mera literalidad del texto del objeto contratado se encuentre a fin con el interés común de las partes contratantes.
- 5.3 Valor y forma de pago. Esta comprobación permite identificar sí, por el monto de la cuantía del contrato, se requiere o no autorización por parte de los órganos sociales de la compañía, en caso de que uno o ambos de los contratantes sean personas jurídicas y su representante legal cuente con limitaciones para contratar. Es importante en este punto, la revisión del texto estatutario y del Certificado de Existencia y Representación Legal.

En cuanto a la forma de pago, se verifica: Entrega de anticipos, periodos de facturación, canales de recepción de facturas y medios de pago, porcentajes de amortización, entre otros.

- 5.4 Condiciones para prorrogar, renovar, suspender o terminar el contrato de manera anticipada. Esta actividad se desarrolla previendo los intereses del cliente que se representa.
- 5.5 Estimación de multas y cláusula penal.
- 5.6 Cláusula compromisoria.
- 5.7 Completa protección a temas de tratamiento de datos personales, origen y destinación de fondos.

## 5.8 Notificaciones.

- 6. Realización e inscripción de actas en el registro público mercantil:** El Abogado Junior se encarga de preparar todo tipo de actas, ya sea de Junta Directiva, Asamblea General de Accionistas o Junta de Socios, de reuniones ordinarias o extraordinarias que celebren las distintas compañías que se asesoran para aprobar: Estados financieros, informes anuales de gestión y balances del representante legal y revisor fiscal, capitalizaciones de toda clase en dinero o especie ya sea con emisión de nuevas acciones o incremento del valor nominal de las acciones en circulación, acuerdos de subrogación, nombramientos de cargos directivos, ingreso de nuevos socios por cesión de acciones o cuotas sociales, negociación de acciones, incremento de capital, liquidación y cierre de operaciones, entre otros.

Tras la aprobación de contenido y forma del acta que corresponda por parte del abogado senior y/o de la socia directora, el Abogado Junior se encarga de radicar la misma, en caso de que se requiera, en la Cámara de Comercio ante la cual se encuentre inscrita la sociedad, trámite del que debe estar al tanto por eventuales devoluciones del documento radicado o su registro exitoso.

## **CAPITULO V**

### **REFLEXIÓN**

En ISA GRISALES LEGAL, el desarrollo de una práctica jurídica como Abogado Junior le permite al estudiante Javeriano ejercitar todo el contenido académico adquirido durante los años de formación en pregrado, fortaleciendo su orientación hacia el área del derecho de su preferencia y fomentando su vocación para el ejercicio de la profesión.

El ejercicio del cargo de Abogado Junior le permite al estudiante Javeriano, además, adquirir destrezas indispensables para afrontar la realidad profesional, de manera que el estudiante en práctica finaliza sus requisitos académicos con una visión aterrizada de lo que implica desempeñar funciones dentro una organización de tipo empresarial, asumiendo responsabilidades y respetando los roles de los profesionales que en ella participan.

Como Javeriano, precisa destacar que la formación académica adquirida en la Universidad cumple un propósito conjunto, de manera que permite al estudiante en práctica dinamizar las funciones empresariales u organizacionales del lugar de práctica a medida que fortalece y desarrolla las destrezas que de forma comprometida adquiere al elegir y escalar en una carrera universitaria, permitiendo un amplio crecimiento sociodemográfico y consolidando el posicionamiento que tiene la Universidad Javeriana en el país y la comunidad internacional.

Para finalizar, es preciso destacar que el desarrollo de la práctica profesional permite crear profesionales comprometidos con el hacer, siendo más competentes, analíticos, y preparados para el ejercicio cotidiano de la profesión. De esta forma, la Pontificia Universidad Javeriana Cali cumple su propósito de formar a los mejores para el mundo.

## **CAPITULO VII**

### **EVIDENCIAS**

Teniendo en cuenta que ISA GRISALES LEGAL y sus profesionales suscriben acuerdos de confidencialidad respecto de las actividades legales que ejecutan para sus clientes, los documentos aquí compartidos deben ser utilizados para fines netamente académicos de manera que permitan al estudiante demostrar las asignaciones desarrolladas en el lugar de práctica, dando cumplimiento al lleno de los requisitos exigidos por la universidad para optar por el título de abogado. Se adjuntan como Anexo No. 1 los siguientes documentos como evidencia:

1. Informe inicial de periodo de práctica.
2. Contrato de arrendamiento de inmueble con destinación comercial a largo plazo.
3. Contrato de compraventa de acciones.
4. Acta de aprobación de proyecto de fusión.

Los documentos relacionados en el Anexo No. 1, han sido previamente aprobados por parte de la Socia Directora de la compañía.

# INFORME INICIAL SISTEMA DE SEGUIMIENTO PRÁCTICA



## Información del Estudiante

Nombre	Juan Diego Restrepo González	Documento	1116276337
Código	5006095	Teléfono	315/474-1427
Celular	3156280853	Correo:	restrepojuandiego@javerianacali.
Carrera	Derecho	Correo externo:	juandiegor_g@hotmail.com
Usuario Skype			

## Información de la Empresa

Razón Social	ISA GRISALES LEGAL	Sector	Privado
Dirección	CRA 2B1 NRO 14 OEST 44	Ciudad	Cali
Contacto	Isabel Grisales	Teléfono	317-357-9423

## Información de la Práctica

Cargo	Abogado Junior	Area	Jurídica - Legal	
Teléfono	3156280853	Ext.		
Jefe	Isabel Grisales	Cargo Jefe	Socio Director	
Teléfono Jefe	3175179423	Correo Jefe	info@isagrisales.com	
Inicio Contrato	30/11/20	Fin Contrato	30/05/21	
Salario	\$ 1,200,000	Pesos	Tipo Vinculación	Contrato laboral
Dirección	CARRERA 2B1 NO. 14 OESTE	Ciudad	Cali	

## Funciones

Area Función	Descripción Función
Derecho Empresarial	<p>Asignación de labores encaminadas a la gestión interna de las empresas en relación con sus clientes.</p> <p>Funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Asesoría y Consultoría Jurídico Legal</li><li>- Elaboración y revisión de contratos</li><li>- Respuestas a requerimientos enviados por las Superintendencias del País</li><li>- Elevación de consultas a entidades Públicas y Privadas</li><li>- Constitución, liquidación, fusión y escisión de sociedades.</li><li>- Elaboración de Actas de Junta Directiva y Asamblea General de Accionistas.</li></ul> <p>Entre otras.</p>
Derecho Privado	<p>Funciones encaminadas a asesorar personas naturales que se encuentren interesadas en implementar mecanismos jurídicos que les permita otorgar protección a su patrimonio familiar y elaborar - suscribir documentos tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Reformas estatutarias de sociedades familiares</li><li>- Realización de solicitudes de uniones maritales y matrimoniales, disolución y liquidación de sociedades patrimoniales y matrimoniales, capitulaciones y demás.</li></ul> <p>Por otro lado, en temas de Derecho Cambiario, elaboración y transmisión de formularios relacionados con manejo de inversiones y cuentas de compensación al Banco de la República, transmisión de información exógena cambiaria, entre otras.</p>

Dado el decreto 055 del 14 de Enero del 2015 del Ministerio de Protección Social por favor registre la siguiente información:

El estudiante en el desarrollo de la Práctica y de las actividades asignadas cuenta con:

1. Los elementos requeridos para su protección personal: Si\_\_ No \_\_
2. Un espacio y un puesto de trabajo adecuados: Si\_\_ No \_\_
3. Afiliación a un Sistema General de Riesgos Laborales: Si\_\_ ¿Cuál?\_\_\_\_\_ No \_\_

Como jefe inmediato me comprometo a participar con el profesor asignado por la Universidad, del seguimiento y evaluación establecido para esta Práctica Estudiantil.



Sello y Firma del jefe

[REDACTED]

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE  
CON DESTINACIÓN COMERCIAL A LARGO PLAZO**

Entre los suscritos, a saber:

[REDACTED] mayor de edad, domiciliado en Cali, plenamente capaz, identificado con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED] expedida en Cali, y quien en el presente acto obra en calidad de representante legal de la sociedad [REDACTED] sociedad identificada con NIT [REDACTED], domiciliada en el municipio de Yotoco – Valle del Cauca, constituida por medio de escritura pública [REDACTED] del 14 de febrero de 2019, otorgada en la Notaría [REDACTED] inscrita en la Cámara de Comercio de Buga el [REDACTED] todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Buga adjunto al presente contrato como Anexo No. 1A, debidamente autorizado para celebrar el presente acto según consta en el Acta No. 5 de la Asamblea de Accionistas de esta sociedad con fecha del 14 de septiembre del año 2020, cuyo extracto se adjunta al presente contrato como Anexo No. 1B, y quien en adelante se denominará el “Arrendador” o [REDACTED] y

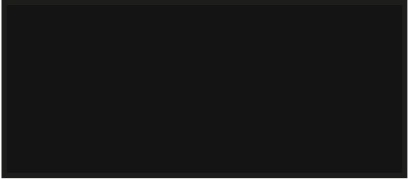
[REDACTED] mayor de edad, domiciliado en Cali, plenamente capaz, identificado con la cédula de ciudadanía [REDACTED] expedida en Cali, y quien en el presente acto obra en calidad de representante legal de la sociedad [REDACTED] sociedad identificada con NIT [REDACTED], domiciliada en la ciudad de Cali, constituida por medio de escritura pública No. [REDACTED] de mayo de 1961 de la Notaría [REDACTED] inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el [REDACTED] todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali adjunto al presente contrato como Anexo No. 2A, debidamente autorizado para celebrar el presente acto según consta en el Acta No. 79 de la Asamblea General de Accionistas de esta sociedad con fecha del 13 de mayo de 2020, cuyo extracto se adjunta al presente contrato como Anexo No. 2B, y quien en adelante se denominará la “Arrendataria” o [REDACTED]

Hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de arrendamiento de inmueble con destinación comercial a largo plazo (el “Contrato”) que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por las normas del Código de Comercio y del Código Civil que le sean aplicables, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. QUE a la fecha del presente Contrato, el Arrendador es el único propietario del [REDACTED] [REDACTED], el cual comprende un terreno de aproximadamente 147 hectáreas en el municipio de Yotoco, Valle del Cauca, conformado por una zona franca permanente, un centro logístico, un complejo de servicios y una granja solar.

2. QUE el Arrendador está adelantando sobre dicho [REDACTED] un proyecto para el desarrollo de la zona del centro logístico que comprende un terreno de aproximadamente 106 hectáreas con 4.396 m<sup>2</sup> (que se denominará el “Centro Logístico”).



3. QUE la Arrendataria es una compañía que tiene como objeto social, entre otros, la prestación de servicios logísticos y operación portuaria; la comercialización de productos colombianos en el exterior, especialmente la comercialización de azúcares y mieles; y la importación de bienes o insumos, materias primas para la producción de abonos, fertilizantes y demás insumos indispensables en el sector agrícola bien sea para abastecer el mercado interno o para la fabricación de productos de exportación,

4. QUE las Partes han estado en negociaciones para que la Arrendataria traslade su planta de fertilizantes y empaquetado ("Planta de Fertilizantes y Empaquetado") al Centro Logístico, con el fin de poder realizar en la misma la manipulación de insumos y materias primas, producción, venta, y empaquetado de abonos, fertilizantes y demás insumos indispensables para la agroindustria (el "Proyecto").

5. QUE la Arrendataria presentó al Arrendador una carta de intención vinculante e irrevocable el 1<sup>ro</sup> de junio de 2020 con los términos generales para desarrollar el Proyecto en el Centro Logístico. El Arrendador a su vez aceptó de forma expresa y por escrito la carta de intención el 1<sup>ro</sup> de junio de 2020. Tanto la carta de intención como su aceptación hacen parte del presente Contrato como el Anexo No. 3.

6. QUE el Proyecto implica que: (a) el Arrendador, al ser el único y legítimo propietario y tenedor del Inmueble (como dicho término se define más adelante) ubicado dentro del Centro Logístico, directamente o a través de un tercero, debe construir por su cuenta y riesgo una bodega en el Inmueble para que la Arrendataria pueda trasladar la Planta de Fertilizantes y Empaquetado, conforme a las características y especificaciones técnicas señaladas en el Anexo No. 4 que se adjunta al presente Contrato; y (b) una vez la construcción de la bodega en el Inmueble señalada anteriormente termine, el Inmueble debe ser entregado a título de arrendamiento a la Arrendataria.

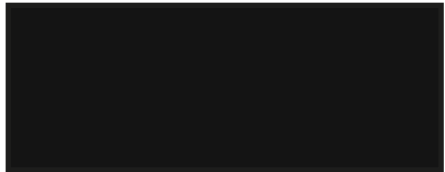
7. QUE en la carta de intención y aceptación de ésta, se pactó que una vez se hayan cumplido las Condiciones Precedentes se procederá a la celebración de los Acuerdos Definitivos para la ejecución del Proyecto, dentro de los cuales se encuentra el presente Contrato.

AHORA, POR LO TANTO, y teniendo en cuenta que las anteriores consideraciones forman parte integral del presente Contrato, las Partes suscribimos el presente Contrato en los términos contenidos en las siguientes cláusulas:

## CLÁUSULAS

### CLÁUSULA 1 – INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES:

**1.1 Interpretación:** Para los fines de este Contrato, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúsculas que aquí se usan tendrán el significado otorgado a dichos términos en la Sección 1.2 siguiente. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este Contrato tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas. Los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de



conveniencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente Contrato y no se consideran como parte de éste.

**1.2 Definiciones:** Para efectos de este Contrato, se establecen las siguientes definiciones, las cuales tendrán el significado que a continuación se indica, sea que se utilicen en singular o plural:

**1.2.1** "Afiliada" o "Afiliado": Significa respecto de cualquier Parte, todas aquellas personas naturales o jurídicas que ejercen control sobre, o estén bajo control común con, o están sometidas al control de dicha Parte. Se entenderá por control el significado otorgado para los eventos de control o subordinación societaria por los artículos 260 y 261 del Código de Comercio de Colombia y cualquier otra Ley Aplicable.

**1.2.2** "Acta de Entrega": Es el documento para ser suscrito entre las Partes contenido en el Anexo No. 6.

**1.2.3** "Arrendador": Tiene el significado asignado en el encabezado del presente Contrato.

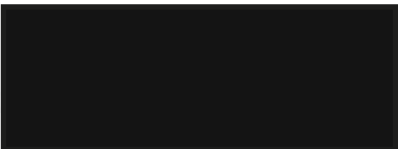
**1.2.4** "Arrendataria": Tiene el significado asignado en el encabezado del presente Contrato.

**1.2.5** "Autoridad Gubernamental": Es (i) la República de Colombia, incluyendo, sin limitarse a, las autoridades u organismos pertenecientes a cualquier rama del poder público o cualquier entidad no perteneciente a las mismas pero que hacen parte de la República de Colombia o cumplen funciones que les ha encomendado la República de Colombia (incluyendo al Banco Central), las subdivisiones administrativas de la República de Colombia (tales como Ministerios, Departamentos Administrativos, Superintendencias, Departamentos, Distritos y Municipios, entre otros) y cualquier entidad, con o sin personería jurídica, que sea una entidad descentralizada administrativamente, por servicios o por colaboración, de cualquier orden, que tenga autoridad para expedir leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas, sentencias, autos, laudos arbitrales o, en general, decisiones de obligatorio cumplimiento; y (ii) cualquier otra entidad pública o privada que tenga autoridad para aplicar o implementar dichas leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas, sentencias, autos, laudos arbitrales o, en general, decisiones de obligatorio cumplimiento.

**1.2.6** "Centro Logístico": Tiene el significado asignado en las Consideraciones del presente Contrato.

**1.2.7** "Comité de Supervisión": Estará conformado por dos (2) personas designadas por la Arrendataria y dos (2) personas designados por el Arrendador, y estará encargado de resolver las controversias que se susciten entre las Partes de conformidad con lo establecido en la Sección 9.3 de la CLÁUSULA 9 del presente Contrato.

**1.2.8** "Canon" o "Contraprestación": Tiene el significado asignado en la CLÁUSULA 6 del presente Contrato.



**1.2.9** "Contratista": Es una firma o un experto en el campo técnico que se requerirá según sea el caso, seleccionada de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.

**1.2.10** "Contrato": Tiene el significado asignado en el encabezado del presente Contrato.

**1.2.11** "Derecho de Preferencia en Arriendo": Tiene el significado asignado en la Sección 19.2 de la CLÁUSULA 19 del presente Contrato.

**1.2.12** "Día Hábil": Es cualquier día que no sea sábado, domingo o feriado legal en la República de Colombia.

**1.2.13** "Espacios Disponibles": Tiene el significado asignado en el literal (i) la Sección 19.2 de la CLÁUSULA 19 del presente Contrato.


**1.2.14** "Fuerza Mayor": Cualquier circunstancia imprevista que supere la diligencia y cuidado de las Partes, que ocurra sin la culpa o negligencia de quien pretende alegarla y que obligue a suspender o demorar el cumplimiento de las obligaciones que surjan de este Contrato. Es decir, se entiende por Fuerza Mayor, en ejecución de la presente, todo acto o acontecimiento imprevisible, irresistible y ajeno e independiente a la voluntad de las Partes, o que, siendo previsible, es inevitable. Para los efectos de este contrato constituirán Fuerza Mayor entre otros y sin limitarse a ellos: (i) Los actos de la naturaleza tales como rayos, vientos huracanados, terremoto, granizo, tormentas, ciclones o tornados; (ii) cualquier acto bélico, terrorista, invasión, guerra, bloqueos, embargos, insurrección, revueltas, explosiones, conflicto armado, o acto de enemigo extranjero; (iii) las huelgas o paros laborales declarados ilegales por el Ministerio de Trabajo; (iv) los actos mal intencionados de terceros fuera del control de las Partes; (v) el fuego o incendio que impida la ejecución del Contrato; (vi) las pandemias, epidemias o contagios masivos, cuando estos imposibiliten materialmente la ejecución del Contrato; y (vii) los actos de autoridad, emitidos por la administración local o nacional, cuando estos imposibiliten la realización del objeto del Contrato.

**1.2.15** "Inmueble": Tiene el significado asignado en la CLÁUSULA 2 del presente Contrato.

**1.2.16** "IPC": Es el Índice de Precios al Consumidor que representa la variación de éstos en la República de Colombia y que es emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE- (o la Autoridad Gubernamental que haga sus veces).

**1.2.17** "Leyes Aplicables": Son aquellas leyes, decretos, resoluciones, ordenanzas, actos, autos, laudos o sentencias o, en general, normas de obligatorio cumplimiento, cualquiera de las anteriores expedidas por una Autoridad Gubernamental en la República de Colombia.

**1.2.18** "Mes": Es cada uno de los doce períodos de tiempo, de entre 28 y 31 días, en que se divide el año. Dichos periodos son: enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio,



agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre.

**1.2.19** "Partes": Son el Arrendador y la Arrendataria conjuntamente. De forma individual será "Parte".

**1.2.20** "Periodo de Cura": Tiene el significado asignado en la CLÁUSULA 20 del presente Contrato.

**1.2.21** "Planta de Fertilizantes y Empaquetado": Tiene el significado asignado en las Consideraciones del presente Contrato.

**1.2.22** "Pólizas de Seguro": Tiene el significado asignado en la CLÁUSULA 29 del presente Contrato.

**1.2.23** "Proyecto": Tiene el significado asignado en las Consideraciones del presente Contrato.

**1.2.24** "Tercero Independiente": Será una firma de ingenieros y/o arquitectos establecidos en Colombia de reconocida solvencia técnica y amplia trayectoria que elegirá la Arrendataria de una terna presentada por el Arrendador.

## **CLÁUSULA 2 – OBJETO DEL CONTRATO:**

**2.1.** En virtud del presente Contrato, el Arrendador se obliga a entregar a título de arrendamiento a la Arrendataria, y ésta se obliga a recibir a tal título, la tenencia material, el uso y goce a partir de la fecha del Acta de Entrega, de una bodega con un área aproximada de seis mil quinientos setenta y seis metros cuadrados (6.576M<sup>2</sup>) ubicada en el Centro Logístico, con las características y especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el Anexo No. 4 del presente Contrato y conforme a los diseños y planos arquitectónicos contenidos en el Anexo No. 5 del presente Contrato (en adelante el "Inmueble"). El área del Inmueble será distribuida de la siguiente manera: (i) seis mil doscientos ochenta y cinco metros cuadrados aprox. (6.285M<sup>2</sup>) para uso de bodega donde la Arrendataria instalará la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y ejecutará el Proyecto; y (ii) doscientos noventa y un metros aprox. (291M<sup>2</sup>) para las oficinas administrativas de la Arrendataria. El área definitiva a arrendar, será aquella indicada en el Acta de Entrega suscrita entre las Partes.

**2.2.** Para efectos de claridad, el Inmueble forma parte integrante de un bien inmueble de mayor extensión denominado "YOCAMBO", ubicado en la zona rural del Municipio de Yotoco, Valle del Cauca, identificado con matrícula inmobiliaria 373-129282, con un área de ciento seis hectáreas con cuatro mil trescientos noventa y seis metros cuadrados (106 Has. 4.396 M<sup>2</sup>), luego del deslinde a favor de la Nación de un terreno de un área de seis hectáreas con cuatrocientos cuatro metros cuadrados (6 Has. 0404 M<sup>2</sup>); y, con un área aproximada de ciento diez hectáreas con novecientos ochenta y un metros cuadrados (110 Has. 981M<sup>2</sup>), según el paz y salvo expedido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Yotoco.

**2.3.** Los linderos del bien inmueble que contiene el Inmueble objeto del presente Contrato

son los siguientes:

*“NORTE, con predio de Guillermo Villegas Chaparro, antes de la señora Encarnación Salazar de Hurtado y otros; SUR, con predio de herederos de Teoclitides Aragón en una parte y en otra parte con “Madre Vieja” del Río Cauca; ORIENTE, con el Río Cauca en una parte y en otra parte con predio “Yocambito” que fue de Lucas Torres, hoy de Amelia Giraldo de Mesa y que también es materia de esta venta; y, OCCIDENTE, con carretera que conduce de Mediacanoa a Yotoco.” A este bien inmueble le corresponde en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-129282 y se encuentra identificado en la Oficina de Catastro del Municipio de Yotoco con el número predial 000200030143000.”*

2.4. A su vez, la Arrendataria en contraprestación de la tenencia del Inmueble, pagará al Arrendador el Canon establecido en la CLÁUSULA 6 del presente Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se adjunta al presente Contrato el certificado de tradición y libertad del bien inmueble de mayor extensión que contiene el Inmueble como Anexo No. 7, así como el plano donde se determina el lote de terreno del Inmueble objeto del presente Contrato como Anexo No. 8 para que formen parte integral del Contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las Partes declaran expresamente que el Anexo No. 4 y el Anexo No. 5 fueron acordados entre las Partes de forma previa a la suscripción del presente Contrato, por lo que dichos anexos forman parte integral del Contrato y una de las causas esenciales para la suscripción de este Contrato. Así mismo, el Arrendador declara que tiene conocimiento de la destinación y uso permitido que se le dará al Inmueble y, por tanto, garantiza que el Inmueble es adecuado y tiene las condiciones necesarias conforme lo acordado en el Anexo No. 4 y el Anexo No. 5, para que la Arrendataria le dé la destinación y uso permitido conforme a lo que se señala en este Contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La Arrendataria permitirá las visitas que los delegados del Arrendador o éste deseen hacer al Inmueble, para constatar el estado de conservación de éste para su utilización, siempre y cuando el Arrendador envíe comunicación por escrito a la Arrendataria con mínimo tres (3) Días Hábiles de anticipación a la fecha prevista de la visita, indicando la fecha, hora y motivo de la visita.

**CLÁUSULA 3 – USO PERMITIDO:** La Arrendataria destinará el Inmueble para (i) la instalación de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado con el fin de ejecutar el Proyecto; y/o almacenar azúcar de toda clase; y/o (ii) para desarrollar las actividades de operación logística, comerciales y administrativas para ejecutar todas las actividades previstas en su objeto social. El Arrendador declara y garantiza que la destinación dispuesta en la presente CLÁUSULA 3 está permitida por las Leyes Aplicables que resultan el uso de suelo y demás normas urbanísticas aplicables al Inmueble. Así mismo, declara el Arrendador que a la fecha de firma del presente Contrato y, por tanto, a la fecha del Acta de Entrega, no tiene conocimiento de la existencia de reclamos, procesos administrativos o judiciales basados en posibles violaciones de las normas

JPM  


ambientales o urbanísticas que rijan la actividad del Inmueble.

**PARÁGRAFO:** Para el uso anteriormente indicado, y en general para poder ejecutar el Proyecto y desarrollar las actividades propias de su objeto social, la Arrendataria bajo su propio costo, destinará todos los bienes muebles, enseres, equipos, dotación y menaje que sean requeridos para el correcto funcionamiento de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y su actividad económica, los cuales a la terminación del Contrato serán retirados y/o removidos del Inmueble por la Arrendataria. Lo anterior significa que la obligación de restitución de la Arrendataria con la Arrendadora sólo recaerá sobre el Inmueble mismo.

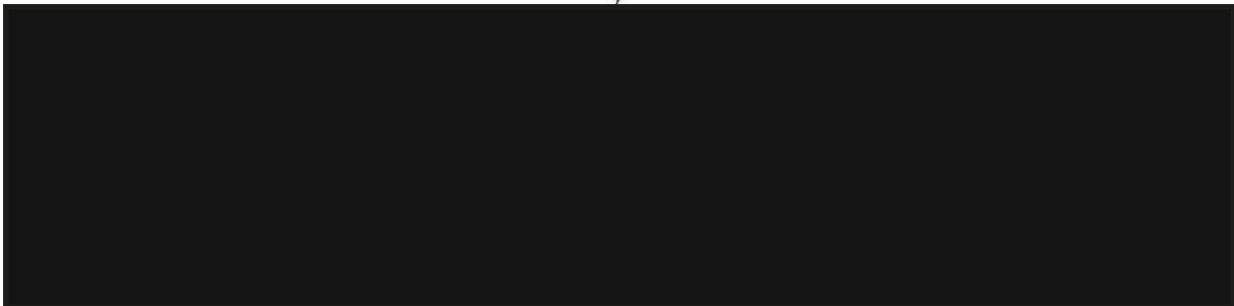
#### **CLÁUSULA 4 – ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:**

**4.1 Entrega:** El Inmueble objeto del presente Contrato será entregado por el Arrendador, a título de arrendamiento a la Arrendataria a más tardar el 31 de julio del año 2021. En la fecha de entrega efectiva del Inmueble, las Partes suscribirán el Acta de Entrega del Inmueble de conformidad con el Anexo No. 6 del presente Contrato. A la firma del Acta de Entrega del Inmueble, el Arrendador contará con la Resolución por medio de la cual se reconozca el derecho a exoneración del Impuesto de Industria y Comercio. En el Acta de Entrega del inmueble: (i) se hará un inventario del Inmueble, incluyendo el estado o la finalización de la construcción de la obra; (ii) se dejará constancia de la entrega del Inmueble a entera satisfacción de la Arrendataria, lo que implica que el Inmueble se entrega y recibe (a) de conformidad con las características, condiciones técnicas, y diseños y planos arquitectónicos señalados en el Anexo No. 4 y Anexo No. 5, (b) en buen estado, y (c) en condiciones óptimas para la destinación del Inmueble descrita en la CLÁUSULA 3 del Contrato. En todo caso, si conforme al Acta de Entrega se señala que la obra del Inmueble no está finalizada, se entenderá que dicha Acta de Entrega es un acta parcial y cuando se finalice la obra, las Partes deberán suscribir un Acta de Entrega final señalando que la obra fue finalizada y por tanto se da la entrega efectiva del Inmueble.

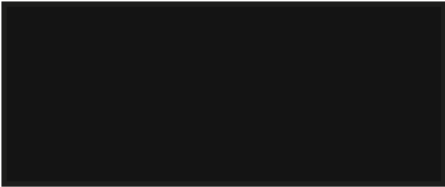
**4.2 Restitución:** La Arrendataria se obliga a restituir el Inmueble cuando termine el Contrato, por cualquier causa, en la misma forma y estado en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste derivado del paso del tiempo y el uso legítimo y de las mejoras que la Arrendataria haya decidido dejar en el Inmueble. Los bienes muebles, enseres, equipos, dotación y menaje que sean requeridos para el correcto funcionamiento de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y su actividad económica, serán retirados y/o removidos del Inmueble por la Arrendataria a la terminación del contrato.

**PARÁGRAFO:** Dentro del presente Contrato, quedan incluidas las servidumbres existentes o que en el futuro se establezcan a favor del Inmueble objeto de éste.

**CLÁUSULA 5 – TÉRMINO DE DURACIÓN:** El término de duración del presente Contrato será de veinte (20) años contados a partir de la fecha del Acta de Entrega. En caso de que la Arrendataria desee renovar el Contrato, deberá notificar por escrito al Arrendador con no menos de doce (12) Meses de anticipación a la culminación del término inicial del Contrato. Dicha prórroga se realizará por el término indicado por la Arrendataria en la mencionada notificación y se regirá bajo términos y condiciones que sean por lo menos igual de favorables o mejor que las señaladas en el presente Contrato, salvo acuerdo escrito por las Partes en el cual manifiesten nuevas condiciones para el acuerdo de arrendamiento. Las Partes declaran expresamente que al presente Contrato le serán



JBA  

aplicables las disposiciones comprendidas en los Artículos 518 y siguientes del Código de Comercio, siempre y cuando la Arrendataria cumpla con el preaviso aquí establecido en este contrato.

**CLÁUSULA 6 – CANON DE ARRENDAMIENTO:**

**6.1** Las Partes acuerdan que la Arrendataria pagará al Arrendador como contraprestación un canon de arrendamiento mensual a razón de QUINCE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS (COP\$15.165) por cada metro cuadrado (M<sup>2</sup>) más IVA ("Canon" o "Contraprestación").

**6.2** El canon de arrendamiento no incluye el valor mensual de la cuota de administración ordinaria, la cual es equivalente a SETECIENTOS PESOS (COP\$700) por cada metro cuadrado (M<sup>2</sup>) más IVA, respecto del área total bruta del Inmueble, esto es, del área del lote objeto de este Contrato y áreas necesarias para su operación, según se indica en el Anexo No. 5 de este Contrato, una vez el Contrato haya entrado en vigencia, el cual tendrá incrementos anuales conforme lo determinado en este Contrato (la "Cuota de Administración").


**6.3** La Arrendataria pagará el Canon y la Cuota de Administración al Arrendador dentro de los primeros quince (15) Días Hábiles de cada periodo de arrendamiento, a través de transferencia electrónica en la cuenta bancaria que para el efecto indique el Arrendador en la factura electrónica correspondiente, aplicando las retenciones en la fuente que la Ley Aplicable determine. Para efectos del pago, el Arrendador deberá radicar la factura electrónica correspondiente antes de que finalice el Mes anterior al periodo de arrendamiento, en el siguiente correo electrónico de la Arrendataria [recepcionfrascali@ciamsa.com](mailto:recepcionfrascali@ciamsa.com) dando cumplimiento a las normas aplicables en Colombia para la facturación electrónica. La Arrendataria tendrá tres (3) Días Hábiles contados a partir de la recepción de la factura para realizar cualquier tipo de objeciones y/o rechazarla. En caso de que la factura sea devuelta por alguna objeción o rechazada, el término de pago indicado en esta Sección 6.3 deberá contarse desde la aceptación definitiva de la factura.

**6.4** Las cuotas extraordinarias que la asamblea de copropietarios del Centro Logístico llegue a aprobar de tiempo en tiempo, serán asumidas totalmente por el Arrendador.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Después de cumplido el primer año de vigencia del Contrato: (i) el Canon se reajustará cada año de vigencia en un porcentaje igual a la variación que haya tenido el IPC determinado por el DANE para el año inmediatamente anterior; y (ii) la Cuota de Administración podrá tener un incremento anual conforme lo determine la asamblea de copropietarios del Centro Logístico de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal de CLIP CENTRO LOGISTICO PH, el cual será asumido por la Arrendataria siempre que el incremento no sea mayor al incremento porcentual del salario mínimo vigente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La Cuota de Administración incluye (i) el uso de las básculas camioneras del Centro Logístico Industrial del Pacífico CLIP, para el pesaje de vehículos entornados por la Arrendataria; y (ii) el uso de un área del Centro de Servicios del Centro Logístico Industrial del Pacífico CLIP detallado en el plano adjunto en el Anexo No. 8 para el parqueo de los vehículos entornados para el cargue y descargue de la Arrendataria por un tiempo máximo 12 horas por vehículo y para máximo 80 vehículos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Cualquier otro valor o rubro diferente a los contemplados en la



presente CLÁUSULA 6, no podrán ser cargados al Canon o la Cuota de Administración establecidos en este Contrato, y por tanto para que puedan ser cobrados, deberá mediar un mutuo acuerdo por escrito entre las Partes. Todos los impuestos y contribuciones que sean causados sobre el Inmueble deberán ser pagados por el Arrendador.

**CLÁUSULA 7 – SERVICIOS PÚBLICOS:** Durante la vigencia del presente Contrato, todos los servicios públicos instalados en el Inmueble, tales como: acueducto y alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras y aseo, o cualquier otro servicio público prestado por una empresa de servicios públicos, serán asumidos en su totalidad por la Arrendataria, quien se obliga a pagar los valores que se causen por dichos servicios en el Inmueble a las entidades o empresas que los presten, dentro de los plazos que éstas señalen para el efecto.

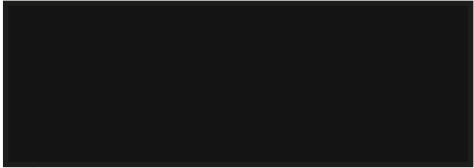
**PARAGRAFO:** En el evento en que la Arrendataria instale líneas telefónicas en el Inmueble, ésta se obliga a cancelar las mismas o a trasladarlas a otro lugar al terminar el presente Contrato.

**CLÁUSULA 8 – CESIÓN DEL CONTRATO O SUBARRIENDO:** La Arrendataria no podrá ceder el Contrato ni subarrendar parte o todo el bien Inmueble arrendado o cambiar el destino del arrendamiento sin la autorización previa, expresa y escrita del Arrendador, salvo que la cesión del Contrato o el subarriendo se realice a favor de cualquier Afiliada de la Arrendataria, caso en el cual: (i) no requerirá previa aprobación y (ii) deberá realizar la cesión o constitución de las pólizas indicadas en la CLÁUSULA 29 del presente Contrato. Por su parte, el Arrendador podrá ceder el presente Contrato bajo el entendido que se respetará siempre el derecho de la Arrendataria de conformidad con el Artículo 2020 del Código Civil y lo establecido en la CLÁUSULA 19 del presente Contrato.

**CLÁUSULA 9 – REPARACIONES, REPOSICIONES Y MEJORAS:**

**9.1 Reparaciones:** La Arrendataria asumirá los costos de reparación de lo que la ley denomina reparaciones locativas. En tal virtud, la Arrendataria estará obligada a asumir los costos de reparación de aquellos daños o deterioros que ordinariamente se producen por el uso normal de las cosas y a reponer, conservar y mantener en buen estado de servicio las ventanas, cerraduras, puertas y demás aparatos instalados dentro del Inmueble, así como a mantener limpias las cañerías y demás partes interiores del Inmueble. Así mismo, la Arrendataria deberá asumir los costos de reparación de los daños que sean ocasionados por su culpa o negligencia o por la de sus dependientes o empleados, que estén debidamente probados, y el Arrendador ejecutará la reparación. El Arrendador asumirá el costo de las reparaciones que la ley denomina necesarias, las cuales son requeridas durante la ejecución del Contrato para mantener en óptimas condiciones el Inmueble para el funcionamiento de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y la ejecución del Proyecto en general. En todo caso, el Arrendador asumirá los costos que se generen por las reparaciones necesarias. La Arrendataria deberá solicitar las reparaciones señaladas en esta Sección 9.1 conforme a las reglas que se señalan en la Sección 9.3 de la presente cláusula.

**9.2 Mejoras:** La Arrendataria no podrá hacer construcciones o mejoras útiles o suntuarias en el Inmueble, sin previa autorización expresa y escrita del Arrendador. En todo caso, en dicha autorización deberá quedar claro quién asume los costos de dichas mejoras útiles o suntuarias aprobadas. Si dicha mejora consiste en un cambio al diseño aprobado por las Partes conforme el



ANEXO 5 de este Contrato, dicha mejora será siempre a costo de la Arrendataria. Las mejoras necesarias para mantener en óptimas condiciones el Inmueble para el funcionamiento de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y la ejecución del Proyecto en general, deberán realizarse a costo del Arrendador, por ser responsabilidad de éste. Dichas mejoras necesarias, en todo caso las ejecutará el Arrendador y las solicitará la Arrendataria conforme a las reglas que se señalan en la Sección 9.3 de la presente cláusula.

En el evento en que el Arrendador haya autorizado a la Arrendataria a realizar construcciones o mejoras útiles o suntuarias a costo de la Arrendataria, en caso de ser retiradas, la Arrendataria podrá separar y llevarse los materiales sin causar detrimento al Inmueble, a menos que el Arrendador esté dispuesto a pagar a la Arrendataria lo que valdrían los materiales considerándolos separados. Si la Arrendataria hiciere construcciones o mejoras útiles o suntuarias al Inmueble sin autorización previa del Arrendador, el Arrendador no estará obligado a reembolsar el costo de dichas construcciones o mejoras útiles o suntuarias a la Arrendataria; y en consecuencia, la Arrendataria no tendrá derecho a retirarlas o exigir pago alguno por este concepto.

Del mismo modo, tal y como se señala en el Parágrafo de la CLÁUSULA 3, la Arrendataria asumirá todos los costos de y estará a su cargo, todos los bienes muebles, enseres, equipos, dotación y menaje que sean requeridos para el correcto funcionamiento de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y su actividad económica.

**9.3 Procedimiento a seguir para reparaciones, reposiciones y mejoras necesarias al Inmueble:** Independientemente del costo en las reparaciones, reposiciones y mejoras necesarias sean asumidas por el Arrendador o la Arrendataria, según se establezca conforme a lo señalado en el presente Contrato, las mismas serán realizadas directamente por el Arrendador, para lo cual se deberá tener en cuenta las siguientes reglas:

(i) La Arrendataria enviará al Arrendador: (a) una comunicación solicitándole le conceda su autorización dentro de los diez (10) días calendario, siguientes a la fecha de envío de la comunicación para realizar las reparaciones, mejoras o reposiciones necesarias requeridas; y (b) una descripción detallada de las reparaciones, mejoras o reposiciones necesarias requeridas, pudiendo sugerir en la comunicación al contratista(s) que considere.

(ii) En caso de que el Arrendador responda autorizando la reparación, mejora o reposición necesaria, y éste deba asumir el costo de la obra, el Arrendador procederá a realizar la reparación, mejora o reposición necesaria autorizada, contratando al Contratista que considere adecuado para ejecutar la labor. En caso de que la mejora, reposición o reparación autorizada por el Arrendador deba ser asumida por la Arrendataria, junto la comunicación de autorización se enviará el presupuesto correspondiente, adelantado conforme las políticas de contratación de la Arrendataria. En este caso, las Partes acordarán la forma de pago y en caso de que éste no se realice de contado, se incluirá en la factura del Canon. El Arrendador deberá indicar en la comunicación de autorización, quién asumirá dichas mejoras útiles o suntuarias aprobadas de acuerdo con la Sección 9.2 de este Contrato.

(iii) En caso de que el Arrendador no responda la comunicación de autorización en el plazo de diez (10) días calendario señalado en el literal (i) anterior, se entenderá que la Arrendataria está

autorizada para realizar las reparaciones, reposiciones y mejoras necesarias en los términos indicados en la solicitud de autorización.

(iv) En caso de que el Arrendador responda negando la autorización, la misma deberá estar motivada. En este caso, se contratará un Tercero Independiente experto en el tema para que defina si las reparaciones, reposiciones y/o mejoras necesarias son o no procedentes. El Tercero Independiente tendrá un plazo de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que el mismo sea contratado para emitir su concepto. El Tercero Independiente deberá proferir una solución que resuelva la controversia, solución que será obligatoria para las Partes y surtirá los efectos legales de una transacción. Los costos de este trámite, incluidos los honorarios del Tercero Independiente, correrán por cuenta de la Parte a quien el Tercero Independiente no le haya concedido la razón o en caso de otorgarla parcialmente a cada Parte, los gastos serán asumidos por partes iguales.

(v) Cuando las reparaciones, reposiciones y/o mejoras necesarias se tornen urgentes para la Arrendataria, toda vez que afectan la operación total o parcial de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado y por tanto, la ejecución del Proyecto, pongan en riesgo la integridad física de los trabajadores de la Arrendataria, resulten de la necesidad de ajustarse para cumplir una ley, decreto o similar o sean necesarias para acatar una orden judicial o de autoridad competente, la Arrendataria citará al Comité de Supervisión para que se reúna dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes indicando expresamente que se trata de una reparación, reposición y/o mejora urgente y las razones que la justifiquen. Autorizada la reparación, reposición y/o mejora por el Comité de Supervisión, se procederá según lo indicado en el punto (ii) de esta Cláusula.

(vi) En caso que el Comité de Supervisión no se ponga de acuerdo en un plazo de cinco (5) días calendario contados a partir de que el mismo sea convocado, se activará el mecanismo del Tercero Independiente señalado en el literal (iv) de esta Sección 9.3 para que dirima el caso. El Tercero Independiente tendrá en este caso, un plazo de siete (7) días calendario, contados a partir de la fecha en que el mismo sea contratado.

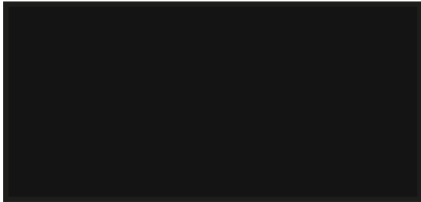
**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que la Arrendataria requiera documentos, licencias o permisos para realizar reparaciones, reposiciones y/o mejoras, cualesquiera sean su tipo, el Arrendador se mediante el presente Contrato se obliga a conseguir y/o ayudar oportunamente a la Arrendataria con dichos trámites antes las autoridades competentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las reparaciones, reposiciones o mejoras que sean realizadas en el Inmueble, cualesquiera sean su tipo, deberán constar en un documento junto con un registro fotográfico de las mismas, los cuales harán parte integral del presente Contrato.

**CLÁUSULA 10 – DAÑOS EN EL INMUEBLE:** La Arrendataria será responsable y pagará al Arrendador los daños debidamente probados o el deterioro que sufre el Inmueble ya sea que éstos sean causados por la culpa o negligencia de la Arrendataria o sus dependientes. La reparación de estos daños será asumida por la Arrendataria y ejecutada por el Arrendador, de conformidad con el procedimiento establecido en la Sección 9.3 de la CLÁUSULA 9 del presente Contrato.

**CLÁUSULA 11 – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Sin perjuicio de las demás obligaciones aquí indicadas y las que por la Ley Aplicable le corresponde como Arrendador, el





Arrendador se obliga a lo siguiente:

**11.1.** Entregar el uso y goce del Inmueble, con las características y especificaciones técnicas se encuentran contenidas en el Anexo No. 4 del presente Contrato y conforme a los diseños y planos arquitectónicos contenidos en el Anexo No. 5 del presente Contrato, a la Arrendataria, y garantizar su uso y goce pacífico durante toda la vigencia del presente Contrato.

**11.2.** Obtener los beneficios tributarios vigentes por parte de la Alcaldía del Municipio de Yotoco conforme a los Acuerdos de Yotoco de conformidad con lo señalado en este Contrato.

**11.3.** Asumir el costo de las reposiciones, reparaciones y mejoras necesarias que el Inmueble requiera, según le corresponda de acuerdo con lo establecido en el Contrato.

**11.4.** Dar cumplimiento a lo establecido en la CLÁUSULA 19 del presente Contrato.

**11.5.** Entregar el Inmueble en cumplimiento de, y cuya construcción se realizó en cumplimiento de todas las Leyes Aplicables y demás requerimientos aplicables exigidos por cualquier Autoridad Gubernamental respecto de construcciones sismo resistentes.

**11.6.** Entregar el Inmueble con un sistema de manejo, recolección y tratamiento de aguas residuales y aguas lluvias en cumplimiento y de conformidad con las condiciones y requerimientos exigidos por la Ley Aplicable y/o cualquier Autoridad Gubernamental competente, así como realizar el mantenimiento de dicho sistema.

**11.7.** Pagar oportunamente a la compañía de seguros el valor de las Pólizas de Seguro de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA 29 del presente Contrato.

**11.8.** Realizar mantenimiento a los muros y piso del Inmueble para evitar problemas de filtración de agua o fertilizantes que se deriven de su uso normal.

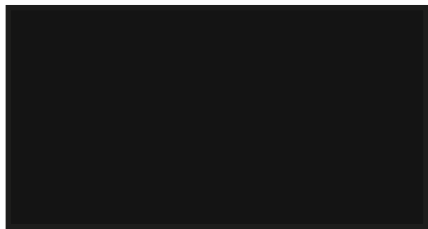
**11.9.** Entregar el Inmueble con un sistema de red contra incendios instalado en cumplimiento y de conformidad con las condiciones mínimas de seguridad, higiene, bienestar y demás requerimientos exigidos por la Ley Aplicable y/o cualquier Autoridad Gubernamental competente, así como realizar el mantenimiento de dicho sistema.

**11.10.** Asegurar el funcionamiento de una PTAR en el Centro Logístico que se conecte con el Inmueble, de tal forma que se permita y garantice el desagüe y atrampa grasas.

**CLÁUSULA 12 – OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** Sin perjuicio de las demás obligaciones aquí indicadas y las que por Ley Aplicable le corresponde como Arrendataria, en virtud del presente Contrato la Arrendataria se obliga a lo siguiente:

**12.1** Pagar el Canon de arrendamiento en el tiempo y forma establecida en la CLÁUSULA 6 del presente Contrato, durante toda la vigencia del contrato y sus prorrogas, si las hubiere.

**12.2** Destinar el Inmueble exclusivamente a la actividad para el cual fue arrendado de



conformidad con establecido en este Contrato.

**12.3** Asumir el pago de la cuota de administración conforme lo determinado en este Contrato.

**12.4** Efectuar las reparaciones locativas del Inmueble que le correspondan según la Ley Aplicable.

**12.5** Restituir el Inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimo del mismo.

**12.6** Pagar el valor correspondiente de los servicios públicos causados a las entidades prestatarias dentro de los plazos fijados por éstas; así, como a pagar los impuestos que le corresponda a la Arrendataria con ocasión al desarrollo de su objeto social en el Inmueble.

**12.7** Cumplir con el Reglamento de Propiedad Horizontal de CLIP CENTRO LOGISTICO PH.

**12.8** Permitir al Arrendador o a las personas que éste autorice, visitar el Inmueble de conformidad con lo señalado en el Parágrafo de la CLÁUSULA 2.

**12.9** Entregar al Arrendador, en la fecha de terminación del Contrato, por cualquier causa, un depósito equivalente al promedio de lo pagado por la Arrendataria en los últimos dos (2) meses por concepto de servicios públicos, con el fin de que con éste depósito el Arrendador pague exclusivamente los servicios públicos que corresponda a la Arrendataria hasta la fecha de terminación del Contrato, debiendo el Arrendador restituir el saldo, si lo hubiere, a la Arrendataria dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al pago de la última factura de servicios públicos. En el evento en que el depósito no alcance para cubrir el valor de los servicios públicos, la Arrendataria se obliga a pagar al Arrendador el faltante, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Arrendador le informe de la existencia del faltante

**12.10** Reconocer y pagar al Arrendador intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley Aplicable, sobre cualquier suma de dinero pendiente de cancelar con ocasión del presente Contrato. Estos intereses se causarán desde la fecha en que tales sumas se hicieren exigibles, hasta la fecha de su pago definitivo.

**12.11** Pagar todos los impuestos y contribuciones que de acuerdo con la Ley Aplicable le correspondan y sean causados sobre el Inmueble y en relación con la ejecución del presente Contrato.

**12.12** Suministrar al momento de las prórrogas o renovaciones del Contrato, toda la información y documentación que le exigiere el Arrendador.

**12.13** Pagar oportunamente a la compañía de seguros el valor de las Pólizas de Seguro de conformidad con lo establecido en la CLÁUSULA 29 del presente Contrato; y

12.14 Obtener por su cuenta las licencias, permisos y paz y salvos que exija el Municipio de Yotoco o cualquier Autoridad Gubernamental, para ejercer la actividad que desarrollará en el Inmueble objeto del Contrato, así como a pagar los impuestos o contribuciones que originen las actividades que se propone desarrollar en el mismo.

**CLÁUSULA 13 – PROHIBICIONES:** A la Arrendataria tiene prohibido lo siguiente:

13.1 Guardar, almacenar o permitir guardar o almacenar estupefacientes, armas, explosivos o cualquier otro artículo o sustancia que se encuentren prohibidas por las Leyes Aplicables;

13.2 Cambiar total o parcialmente el uso permitido al Inmueble en la CLÁUSULA 3 del presente Contrato;

13.3 Subarrendar o ceder total o parcialmente el Contrato o el Inmueble, sin previa autorización escrita de Arrendador, salvo que se trate de una Afiliada de la Arrendataria;

13.4 Efectuar mejoras en el Inmueble sin la previa autorización escrita del Arrendador, salvo que las mismas sean mejoras necesarias e indispensables.

13.5 Mantener, guardar o comercializar mercancías y/ productos cuya introducción al país haya sido ilegal u obtenidas de manera ilícita;

13.6 Instalar sonido exterior, música o parlantes que generen ruido en el exterior del Inmueble o que afecten la paz, la tranquilidad y la actividad de los vecinos;


13.7 Modificar o alterar el sistema eléctrico, hidráulico o sanitario o aumentar o incrementar el consumo eléctrico, hidráulico o sanitario del Inmueble; y

13.8 Solicitar primas o compensaciones a las personas naturales o jurídicas que con posterioridad arrienden el Inmueble, debido a que cualquier prima pertenecerá al Arrendador.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que la Arrendataria violare las prohibiciones aquí estipuladas ejerciendo actos contrarios a ellas, constituirá causal de incumplimiento del Contrato, y consecuentemente, la terminación del Contrato sin penalidad alguna a cargo del Arrendador, y en tal virtud la Arrendataria estará obligada a restituir el Inmueble arrendado en forma inmediata. Para el evento en la Sección 13.4, se seguirá el procedimiento señalado en la CLÁUSULA 20 del presente Contrato, por lo que la misma *per se* no implica la restitución del Inmueble de forma arrendada.

**CLÁUSULA 14 – DECLARACIONES Y GARANTÍAS ESPECIALES DE LAS PARTES:** A la fecha de celebración del presente Contrato, las Partes realizan las siguientes declaraciones y garantías, las cuales se obligan a mantener durante la vigencia de éste:

(I) **Capacidad:** Las Partes declaran respectivamente, que son personas jurídicas y se encuentran debidamente constituidas y existentes de conformidad con las leyes de la República de Colombia, y que cuentan con la capacidad y facultad que se exige para celebrar



este Contrato y para cumplir las obligaciones derivadas del mismo.

(II) **Celebración y cumplimiento:** La celebración y cumplimiento de este Contrato ha sido debida y válidamente autorizada por las Partes, y no requieren de procedimientos adicionales (corporativas, contractuales o de cualquier otra índole) para la celebración y el cumplimiento del Contrato. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por las Partes y constituye una obligación válida y vinculante para las mismas, exigible de conformidad con sus términos.

(III) **Inexistencia de violación:** La celebración de este Contrato y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, no contravienen ninguna disposición de ninguna Ley Aplicable, ni de los estatutos de las Partes, ni de ningún contrato o instrumento que obligue a las Partes, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción, ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen, derecho de garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra Autoridad Gubernamental, conforme a cualquier instrumento, hipoteca, contrato de arrendamiento, convenio de préstamo o cualquier otro acuerdo o instrumento del cual las Partes formen parte o por el cual el Inmueble esté afectado, ni se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentación, orden, sentencia o decreto al cual estén sujetos las Partes o el Inmueble.

(IV) **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT:** Que cada Parte, sus accionistas y sus vinculados (a) no han estado, se encuentran, o temen ser incluidos o listados en listas de personas o entidades identificadas por tener vínculos con actividades relacionadas con el narcotráfico, terrorismo, corrupción, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, tráfico de armas o de personas o administración de recursos relacionados con esas actividades, entre las que se encuentran, de manera enunciativa más no taxativa: OFAC (*Office of Foreign Assets Control*), ONU (Organización de las Naciones Unidas), DFAT (*Department of Foreign Affairs and Trade*), INTERPOL, boletines de la UIAF (Unidad de Información y Análisis Financiero), DAS, Fiscalía, FCPA, o cualquiera que las modifique, adicione o sustituya. Las Partes entienden esta causal como justa causa para dar por terminado el presente Contrato y desde ya renuncian a iniciar cualquier reclamación en contra de la otra Parte por la terminación anticipada del Contrato y por los perjuicios que con ello llegare a sufrir; y/o b) no tienen investigaciones en curso, ni han sido sindicados, o condenados o existen indicios o circunstancias que a juicio razonable de cada Parte representen un riesgo que cada Parte o cualquiera de sus accionistas pueda estar comprometido con delitos de narcotráfico, terrorismo, corrupción, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, tráfico de armas o de personas o administración de recursos relacionados con esas actividades y sus bienes y negocios, al igual que los de sus accionistas, provienen de actividades lícitas.

(V) **Asuntos tributarios:** Frente a los tributos sobre el Inmueble, el Arrendador declara que: (i) durante los cinco (5) años anteriores a la fecha de suscripción del Contrato, el propietario no ha sido notificado, por parte de las autoridades tributarias y aduaneras, del inicio de acciones de cobro de tributos que pudieran afectar la libre disposición del Inmueble; (ii) no ha sido sujeto de acciones de cobro para el pago de obligaciones cambiarias durante los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha en que se suscribe el Contrato en relación con el Inmuebles; y (iii) no existen bases para imponer sanciones por evasión de tributos de acuerdo con la Ley

Aplicable o con cualquier otra regulación tributaria aplicable en relación con las obligaciones impositivas del Inmueble. Que, el Inmueble se encuentran a paz y salvo con el Tesoro Municipal, Departamental y Nacional por concepto de toda clase de impuestos, tasas, tarifas y contribuciones (incluyendo las causadas no liquidadas), y que no existe investigación o proceso judicial alguno de carácter tributario que involucre al Inmueble.

(VI) **Con respecto al Inmueble:** El Arrendador ha cumplido y cumple a cabalidad todas las Leyes Aplicables en relación con el Inmueble. El Arrendador no ha: (i) violado ninguna ley, sentencia, orden o decreto, proveniente de autoridad aplicable al Inmueble; (ii) según su conocimiento, cometido ningún acto, omisión o práctica sobre los cuales una autoridad podría tener una base razonable para la persecución penal o la ejecución civil bajo la Ley Aplicable; (iii) recibido ninguna notificación por escrito, de investigaciones relativas a la posible violación de cualquier Ley Aplicable. Según su conocimiento, no está siendo investigado por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley Aplicable al Inmueble, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley Aplicable.

(VII) **Situación del Inmueble:** Que el Inmueble es de propiedad del Arrendador, quien no lo ha enajenado a ninguna otra persona y quien no ha entregado su tenencia a terceros diferentes a la Arrendataria. El Arrendador garantiza que el Inmueble se encuentra y se encontrará libre de servidumbres, censos, usufructos, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impida el pleno uso y goce del mismo durante toda la vigencia del presente Contrato; además, que contra el Inmueble no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra libre de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias y no es objeto de reservas ambientales, urbanísticas o paisajísticas, a nivel local, distrital y/o regional por disposición de normas agrarias, el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso y/o explotación económica; además, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, tasas, contribuciones, aún las causadas no liquidadas, a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal.

(VIII) **Inexistencia de relación laboral:** Que no existe relación laboral ninguna entre las Partes y que los empleados que el Arrendador utilice o emplee para la ejecución del presente Contrato no son, bajo ningún supuesto, trabajadores de la Arrendataria.

Las anteriores declaraciones y garantías constituyen una causa fundamental para la suscripción del presente Contrato y sus efectos jurídicos y su incumplimiento constituye un incumplimiento del Contrato. La falsedad, inexactitud o imprecisión en cualquiera de las declaraciones o garantías realizadas por cualquiera de las Partes, en relación con el presente Contrato y/o cualquier obligación derivada del mismo será considerada como un evento de incumplimiento.

JB-1  
[Handwritten signature]

[REDACTED]

**CLÁUSULA 15 – RESPONSABILIDAD E INDEMNIDAD:**

**15.1** Las Partes declaran que y acuerdan que defenderán y mantendrán indemne a la otra Parte en relación con cualquier pérdida sufrida o incurrida por la Parte afectada, que resulten de o estén relacionadas con u originadas por cualquier incumplimiento de los compromisos y obligaciones señalados en el presente Contrato;

**15.2** La Arrendataria asumirá los riesgos de sustracción, robo, daños o cualquier otro riesgo o siniestro que ocurra a los bienes muebles que se encuentren en el Inmueble y, en consecuencia, asumirá las pérdidas que se llegaren a presentar por estos motivos, así como los costos de seguros, alarmas o cualquier medio de seguridad con que quiera proteger sus bienes. La Arrendataria declara que libera y mantendrá indemne al Arrendador de cualquier reclamación derivada de la ocurrencia de estos riesgos o siniestros

**CLÁUSULA 16 – MORA EN EL PAGO:** Las Partes pagarán un interés de mora mensual a la tasa máxima permitida por la Ley Aplicable sobre cualquier suma vencida y que por cualquier concepto resulte a deberle una Parte a la otra desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago. El pago de este interés moratorio no significará aceptación del incumplimiento por parte de la Parte cumplida, ni voluntad de prórroga del Contrato en su plazo o renovación de éste.

**CLÁUSULA 17 – CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales de terminación del presente Contrato las siguientes:

(i) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato por cualquiera de las Partes, siempre que tal incumplimiento no sea saneado en el Periodo de Cura;

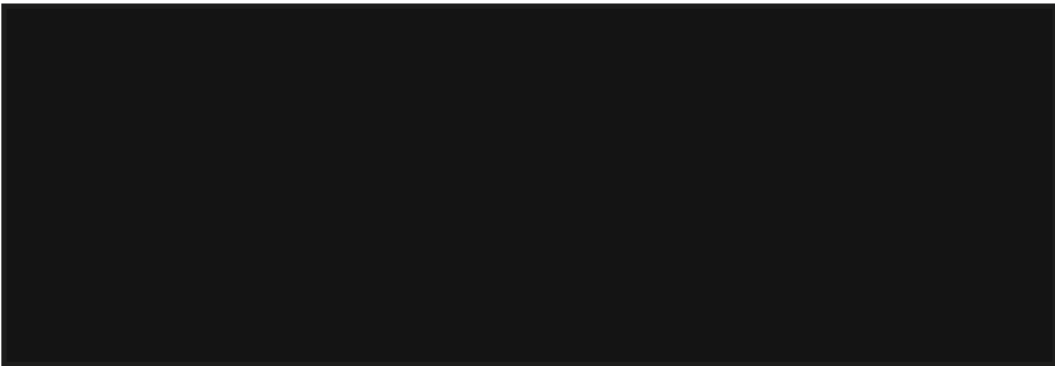
(ii) El mutuo acuerdo entre las Partes, el cual deberá reflejarse mediante documento por escrito.

(iii) La conclusión del término de duración del presente Contrato sin que la Arrendataria hubiere manifestado su intención de renovarlo y/o prorrogarlo conforme a lo establecido en el Contrato.

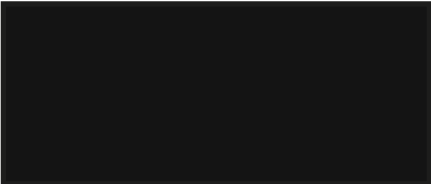
(iv) Por orden de una Autoridad Gubernamental y/o cualquier autoridad competente, no imputable a ninguna de las Partes.

(v) Por Fuerza Mayor o caso fortuito que se extienda por más de ciento ochenta (180) días calendario, caso en el cual las Partes podrán acordar continuar con el Contrato de ser posible o terminarlo.

(vi) Si por cualquier causa se presenta un evento de Fuerza Mayor, caso fortuito o cualquier siniestro que ocasione la inundación o destrucción material del Inmueble de tal forma que la Arrendataria no pueda continuar cumpliendo con su objeto social en el Inmueble ni darle el uso permitido al Inmueble conforme a lo señalado en el presente Contrato, o quede materialmente afectado el Inmueble y/o todos los equipos y/o instrumentos e insumos de la Arrendataria, las Partes podrán dar por terminado el presente Contrato. La terminación por esta causal no da lugar a la cláusula penal ni a la multa, establecidas respectivamente en la CLÁUSULA 20 y CLÁUSULA 21 del



JPZ



presente Contrato.

(vii) Si alguna de las Partes es listada en listas de personas o entidades identificadas por tener vínculos con actividades relacionadas con el narcotráfico, terrorismo, corrupción, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con esas actividades, entre las que se encuentran, de manera enunciativa mas no taxativa: OFAC (*Office of Foreign Assets Control*), ONU (*Organización de las Naciones Unidas*), DFAT (*Department of Foreign Affairs and Trade*), INTERPOL, boletines de la UIAF (Unidad de Información y Análisis Financiero), Fiscalía, FCPA o cualquiera que las modifique, adicione o sustituya.

(viii) Por incapacidad financiera de alguna de las Partes que se presume cuando inicie proceso de insolvencia o que se ventilen en su contra uno o más procesos ejecutivos que razonablemente amenacen la estabilidad financiera de la Arrendataria, que impidan la ejecución del objeto del presente Contrato, o se dé apertura a trámite judicial de liquidación obligatoria o acuerdo de reestructuración.

**CLÁUSULA 18 – EXTENSION DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES:** Todas las obligaciones estipuladas en este Contrato para la Arrendataria serán aplicables a ésta no solo durante la vigencia del Contrato, sino también durante todo el tiempo en que la Arrendataria tuviere el Inmueble arrendado por prórroga del Contrato u otra causa, salvo que las Partes hayan acordado por escrito otra cosa de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

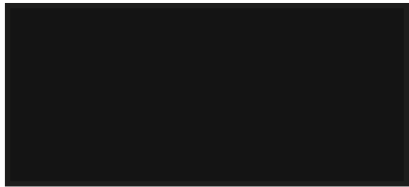
**CLÁUSULA 19 – TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE A, ARRENDAMIENTO DE NUEVOS ESPACIOS, HIPOTECAS:**

19.1 **Transferencia del Inmueble:** Toda transferencia del Inmueble durante la vigencia del presente Contrato y/o cualquiera de sus prorrogas, estará sujeta a un derecho de preferencia en virtud del cual: (i) Si el Arrendador desea transferir el Inmueble, o (ii) el Arrendador haya recibido de un tercero de buena fe una oferta de compra del Inmueble y que también de buena fe estuviere dispuesta a aceptar; el Arrendador deberá darle la primera opción de compra del Inmueble a la Arrendataria de conformidad con las siguientes reglas:

(i) El Arrendador deberá enviar una oferta de venta del Inmueble por escrito a la Arrendataria por escrito, a través de su representante legal, que incluya el área del Inmueble, el precio, la forma de pago y las demás condiciones de la venta del Inmueble (la "Oferta").

(ii) Para este caso, la Arrendataria dispondrá de un plazo de treinta (30) Días Hábiles para manifestar por escrito al Arrendador: (a) su aceptación de la Oferta en los términos y condiciones señalados en ella; o (b) su interés en adquirir el Inmueble sujeto a que las Partes lleguen a un acuerdo en condiciones distintas a las de la Oferta, en cuyo caso deberá dar aviso lo más pronto posible al Arrendador para entrar a negociar de buena fe en procura de llegar a un acuerdo dentro del plazo de treinta (30) Días Hábiles; o (c) su rechazo de la Oferta.

(iii) Si dentro del término señalado anteriormente la Arrendataria no notifica al Arrendador sobre cualquiera de las opciones previstas en el literal anterior, se entenderá que la Arrendataria ha rechazado la Oferta.



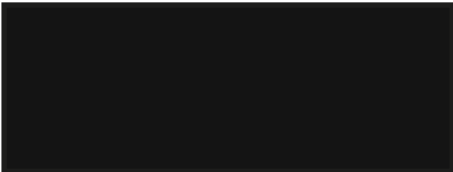
(iv) La transferencia del Inmueble deberá ser perfeccionada dentro de los ciento veinte (120) Días Hábiles siguientes a la fecha de vencimiento de la Oferta, salvo que medie la necesidad de alguna autorización de alguna Autoridad Gubernamental que requiera perfeccionar la venta en un plazo mayor, en cuyo caso la operación deberá perfeccionarse dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la fecha en que quede en firme la decisión administrativa perseguida. En el evento en que la transferencia del Inmueble no ocurra dentro del término antes indicado, se deberá agotar nuevamente el procedimiento señalado en esta Sección 19.1.

(v) En caso de que la Arrendataria no ejerza el derecho de preferencia señalado en la presente Sección 19.1, el Arrendador se obliga a incluir en los documentos de transferencia del Inmueble al tercero, la limitación y prevalencia de este Contrato hasta el término del mismo, y sujetarse a sus disposiciones. Lo anterior implica que, en este evento, el Arrendador deberá ceder el Contrato al nuevo adquirente del Inmueble de forma concomitante con la firma del título traslativo de dominio, con el fin de que la Arrendataria no se vea perjudicada en la ejecución del Contrato por la transferencia del dominio del Inmueble. En el evento en que el Arrendador no cumpla con lo dispuesto anteriormente, el Arrendador deberá pagarle a la Arrendataria una penalidad de conformidad con lo señalado en la CLÁUSULA 20 del presente Contrato.

**19.2 Arrendamiento de nuevos espacios:** Si llegaren a haber nuevos espacios contiguos al Inmueble para arrendar dentro de las instalaciones del Centro Logístico Industrial del Pacífico, el Arrendador se obliga a ofrecerlos a la Arrendataria mediante el siguiente procedimiento ("Derecho de Preferencia en Arriendo"):

(i) El Arrendador deberá someter a conocimiento de la Arrendataria la intención de ofrecer en arrendamiento los nuevos espacios contiguos al Inmueble disponibles del Centro Logístico ("Espacios Disponibles"). En este orden de ideas, el Arrendador suministrar a la Arrendataria todas las especificaciones de los Espacios Disponibles objeto del Derecho Preferencia en Arriendo que pretende arrendar. Una vez el Arrendador ponga en conocimiento a la Arrendataria de los Espacios Disponibles objeto del Derecho de Preferencia en Arriendo, el Arrendador informará a la Arrendataria el precio y los términos y condiciones de arrendamiento, los cuales deberán ser iguales al Contrato o de mejores condiciones para la Arrendataria ("Notificación de Intención de Arrendar"), para que la Arrendataria decida si ejerce o no su Derecho de Preferencia en Arriendo de los Espacios Disponibles y mediante la presentación de una oferta vinculante de arrendamiento, por un precio igual al propuesto por el Arrendador en la Notificación de Intención de Arrendar y por la totalidad o parte de los Espacios Disponibles ofrecidos por el Arrendador, con unos términos y condiciones de arrendamiento iguales o más favorables para la Arrendataria que las establecidas en el presente Contrato. La notificación de intención de arrendar se entenderá recibida por la Arrendataria al día hábil siguiente a la fecha de envío.

(ii) Dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la Notificación de Intención de Arrendar, la Arrendataria deberá notificar por escrito al Arrendador de su intención o no de arrendar la totalidad o parte (siempre y cuando el tercero acepte arrendar la parte restante o nueva ubicación) de los Espacios Disponibles bajo el precio y los términos y condiciones de arrendamiento ofrecidos por el Arrendador o más favorables. En el evento que la intención de la Arrendataria sea la de hacer una oferta vinculante de arrendamiento de los Espacios Disponibles del Derecho de



Preferencia en Arriendo, la comunicación correspondiente deberá incluir la siguiente información: (i) fecha de la oferta; (ii) proporción de los Espacios Disponibles del Derecho de Preferencia en Arriendo que desea arrendar; (iii) el precio, el cual deberá ser igual o mejor al ofrecido por el Arrendador; y (iv) los términos y condiciones, los cuales deben ser iguales o más favorables para la Arrendataria que los ofrecidos por el presente Contrato para la ejecución de la transacción ("Oferta Vinculante de Arrendamiento").

(iii) Una vez agotado el Derecho de Preferencia en Arriendo, o si alguna parte o la totalidad de los Espacios Disponibles del Derecho de Preferencia en Arriendo no fueren arrendados por la Arrendataria dado que ésta no presentó una Oferta Vinculante de Arrendamiento, el Arrendador podrá ofrecer dichos Espacios Disponibles a terceros.

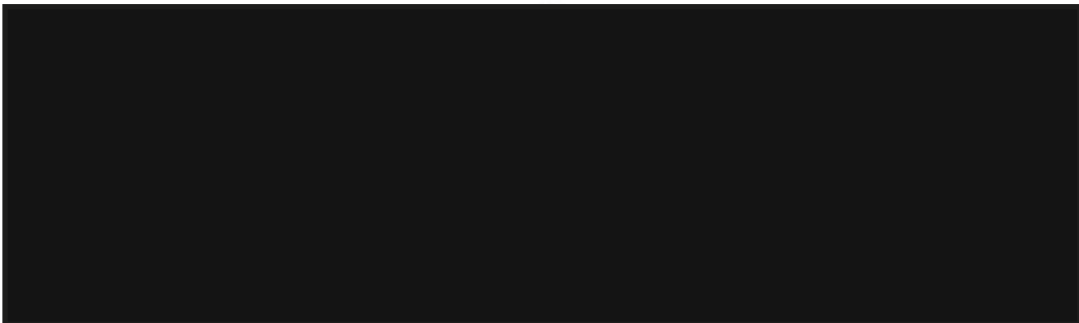
19.3 Leasing: Sobre el inmueble objeto de arrendamiento se constituirá un Leasing Comercial que en todo caso permitirá el uso y goce del Inmueble por la Arrendataria.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, con posterioridad a la firma del presente Contrato, la Arrendataria podrá decidir elevarlo a escritura pública y registrarlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con el fin de que tenga los efectos conferidos por el artículo 2020 del Código Civil.

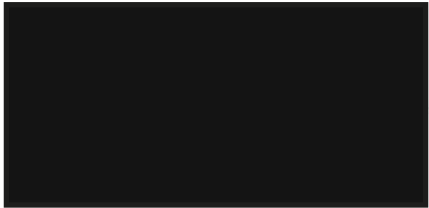
PARÁGRAFO SEGUNDO: En los eventos en los que el Inmueble esté sujeto a censos, anticresis, usufructos, hipotecas o un tercero tenga derecho alguno sobre el mismo, el Arrendador se compromete a realizar todos los actos tendientes a librar a la Arrendataria de toda turbación o impedimento en el goce del Inmueble y a indemnizar a la Arrendataria por todo perjuicio que se le llegare a causar, siempre que el mismo esté debidamente acreditado. En el evento en el que el Inmueble sea objeto de medida cautelar con ocasión de acción judicial o administrativa en contra del Arrendador, éste se compromete a realizar una defensa idónea y diligente tendiente a que se respeten los derechos que la Arrendataria tenga sobre el Inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, y en el evento en el que se presente un remate del Inmueble, la Arrendataria podrá participar libremente en la subasta de éste.

CLÁUSULA 20 – CLAUSULA PENAL: Si una de las Partes incumple en todo o en parte cualquiera de las obligaciones derivadas en este Contrato o las que le sean aplicables por la Ley Aplicable, la cumple imperfectamente o retrasa su cumplimiento, y tal situación no es saneada dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que la Parte cumplida ponga de manifiesto tal incumplimiento (el "Periodo de Cura"), dará derecho a la otra Parte, que exija de inmediato y a título de pena, el pago de una suma equivalente al valor de los últimos seis (6) Cánones mensuales totales vigentes, suma que podrá ser exigida por la vía ejecutiva y sin necesidad de requerimiento o constitución en mora para el pago. El pago de la pena no extingue la obligación de cumplir con el Contrato, lo cual podrá exigirse separada o conjuntamente: la Parte afectada podrá en todo caso solicitar el cumplimiento del Contrato o su terminación. El pago de la pena no se entenderá como pago de perjuicios, de modo que la Parte afectada se reserva el derecho de solicitar el pago de la indemnización de perjuicios a que se diere lugar como consecuencia del incumplimiento, siempre que los mismos estén debidamente acreditados.

CLÁUSULA 21 – TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: La terminación



J21  

anticipada del Contrato por parte de cualquiera de las Partes sin alegar alguna de las causales de terminación del Contrato, causará una multa adicional a la señalada en la CLÁUSULA 2020 y el pago de los Cánones restantes para completar el término de duración del Contrato. La multa que la Arrendataria deberá pagar al Arrendador, deberá ser paga en el plazo acordado por las Partes en ese momento. De no realizarse el pago, el Arrendador no estará obligado a recibir el Inmueble.

**CLÁUSULA 22 – PRIMA COMERCIAL:** Las Partes con la firma del presente Contrato dejan establecido que ni la celebración del presente Contrato ni la tenencia a título de arrendamiento del Inmueble genera derecho a prima comercial en favor de la Arrendataria en el momento de la restitución del Inmueble, ni en el evento de su posterior arrendamiento. La Arrendataria declara que, al recibir el Inmueble en calidad de arrendamiento, no ha pagado prima comercial a ninguna persona ni se le ha exigido. En el evento en que el Arrendador acepte o autorice la cesión del Contrato por parte de la Arrendataria, la cesión no conllevará el derecho a exigir prima comercial para o en favor la Arrendataria. La Arrendataria declara que renuncia a exigir prima comercial con ocasión al presente Contrato, y en el evento de que lo exigiere, se hará acreedora a una sanción o multa igual a un (1) Canon de arrendamiento vigente, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios a que se diere lugar y sin perjuicio de las acciones judiciales derivadas de disponer de un bien patrimonial de otro que establece la Ley Aplicable.

**PARAGRAFO:** En todo caso no habrá derecho para ninguna de las Partes a exigir al otro pago de prima comercial, razón por la cual, renuncian mutuamente por anticipado a cualquier reclamación al respecto.

**CLÁUSULA 23 – SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** El presente Contrato se registrá e interpretará conforme a las leyes de la República de Colombia. Cualquier controversia, litigio, discrepancia, disputa, reclamo o diferencia que surja entre las Partes con relación al presente Contrato, deberá ser resuelta entre las Partes a manera de arreglo directo. Así las cosas, las Partes se comprometen a adelantar sus mejores esfuerzos para solucionar de consuno sus diferencias. No obstante, en caso de que las Partes no pudieren solventar sus diferencias de manera amistosa durante un lapso de al menos treinta (30) Días Hábiles, entonces, las mismas se resolverán por un tribunal de arbitramento en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali (el "Tribunal"), el cual estará sujeto a las reglas y procedimientos de dicho centro, de acuerdo con las siguientes reglas:

(i) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las Partes, pero en caso de no llegarse a un acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje de las listas de árbitros debidamente registrada ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

(ii) El Tribunal decidirá en Derecho.

(iii) El Tribunal llevará a cabo sus funciones en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

(iv) La secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de



secretarios del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali.

**CLÁUSULA 24 – MÉRITO EJECUTIVO:** El presente Contrato presta mérito ejecutivo para todas las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian las Partes en su recíproco beneficio.

**CLÁUSULA 25 – IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los costos, gastos, honorarios y expensar en las que las Partes tuvieran que incurrir en relación con el perfeccionamiento del Contrato, incluyendo, pero sin limitarse a, la negociación, preparación, firma, honorarios de profesionales, servicios legales y viajes, deberán ser asumidos única y exclusivamente por la Parte que haya incurrido en ellos.

**CLÁUSULA 26 – MODIFICACIONES:** Toda modificación o adición que de común acuerdo realicen las Partes al presente Contrato, deberá constar siempre por escrito para que tenga validez, pues no producirán efecto alguno los acuerdos verbales en torno al mismo.

**CLÁUSULA 27 – DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** Toda comunicación que deban dirigirse las Partes en desarrollo del presente Contrato, deberán efectuarse por escrito y enviadas a las siguientes direcciones y/o correos electrónicos:

**El Arrendador:**

Calle 36 Norte No. 6 A – 65, Piso 13, Oficina 1304, World Trade Center, Cali  
Atención: Andrés Rebolledo Cobo  
e-mail: [jrdaste@centrologisticoclip.com](mailto:jrdaste@centrologisticoclip.com)

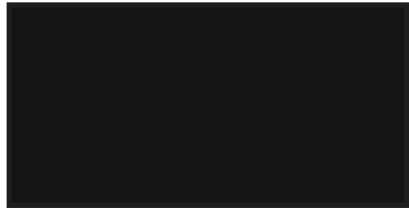
**La Arrendataria:**

Avenida 3 A Norte No. 56 N – 32, Barrio la Flora, Cali.  
Atención: Luis Armando Manotas  
Email: [lamanotas@ciamsa.com](mailto:lamanotas@ciamsa.com)

Cualquier cambio de dirección deberá ser notificado inmediatamente a la otra Parte, pues hasta tanto no se notifique nueva dirección, las direcciones aquí informadas serán válidas para todos los efectos.

Los términos respecto de cualquier comunicación empezarán a contarse al siguiente día hábil de la fecha de recepción del correo electrónico o correo en físico.

**CLÁUSULA 28 – INTEGRIDAD DEL CONTRATO:** El presente Contrato deja sin valor alguno cualquier estipulación o acuerdo que de manera verbal o escrita hayan convenido las Partes sobre el Inmueble objeto de arrendamiento, dejando en claro que este Contrato reúne las obligaciones y derechos de las Partes y reemplaza cualquier otra estipulación o acuerdo verbal o escrito que se haya efectuado con anterioridad al mismo o que conste en cualquier otro documento y/o contrato anterior.



y rectificar sus datos personales frente a la otra Parte y por lo tanto, este derecho se podrá ejercer, entre otros, frente a datos parciales, inexactos, incompletos, fraccionados, que induzcan a error, o aquellos cuyo tratamiento esté expresamente prohibido o no haya sido autorizado; (ii) ser informado por el responsable del tratamiento o el encargado del tratamiento, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a sus datos personales; (iii) revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato personal cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales; y (iv) acceder en forma gratuita a los datos personales que hayan sido objeto de tratamiento.

**CLÁUSULA 33 – ANEXOS** – Forman parte integral del presente Contrato de Arrendamiento, los siguientes anexos:

Anexo No. 1 A – Certificado de Existencia y Representación Legal del Arrendador.

Anexo No. 1 B – Autorización corporativa del Arrendador.

Anexo No. 2 A – Certificado de Existencia y Representación Legal de la Arrendataria.

Anexo No. 2 B – Autorización corporativa de la Arrendataria.

Anexo No. 3 – Carta de Intención con fecha del 1º de junio de 2020 firmada por la Arrendataria y aceptación a la misma por el Arrendador con misma fecha.

Anexo No. 4 – Características y Especificaciones Técnicas de la Planta de Fertilizantes y Empaquetado.

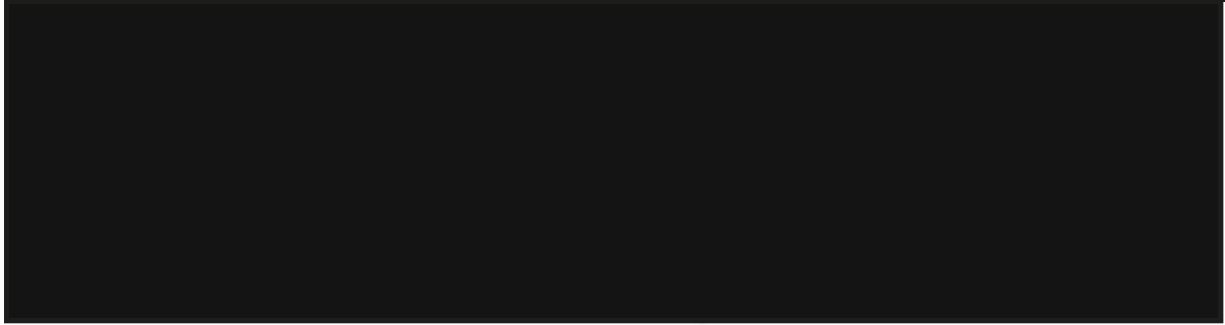
Anexo No. 5 – Diseños y Planos Arquitectónicos del Inmueble.

Anexo No. 6 – Acta de Entrega.

Anexo No. 7 – Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble de mayor extensión que contiene el Inmueble.

Anexo No. 8 – Plano donde se determina el lote de terreno del Inmueble objeto del presente Contrato.

e 



*JBA*  


## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES

### I. PARTES QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO

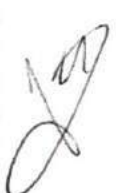
**PROMITENTE COMPRADOR:** [REDACTED] sociedad comercial, constituida mediante escritura pública No. [REDACTED] de septiembre de 2002 de la notaría [REDACTED] de Armenia - Quindío y registrada en la Cámara de Comercio de la misma ciudad bajo el número [REDACTED] identificada con NIT [REDACTED] con domicilio principal en [REDACTED] y representada legalmente por [REDACTED] mayor de edad, domiciliado en [REDACTED] e identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED] de Armenia.

**PROMITENTE VENDEDOR:** [REDACTED] sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública No. [REDACTED] de noviembre de 1985, otorgada en la Notaría Octava (8) del Circuito de Medellín, inscrita en la cámara de comercio de Medellín, bajo el número 75 del Libro IX, el 21 de enero de 1.987 e identificada con NIT [REDACTED], con domicilio principal en Cartagena – Bolívar, sociedad constituida como [REDACTED] y quien tras varias reformas a sus Estatutos Sociales, cambio su domicilio, razón y denominación social a [REDACTED] tal como puede comprobarse en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena – Bolívar, representada legalmente por el señor [REDACTED] mayor de edad, domiciliado en Cartagena – Bolívar e identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] sociedad que actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al Quince punto veintidós por ciento (15,22%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL ACCIONES** (121.760.000), del capital suscrito y pagado de [REDACTED]

[REDACTED]

**PROMITENTE VENDEDOR B)** [REDACTED] sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública [REDACTED] de mayo de 1.992, otorgada en la Notaría Dieciséis (16) del Circuito de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, bajo el [REDACTED] de junio de 1.992 e identificada con NIT [REDACTED] con domicilio principal en Medellín, sociedad constituida como [REDACTED] y quien tras varias reformas a sus Estatutos Sociales, cambió su razón y denominación social a [REDACTED] tal como puede comprobarse en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, representada legalmente por el señor [REDACTED] mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.545.011, en su calidad de Liquidador Principal designado por Acta No. 95 del 11 de diciembre de 2017, de la Asamblea General de Accionistas. sociedad que actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%)

[REDACTED]



de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000), del capital suscrito y pagado de [REDACTED] sociedad comercial con domicilio principal en Bogotá,

[REDACTED]

**PRIMITENTE VENDEDOR C)** [REDACTED] sociedad legalmente constituida mediante documento privado del 08 de mayo de 2017, inscrito en la Cámara de Comercio de Cali bajo el No. [REDACTED] e identificada con NIT [REDACTED] con domicilio principal en Cali – Valle, representada legalmente por el señor [REDACTED], mayor de edad, domiciliado en Cali e identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED], sociedad que actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000), del capital suscrito y

[REDACTED]

**PROMITENTE VENDEDOR D)** [REDACTED] mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED]; quien actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000), del capital suscrito y pagado de [REDACTED]

[REDACTED]

**PROMITENTE VENDEDOR E)** [REDACTED] sociedad comercial legalmente constituida mediante Escritura Pública [REDACTED] otorgada en la Notaría Segunda de Palmira, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali - Valle bajo el [REDACTED] e identificada con NIT [REDACTED], con domicilio principal en Cali – Valle, sociedad constituida como [REDACTED] y quien tras varias reformas a sus Estatutos Sociales,

[REDACTED]

cambió su naturaleza, domicilio, razón y denominación social a [REDACTED], tal como puede comprobarse en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Compañía expedido por la Cámara de Comercio de Cali, representada legalmente por el señor [REDACTED], mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. [REDACTED] sociedad que actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalente a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000), en el capital suscrito y pagado de LA

**PROMITENTE VENDEDOR F)** [REDACTED] por sus siglas [REDACTED] sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública [REDACTED] de la Notaria 3 del Círculo de Cali, debidamente inscrito en la cámara de comercio bajo el número [REDACTED] e identificada con NIT [REDACTED] con domicilio principal en el Corregimiento de Mediacañoa, Municipio de Yotoco, en Km 8 vía Buga – Buenaventura, Valle, sociedad constituida como [REDACTED] y quien tras varias reformas a sus Estatutos Sociales, cambió su domicilio, razón y denominación social a [REDACTED] representada legalmente por el señor [REDACTED] mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 1 [REDACTED] sociedad que actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalente a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000), en el capital suscrito y pagado de [REDACTED]

**PROMITENTE VENDEDOR G)** [REDACTED] mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número [REDACTED] expedida en La Ceja; quien actualmente pretende mediante el presente acto prometer en venta el 100% de su participación accionaria equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalente a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL** (88.240.000), del capital suscrito y pagado de [REDACTED]



EL PROMITENTE COMPRADOR y LOS PROMITENTES VENDEDORES, conjuntamente denominadas LAS PARTES, han convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa de acciones, previas las siguientes:

## II. ANTECEDENTES FACTICOS DEL CONTRATO

El presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de acciones, se celebra con la finalidad de adquirir por parte del PROMITENTE COMPRADOR la totalidad de acciones que actualmente pertenecen a LOS PROMITENTES VENDEDORES.

Se deja constancia de las siguientes declaraciones:

Que conforme Acta No. 17 de la Asamblea General de Accionistas de [REDACTED] sus accionistas y la sociedad renunciaron al derecho de preferencia consagrado en el Artículo 12 de sus Estatutos Sociales, con el fin de permitir el ingreso de EL PROMITENTE COMPRADOR como accionista de la sociedad, de conformidad con los términos de ingreso propuestos y aprobados mediante la citada Acta.

Que las sociedades PROMITENTES VENDEDORES, igualmente celebraron las correspondientes reuniones de Junta Directiva, Asamblea General de Accionistas y/o Junta de Socios, según corresponde para cada cual, mediante las cuales se autorizó a sus representantes legales la suscripción el presente contrato.

Que mediante asamblea extraordinaria de fecha 28 de enero de 2022, se autorizó al representante legal de la sociedad [REDACTED] para suscribir el presente contrato y realizar la compra de las acciones en los montos y plazos que mediante Acta No. 17 de la Asamblea General de Accionistas de [REDACTED] se aprobaron y que mediante el presente contrato se ratifican.

En virtud de todo lo anterior, las Partes, firman el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES** de manera libre y espontánea reconociéndose, mutua y recíprocamente, la capacidad legal necesaria para suscribir el presente Contrato y los demás que se desprendan de él, a cuyos efectos se someterán a lo establecido en los siguientes ARTICULOS y CLAUSULAS:

**ARTÍCULO PRIMERO.** – De conformidad con los términos y sujeto a las condiciones contenidas en este Acuerdo, LOS PROMITENTES VENDEDORES, transferirán y entregarán a EL PROMITENTE COMPRADOR a título de compraventa el 100% de las acciones que cada uno de ellos posee y que representan a prorrata de sus aportes el 100% capital suscrito y pagado de la sociedad comercial [REDACTED] (en adelante la Sociedad) sociedad comercial, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado del 14 de diciembre de 2009 e inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá el 2 [REDACTED] e identificada con NIT [REDACTED] sociedad que a la fecha del presente acto se

encuentra representada legalmente por [REDACTED] mayor de edad, domiciliado en Cali Valle del Cauca, e identificado con la cédula de ciudadanía No. [REDACTED]

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Que LOS PROMITENTES VENDEDORES son titulares de las acciones que representan el capital suscrito y pagado de la Sociedad, las cuales se encuentran totalmente libres de cualquier gravamen que pueda afectar los derechos que otorga su titularidad y que es su deseo venderlas mediante la suscripción del presente contrato.

**ARTÍCULO TERCERO.** Que el PROMITENTE COMPRADOR, tras la renuncia al derecho de preferencia consagrado en el Artículo 12 de los Estatutos Sociales de la Sociedad por parte de esta y de sus accionistas, está interesado en adquirir las acciones descritas en la cláusula tercera del presente contrato manifestando su interés mediante comunicación dirigida a la Sociedad, conforme se evidencia en el Anexo No. 2 del presente contrato.

**ARTÍCULO CUARTO.** Que, en virtud de las consideraciones precedentes, las Partes, de sus libres y espontáneas voluntades, han acordado suscribir el presente Contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES** con sujeción al contenido establecido en las siguientes CLÁUSULAS:

### III. CONTENIDO DEL CONTRATO DE PROMESA IRREVOCABLE DE COMPRAVENTA

**CLÁUSULAS: PRIMERA. - Del objeto.** Que, de una parte, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** identificados como aparece al pie de sus firmas **prometen vender de manera libre** la TOTALIDAD de las acciones de que son titulares en la Sociedad y de otra parte, **EL PROMITENTE COMPRADOR** identificado como aparece al pie de su firma **promete comprar de manera libre** la TOTALIDAD de las acciones de que son titulares **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en la Sociedad así:

1. [REDACTED] **Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR** su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al Quince punto veintidós por ciento (15,22%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL ACCIONES** (121.760.000).
2. [REDACTED] **Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR** su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000).
3. [REDACTED] **Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR** su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000).

4. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000).
5. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000).
6. [REDACTED] por sus siglas [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000).
7. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de porcentajes hechos aquí, en el ANEXO #1 de este contrato, se hará una relación detallada de cada uno de los títulos representativos de las acciones que son objeto de esta promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las Partes entienden y aceptan que la transferencia de las acciones se perfeccionará mediante (a) la cancelación de los títulos accionarios de los PROMITENTES VENDEDORES y (b) el correspondiente registro en el libro de accionistas de la readquisición de las acciones a nombre de la Compañía Compradora (en adelante, los "Documentos de transferencia").

**CLÁUSULA SEGUNDA.- De la titularidad.** LOS PROMITENTES VENDEDORES acreditan que la titularidad de sus acciones en la Sociedad se encuentra libres de cualquier tipo de gravamen o carga, y que se encuentran representadas en sendos títulos de propiedad tal y como se describe en el cuadro ANEXO #1 a este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las Partes entienden y aceptan que la transferencia de las acciones se hará libre de todo "Gravamen", es decir, libre de toda limitación sobre el ejercicio pleno de todas las facultades y prerrogativas derivadas del derecho de dominio, incluyendo, pero sin limitarse a aquellas derivadas de cualquier caución, derecho de retención, garantía, prenda con o sin tenencia, hipoteca, fiducia en garantía, preferencia, reclamo, derecho contractual de terceros, opción de compra o venta, derechos de preferencia, embargo, obligaciones pendientes de recompra, condiciones resolutorias,



pactos de reserva de dominio, medida cautelar, arrendamiento, opción, servidumbre, usufructo, restricciones a la transferencia, anticresis o cualquier otra restricción al derecho de dominio o goce de cualquier naturaleza a favor de cualquier persona o cualquier otro acto o contrato que tenga por efecto el constituir una limitación o carga sobre las acciones para la garantía de cualquier obligación.

**CLAUSULA TERCERA. Del Precio.** LOS PROMITENTES VENDEDORES Prometen vender de manera irrevocable y transmitir todos los derechos de dominio descritas en el artículo primero del presente acuerdo, la totalidad de las acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la Sociedad por un valor total de DOCE MIL MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.000), así:

1. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al Quince punto veintidós por ciento (15,22%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL ACCIONES** (121.760.000), por un valor total de MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$1.826.400.000)
2. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000), por un valor total de DOS MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$2.067.600.000)
3. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000), por un valor total de DOS MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$2.067.600.000)
4. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al diecisiete punto veintitrés por ciento (17,23%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (137.840.000), por un valor total de DOS MIL SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$2.067.600.000)
5. [REDACTED] Vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a



**OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000), por un valor total de MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$1.323.600.000)

6. [REDACTED] por sus siglas [REDACTED] vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en LA [REDACTED] equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000), por un valor total de MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$1.323.600.000)
7. [REDACTED] vende a EL PROMITENTE COMPRADOR su participación accionaria en [REDACTED] equivalente al ONCE PUNTO CERO TRES PORCIENTO (11,03%) de las acciones nominativas de valor nominal de un peso con ochocientos veintiséis centavos (\$1,82625) cada una, equivalentes a **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL ACCIONES** (88.240.000), por un valor total de MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE COLOMBIANA (\$1.323.600.000)

**PARÁGRAFO:** Las obligaciones establecidas en este contrato surgen a partir de su suscripción, no obstante esté pendiente de elaboración el ANEXO #1 en el que se discriminarán los números de títulos de las acciones que prometen vender irrevocablemente, así como el precio asignado a cada una.

**CLÁUSULA CUARTA. Forma de Pago:** Los anteriores valores serán canceladas de la siguiente manera:

- 1) CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$4.000.000.000) A la firma del presente contrato que serán pagados a cada uno de los accionistas a prorrata de su participación así:

PROMITENTE VENDEDOR	ACCIONES A ADQUIRIR	VALOR CUOTA
[REDACTED]	40.586.667	\$ 608.800.000
[REDACTED]	45.946.667	\$ 689.200.000
[REDACTED]	45.946.667	\$ 689.200.000
[REDACTED]	45.946.667	\$ 689.200.000
[REDACTED]	29.413.333	\$ 441.200.000
[REDACTED]	29.413.333	\$ 441.200.000
[REDACTED]	29.413.333	\$ 441.200.000
[REDACTED]	266.666.667	\$ 4.000.000.000

- 2) CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$4.000.000.000) el día 31 de enero de 2023 que serán pagados a cada uno de los accionistas a prorrata de su participación así:

PROMITENTE VENDEDOR	ACCIONES A ADQUIRIR	VALOR CUOTA
[REDACTED]	40.586.667	\$ 608.800.000
	45.946.667	\$ 689.200.000
	45.946.667	\$ 689.200.000
	45.946.667	\$ 689.200.000
	29.413.333	\$ 441.200.000
	29.413.333	\$ 441.200.000
	29.413.333	\$ 441.200.000
	266.666.667	\$ 4.000.000.000

- 3) CUATRO MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$4.000.000.000.00) el día 31 de enero de 2024 que serán pagados a cada uno de los accionistas a prorrata de su participación así:

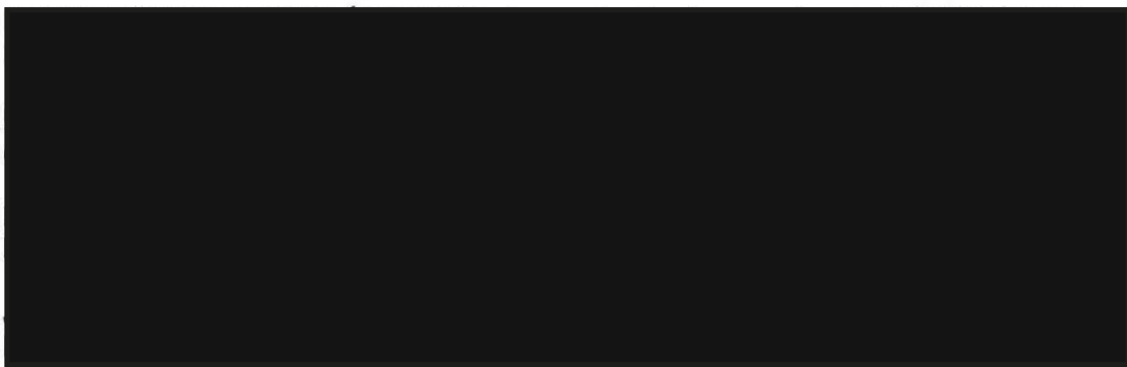
PROMITENTE VENDEDOR	ACCIONES A ADQUIRIR	VALOR CUOTA
[REDACTED]	40.586.666	\$ 608.800.000
	45.946.666	\$ 689.200.000
	45.946.666	\$ 689.200.000
	45.946.666	\$ 689.200.000
	29.413.334	\$ 441.200.000
	29.413.334	\$ 441.200.000
	29.413.334	\$ 441.200.000
	266.666.666	\$ 4.000.000.000

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que alguna de las fechas pactadas dentro de la presente cláusula corresponda a un día no hábil conforme las reglas del CGP y El C.C. el pago se deberá efectuar el día hábil siguiente a la fecha en la que se debía realizar el mismo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El pago de las sumas descritas se realizará mediante transferencia bancaria a cada uno de los PROMITENTES VENDEDORES, así:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



**PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la firma de este contrato LOS PROMITENTES VENDEDORES renuncian en favor del respectivo PROMITENTE COMPRADOR a los dividendos que genere la titularidad de las acciones a partir de la fecha. Es decir, que aunque cada PROMITENTE VENDEDOR siga siendo titular del dominio sobre el porcentaje restante de las acciones que quedan de su titularidad tras cada transferencia de acciones por pago realizado conforme este contrato, renuncian a recibir los dividendos y utilidades que las sociedades produzcan a partir de la suscripción de este contrato.

**CLÁUSULA QUINTA.- de la Transmisión de la titularidad.** La transmisión de las acciones descritas en el artículo tercero, es decir, la transferencia del dominio, implicará así mismo, la transmisión de todos los derechos políticos y económicos inherentes a ellas a partir de la compraventa en firme que se realice en los plazos establecidos para el pago de las acciones y cuotas en el presente documento, es decir, que a medida que se realicen los pagos convenidos, los PROMITENTES VENDEDORES deberán transferir al PROMITENTE COMPRADOR a prorrata de sus acciones entendido ello como una tercera parte de su participación accionaria en cada uno de los pagos que se realice.

De conformidad con lo anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá las acciones objeto de este contrato a cada PROMITENTE VENDEDOR según se realice cada pago, así:

PROMITENTES VENDEDORES	Total acciones	1 cuota	2 cuota	3 cuota
	121.760.000	40.586.667	40.586.667	40.586.666
	137.840.000	45.946.667	45.946.667	45.946.666
	137.840.000	45.946.667	45.946.667	45.946.666
	137.840.000	45.946.667	45.946.667	45.946.666
	88.240.000	29.413.333	29.413.333	29.413.334
	88.240.000	29.413.333	29.413.333	29.413.334
	88.240.000	29.413.333	29.413.333	29.413.334
<b>TOTAL</b>	<b>800.000.000</b>	<b>266.666.667</b>	<b>266.666.667</b>	<b>266.666.666</b>

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La transferencia se deberá realizar a más tardar el día hábil siguiente al que se perfecciona el pago bajo el procedimiento descrito en el parágrafo segundo de la cláusula primera del presente instrumento

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La transferencia del dominio de las acciones se hace sin perjuicio de la renuncia a dividendos que hace cada PROMITENTE VENDEDOR a partir del momento mismo de la firma de este contrato.

**CLÁUSULA SEXTA. De las Obligaciones de cada PROMITENTE VENDEDOR** Cada PROMITENTE VENDEDOR se OBLIGA a: 1) Vender la TOTALIDAD de las acciones que posea en las sociedades mencionadas a lo largo de este contrato, sin reservarse ni siquiera UNA acción. 2) A efectuar la transmisión de las acciones descritas en el artículo primero del presente contrato, **en los plazos y términos indicados en las Cláusulas Cuarta y Quinta de este contrato, es decir medida que se realicen los respectivos pagos** 2) Asumir la responsabilidad por vicios ocultos y al saneamiento por evicción, 3) Emitir la orden escrita de inscripción en el registro de acciones de la enajenación a que hace referencia el presente contrato conforme el artículo 406 C.Cio. 4) liberar la totalidad de las acciones s al momento de suscribir el presente acuerdo.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. De las Obligaciones de cada PROMITENTE COMPRADOR:** Cada sociedad PROMITENTE COMPRADORA y cada accionista PROMITENTE COMPRADOR se OBLIGAN a: 1) Satisfacer puntualmente el precio convenido en el presente Contrato, 2) No dar en garantía ni vender los bienes sociales hasta tanto se satisfaga el pago del 100% de las acciones objeto del presente contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA.- Manifestaciones y Garantías.** Cada PROMITENTE VENDEDOR garantizan, en su calidad de accionista de la Compañía, que: a) Se han cumplido todos los requisitos previstos en los Estatutos Sociales en orden a la transmisión de las acciones anteriormente mencionadas. b) Que las acciones objeto del presente Contrato le pertenecen en pleno dominio por justos y legítimos títulos. c) Que no existen cargas ni gravámenes de naturaleza real sobre dichas acciones. d) Que se obligan a vender la totalidad de las acciones y cuotas que poseen en las sociedades mencionadas e) No existen respecto de ninguna de sus acciones, acuerdos de accionistas u otros acuerdos que restrinjan su administración, propiedad o control o que impidan la venta de las acciones objeto de este Acuerdo por parte de las Compañías Compradoras e) declaran que el presente contrato se celebra de manera libre y voluntaria sin que exista ningún tipo de engaño o constreñimiento para su celebración. f) La compra de las acciones no entra en conflicto ni viola o genera un incumplimiento de cualquier término o disposición de una orden de una "Entidad Gubernamental", es decir, de cualquier entidad u órgano competente que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales o administrativas, incluyendo, pero sin limitarse a, el gobierno nacional o local u órgano gubernamental, administrativo, fiscal, judicial o departamento administrativo, banco central, comisión, autoridad, tribunal, agencia o entidad perteneciente al gobierno, a nivel nacional, departamental, municipal, o local en Colombia, supranacional o en el extranjero g) No existen dividendos, u otro tipo de obligaciones pendientes de pago con los Accionistas Vendedores, los cuales declaran que la sociedad se encuentra a paz y salvo por todo concepto social con los mismos. h) Los Accionistas Vendedores no han otorgado garantías, reales o personales, para garantizar o evidenciar obligaciones propias o a favor de terceros y no son responsables por ninguna obligación de terceros (incluyendo contratos de endeudamiento u operaciones de filiales o accionistas) que se encuentren respaldadas con las acciones objeto del presente Acuerdo. i) Los Accionistas Vendedores

tienen el poder, capacidad y la autorización necesaria para celebrar este Acuerdo, y para celebrar y firmar todos los acuerdos, documentos, contratos, instrumentos o certificados contemplados en este Acuerdo, así como para cumplir con sus obligaciones y consumir las transacciones contempladas en los mismos, según sea el caso

**CLÁUSULA NOVENA. Distribución de los Riesgos.** EL PROMITENTE COMPRADOR a partir de la firma del presente contrato asumirá todos los riesgos derivados del ejercicio ordinario de la sociedad, así como de las sanciones penales, administrativas y de cualquier otra índole que sea objeto la sociedad. Por su parte LOS PROMITENTES VENDEDORES asumen los riesgos que deriven de la intervención de la sociedad y de la liquidación forzosa de la misma y de las sanciones que se impongan como consecuencia de omisiones incluso levisima por hechos anteriores a la firma del presente acuerdo.

**CLÁUSULA DÉCIMA. Caso Fortuito o Fuerza Mayor:** Si las causas de incumplimiento de los términos del presente contrato se deben a eventos irresistibles o imprevisibles, ninguna de LAS PARTES está obligada a cumplir con los plazos del mismo, los cuales nuevamente serán acordados entre LAS PARTES, mediante suscripción de un otrosí. Si la demora en el cumplimiento del presente contrato es debida a sucesos de fuerza mayor o caso fortuito, la otra PARTE concederá la prórroga en los plazos estipulados en dicha acta y lo eximirá de toda culpa por incumplimiento. Se entiende por fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, determinado por razones ajenas a LAS PARTES y que impiden total o parcialmente el pago de las sumas acordadas dentro del presente contrato. En situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, la PARTE afectada dará aviso por escrito a la otra dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, informando sobre el acontecimiento y las causas que lo originaron. LAS PARTES seguirán cumpliendo con sus obligaciones bajo el contrato en lo que sea razonablemente práctico y buscarán medios alternativos para el cumplimiento del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Del régimen Legal.** El presente Contrato se rige en lo no previsto expresamente en él, por la legislación mercantil y supletoriamente, por las disposiciones del Código Civil.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CONFIDENCIALIDAD.** LAS PARTES acuerdan que la información intercambiada, facilitada para el desarrollo del presente contrato, será mantenida en estricta confidencialidad. LAS PARTES solo podrán revelar la información considerada como confidencial, previa autorización expresa de la otra Parte, por Orden Judicial o disposición Legal. Por tanto, LAS PARTES, se obligan de manera recíproca a no divulgar la Información Confidencial a terceros, sin previo consentimiento de la otra parte. Sin perjuicio de lo anterior, LAS PARTES, podrán ampliar lo previsto en esta cláusula a través de un Acuerdo de Confidencialidad firmado entre ellas, el cual, hará parte integral de este contrato.

**PARÁGRAFO:** Se establece como confidencial la información que conocen LAS PARTES respecto de sus compañías como Partes involucradas en esta compraventa y que se resume en cualquier dato, información, correspondencia, diseño, planos, *know-how* de procesos, lista de clientes los cuales son de naturaleza exclusiva de estas. Le está prohibido a LAS PARTES la divulgación o explotación de secretos industriales o empresariales a los que tenga acceso legítimamente pero con deber de reserva. Los Secretos Industriales y Empresariales pueden recaer, sobre descubrimiento, invención científica, procesos de aplicación industrial, administrativos, sistemas, de mercadeo y

venta, que utilicen LAS PARTES, para el desarrollo de su objeto social. Se obligan **LAS PARTES** a no divulgar, manipular, en provecho de un tercero, información sobre listas de clientes, normas, catálogos de precios, proyectos, informes confidenciales, recogidos por sus compradores, listas de proveedores de las materias primas, productos, estudios internos de productividad, de mercadeo y ventas, análisis de los métodos de trabajo, alianzas estratégicas. El incumplimiento de esta cláusula faculta a **LAS PARTES** para instaurar las correspondientes demandas de Responsabilidad Civil y o Penal en contra de la parte que incumpla las reglas de la información considerada como confidencial. En todo caso, la obligación de confidencialidad, tendrá vigencia a partir de la firma de este contrato, y dos (2) años más, después de terminado el vínculo contractual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PROPIEDAD INTELECTUAL:** EL PROMITENTE COMPRADOR Y LOS ACCIONISTAS poseerá como su propiedad exclusiva , y el PROMITENTE VENDEDOR está de acuerdo en asignar, transferir y transportar todo su derecho al PROMITENTE COMPRADOR de todas las "ideas" que estén relacionadas en general con el negocio de la Empresa, incluyendo, pero no limitado con cualquier invención, procesos, mejoras, ideas, obras de arte registrables como propiedad literaria, marcas registradas, derechos de autor, fórmulas, la tecnología de la fabricación, acontecimientos, escrituras, otros, registrables como propiedad literaria, patentables o in patentable, desde la fecha de este Acuerdo o la fecha del primer contrato celebrado con la Empresa y hasta la terminación de la relación Comercial con el COMPRADOR

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO.- LAS PARTES** no podrán, bajo ninguna circunstancia ceder la posición contractual que asumen con la suscripción de este contrato, teniendo en cuenta que el mismo se suscribe intuitu personae en razón a la calidad de las partes contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. -De las Notificaciones.** Todas las notificaciones, requerimiento, peticiones y otras comunicaciones que hayan de efectuarse por las Partes en relación con el presente Contrato, deberán realizarse por escrito y se entenderá que han sido debidamente realizadas cuando hayan sido entregadas en mano o bien remitidas por correo certificado al domicilio de la otra Parte y que corresponde a:

**PROMITENTES VENDEDORES:** Para efectos del presente contrato recibirá

[REDACTED]

**PROMITENTE COMPRADOR:** Recibirá notificaciones en la calle [REDACTED]

[REDACTED]

**PARÁGRAFO:** Cualquier cambio de dirección de las partes deberá ser debidamente notificado por escrito a los correos electrónicos aquí indicados.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- De los Gastos e impuestos.** Todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente compraventa serán de cuenta de la parte que por le corresponda.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. Indemnidad.** Las Partes se obligan a mantener indemne uno del otro frente a cualquier reclamación, acción, denuncia, investigación o demanda

adelantada en su contra a causa o con ocasión de la realización de sus actividades empresariales (tales como pero sin limitarse a ellos, lavado de activos, testaferrato, terrorismo, concierto para delinquir, liquidaciones forzosas, intervenciones estatales, etc.), razón por la cual, se obliga a salir en su defensa aportando las pruebas y declaraciones que sean necesarias para eximirlo de responsabilidad frente al estado o terceros, asumiendo o reembolsando en su integridad los gastos a que haya lugar para ejercer la defensa, así como los perjuicios económicos irrogados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Tratamiento de Datos Personales.** LAS PARTES, de manera recíproca, con la firma de este contrato, autorizan a la otra Parte, de manera libre, previa, voluntaria y debidamente informada, para que de conformidad con ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, realice tratamiento general de los datos personales como la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión, de acuerdo al fin u objeto social de cada una de ellas. La presente autorización, comprende también el tratamiento de los datos sensibles establecidos en la citada Ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Declaraciones:** 1. LAS PARTES, declaran y garantizan que (i) no se encuentran en la actualidad identificadas en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación (en adelante denominadas conjuntamente, la "Lista"), y (ii) no es una persona natural o jurídica respecto de la cual un ciudadano de los Estados Unidos de América tenga prohibido realizar transacciones como consecuencia de ser sujeto de un embargo comercial (trade embargo), haber sido sujeto de sanciones económicas u estar incurso en cualquier otra prohibición establecida por la ley de los Estados Unidos de América, regulación, y Orden Ejecutiva del Presidente de los Estados Unidos de América. iii) Que sus recursos no provienen mii se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas al lavado de activos provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. LAS PARTES mediante este documento reconocen y aceptan que su inclusión en una Lista de las anteriormente mencionadas en cualquier momento durante el término de duración del contrato o el incumplimiento de cualquiera de la garantías establecidas en esta cláusula durante el mismo término, será considerado como incumplimiento grave del presente Contrato por lo que la EMPRESA podrá dar por terminado el Contrato, y reclamar la indemnización por los daños y perjuicios a que haya lugar.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. Domicilio y Solución de Controversias:** Para todos los efectos legales, LAS PARTES acuerdan que sea ciudad de Cali el domicilio contractual. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y liquidación, se resolverá de la siguiente manera:

1. LAS PARTES tratarán de alcanzar un arreglo directo o solución amigable para llegar a dirimir sus diferencias por esa vía, durante un término de quince (15) días calendario contados a partir de la notificación de parte de quien la alega, las diferencias que surjan en razón de la existencia, interpretación, desarrollo, liquidación o terminación del contrato.
2. Fracasada la etapa anterior, LAS PARTES acudirán al arbitraje, el cual se llevará a cabo conforme al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de

Comercio de Cali, lugar en el cual se ubicará la sede y funcionará el arbitraje con las siguientes reglas: a) El tribunal estará conformado por un (1) árbitro, nombrado de común acuerdo entre **LAS PARTES**. En caso de que no se llegue a un acuerdo en un plazo de quince (15) días calendario, será nombrado de conformidad con el reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali; b) El árbitro designado para dar fin a la controversia entre **LAS PARTES** deberá ser abogado titulado. c) El tribunal de arbitramento decidirá en derecho.

**Parágrafo:** Todos los gastos relacionados con este procedimiento serán sufragados por la parte vencida quien reembolsará a la otra, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la ejecutoria del laudo, los gastos en que la parte vencedora haya incurrido en esta última etapa del proceso de solución de diferencias.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. Anexos:** Serán parte integral del presente contrato los siguientes documentos, los cuales serán base para interpretación, ejecución y terminación del presente acuerdo:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9)
- 10)

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. Cláusula penal:** El incumplimiento de cualquiera de las partes de alguna de las obligaciones del presente contrato hará a la otra acreedora del 10% del valor del presente contrato a título de indemnización, que será exigible ejecutivamente junto con la obligación principal, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de las demás obligaciones del contrato; así mismo se pacta que el pago de la pena no extingue la obligación principal derivada del presente contrato de conformidad con lo señalado en el artículo 1594 del Código Civil

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se entenderá que habrá incumplimiento en el pago por parte del PROMITENTE COMPRADOR, cuando no realice el pago de alguna de las cuotas señaladas en la cláusula tercera del presente contrato y trascurren más de 30 días sin haberse puesto al día en su respectivas cuotas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos del párrafo anterior, el PROMITENTE COMPRADOR que no cumpla con la fecha establecida de pago conforme lo señalado en la cláusula cuarta del presente contrato deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera.

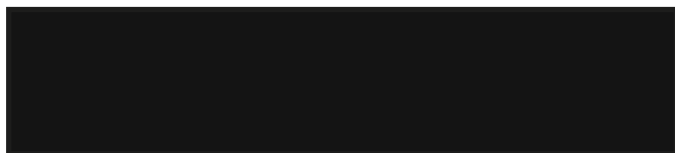
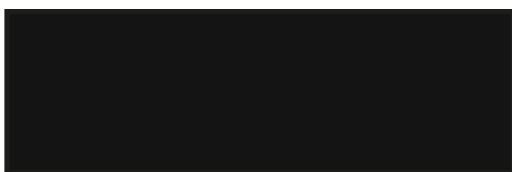
**PARÁGRAFO TERCERO – CONDICIÓN RESOLUTORIA TÁCITA:** Sin perjuicio de lo contemplado en los Parágrafos Primero y Segundo de la presente cláusula, tras el incumplimiento del pago acordado mediante este contrato por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, el contrato se resolverá, dando lugar a que opere el fenómeno jurídico de las restituciones mutuas entre LAS PARTES.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA.- MÉRITO EJECUTIVO:** Para todos los efectos las partes acuerdan que el presente documento presta mérito ejecutivo por sí mismo y se entiende como título ejecutivo suficiente para el cobro prejudicial y jurídico de las obligaciones derivadas del mismo.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- Pagos Anticipados.** En el evento de que el PROMITENTE COMPRADOR quiera efectuar pagos por fuera de las fechas establecidas notificará a los PROMITENTES VENDEDORES, y será del exclusivo arbitrio de éstos, hacer algún tipo de descuento.

Para constancia se firma el día \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2022.

**EI PROMITENTE VENDEDOR**



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

EL PROMITENTE COMPRADOR

[REDACTED]

*[Handwritten mark]*

**REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA  
ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS  
DE [REDACTED]**

**EXTRACTO ACTA No. 20**

En la ciudad de Cali, el día 28 de abril de 2021, en las oficinas donde funciona la administración de la sociedad, de acuerdo con previa convocatoria enviada el pasado 6 de abril mediante comunicación escrita, estando debidamente representada la totalidad de los accionistas, es decir, se contó con la presencia de la totalidad de las acciones ordinarias que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la sociedad.

A continuación, se dio lectura al orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

**ORDEN DEL DIA**

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de Presidente y Secretario de la reunión.
3. Consideración y aprobación de los Estados Financieros con corte a 31 de marzo de 2021, tomados como base para la fusión. Presentación y aprobación de la discriminación y valoración de los activos y pasivos de las sociedades intervinientes en la fusión.
4. Valoración de la empresa mediante el método de valoración en libros.
5. Propuesta, consideración y aprobación del Compromiso de Fusión entre las sociedades [REDACTED] para la absorción de las sociedades [REDACTED], en calidad de sociedades absorbidas y aprobación de los anexos con sujeción a los requisitos legales y autorizaciones al Gerente General.
6. Propuesta, consideración y aprobación de reforma estatutaria de la sociedad absorbente en lo que corresponde al cambio de su razón social.
7. Ejercicio del derecho de retiro.
8. Lectura y aprobación del acta de la reunión.

**DESARROLLO**

**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Se verificó que se encontraban presentes y debidamente representadas el 100% de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la compañía, por lo que existe quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente.

**2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN**

Se nombra presidente de la reunión al señor [REDACTED] y a [REDACTED] como Secretario de esta, nombramientos que fueron aprobados por el voto favorable del 100% de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la compañía.

**3. CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE A 31 DE MARZO DE 2021, TOMADOS COMO BASE PARA LA FUSIÓN. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LA DISCRIMINACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES EN LA FUSIÓN.**

[...]

**4. VALORACIÓN DE LA EMPRESA MEDIANTE EL MÉTODO DE VALORACIÓN EN LIBROS**

[...]

**5. PROPUESTA, CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DEL COMPROMISO DE FUSIÓN ENTRE LAS SOCIEDADES [REDACTED], EN CALIDAD DE ABSORBENTE, Y [REDACTED], EN CALIDAD DE SOCIEDADES ABSORBIDAS, APROBACIÓN DE LOS ANEXOS CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS LEGALES Y AUTORIZACIONES AL GERENTE.**

El Presidente de la reunión manifestó que la fusión entre las sociedades [REDACTED], en calidad de absorbente y [REDACTED], en calidad de absorbidas, tiene por objeto reducir costos, aumentar la eficiencia de procedimientos, resultados internos y producción de las compañías. Así mismo, se busca homogenizar y mejorar los controles administrativos de las compañías.

En adición, la fusión conllevará a centralizar y unificar el manejo y administración de las sociedades en el órgano directivo de una misma persona jurídica lo que permitirá satisfacer las obligaciones que se tienen para con cada uno de los acreedores sin desmejorar sus derechos.

Por otra parte, una vez realizada la fusión, [REDACTED] modificará su razón social por [REDACTED] al momento de darse por terminada la fusión que mediante este proyecto se adelanta, entendiéndose en todo caso que la sociedad supérstite de la operación es [REDACTED].

Las razones expuestas se complementan con la supresión de trámites, por la simplificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, contables y de reportes rutinarios, ante entes tales como Superintendencias Direcciones u Oficinas Nacionales de Impuestos, Cámaras de Comercio u Oficinas de Registro Mercantil, etc., haciendo más eficiente la administración de las compañías, en la medida en que con la fusión se pueden simplificar procedimientos, armonizar políticas y maximizar controles administrativos y financieros, sin que por este hecho se vulneren los derechos y garantías de terceros.

La fusión que se propone hacer es por el sistema de absorción, conforme a lo previsto en el Artículo 172 y siguientes del Código de Comercio, siendo [REDACTED] la sociedad absorbente y [REDACTED], [REDACTED] las sociedades absorbidas. [REDACTED] como sociedad supérstite de la misma, no tendrá afectaciones patrimoniales o financieras, por lo que mantendrá su solidez financiera.

Posteriormente, la Asamblea entró a evaluar la propuesta del representante legal de la sociedad sobre la conveniencia de realizar la fusión planteada. Para tal efecto, el Presidente presentó a consideración de la Asamblea el Compromiso de Fusión preparado por las sociedades intervinientes, en el cual se establecen claramente los términos y condiciones de la operación a realizarse.

El Compromiso se elaboró con base en los estados financieros con corte a 31 de marzo de 2021, aprobados previamente por las Asambleas de las compañías intervinientes. El Presidente informó a la Asamblea que el Compromiso y sus anexos, los estados financieros y la valoración de empresa estuvieron a disposición de los accionistas en la oficina del domicilio social, con al menos quince (15) días hábiles de antelación a la presente reunión. Los accionistas manifestaron que efectivamente tuvieron a disposición los mencionados documentos con la antelación requerida por la ley, los estudiaron debidamente y que sobre la base del conocimiento previo que tienen de los mismos, toman las decisiones que se someten a su consideración en la presente reunión.

El Presidente pone de presente, que de acuerdo a lo previsto en la Circular Básica Jurídica No. 100 - 000003 del 22 de julio del 2015 de la Superintendencia de Sociedades, modificada parcialmente por la Circular 100-000005 del 22 de noviembre de 2017, por medio de la cual se regula el régimen de autorización general y previa en fusiones, el presente proceso de fusión de conformidad con lo indicado en el literal B del numeral 1 del capítulo VI, no requerirá autorización previa por parte de la Superintendencia de Sociedades, por encontrarse en el régimen de autorización general la sociedad [REDACTED] en calidad de sociedad absorbente.

De otra parte, en relación con el control previo que se debería solicitar a la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), el Presidente de la reunión señala que no es necesario surtir este trámite puesto que no se presenta ninguno de los presupuestos de integración descritos en la norma para solicitar autorización previa de dicha entidad.

En este sentido, en opinión de la SIC, no todas las operaciones de fusión pueden considerarse como integraciones empresariales. No existirá obligación de información previa cuando: (i) las operaciones de integración en las que las intervinientes acrediten que se encuentran en situación de Grupo Empresarial en los términos del artículo 28 de la Ley 222 de 1995, cualquiera sea la forma jurídica que adopten, o (ii) las operaciones de concentración no cumplan con los supuestos objetivos y subjetivos señalados en la Resolución No. 10930 del 2015 de la Superintendencia de Industria y Comercio, situación que se presenta en el caso particular.

En relación con los efectos tributarios, se deja constancia que la fusión proyectada es neutra fiscalmente pues cumple con los requisitos establecidos en el artículo 319-5 y siguientes del Estatuto Tributario Colombiano, por tanto, las sociedades que participan en este proceso no experimentan ingreso gravable alguno como consecuencia de la transferencia de activos entre sí, ni se entiende que dicha transferencia constituye enajenación para efectos fiscales. Así mismo, para los accionistas no se entenderá que existe enajenación de acciones, pues todos participan en la sociedad absorbente en proporción a la participación que tienen en las sociedades absorbidas. [REDACTED] será responsable por la totalidad de los tributos a cargo de las entidades participantes en la fusión en el momento en que la fusión se perfeccione, incluyendo los intereses, sanciones, anticipos, retenciones, contingencias y demás obligaciones tributarias.

Referente a los accionistas, se informó que en el evento en que la Asamblea de Accionistas apruebe la fusión, los accionistas ausentes y disidentes podrán ejercer el derecho de retiro al tenor de los artículos 12 al 17 de la ley 222 de 1995, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en la que se adopte la decisión. La manifestación del ejercicio del derecho de retiro del accionista se deberá efectuar mediante comunicación enviada al domicilio de la sociedad.

El texto del Acuerdo o Compromiso de Fusión que se presenta a consideración de la Asamblea es el que se transcribe a continuación:

### **"COMPROMISO DE FUSIÓN**

██████████, en calidad de absorbente y A ██████████ ██████████, en calidad de absorbidas, constituidas y existentes de acuerdo con las leyes de Colombia, cumpliendo con lo establecido en los artículos 172 y siguientes del Código de Comercio colombiano y el artículo 319-5 y siguientes del Estatuto Tributario, han decidido realizar una fusión calificada desde la óptica fiscal como reorganizativa la cual se regirá por las siguientes cláusulas, previos los siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

**Primero:** Que el objeto social de ██████████ es la compra, venta y comercialización de materias primas, insumos y productos terminados, todo lo anterior ya sea a través de operaciones de importación, exportación o en el mercado local.

**Segundo:** Que el objeto social de las sociedades absorbidas es el siguiente:

- A ██████████: Efectuar inversiones en el sector agrícola. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.
- ██████████ Efectuar inversiones en el sector agrícola. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.
- ██████████ Efectuar inversiones en el sector agrícola. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.
- ██████████ La explotación económica del transporte de carga por carretera y de cualquier otro de sus modos, la representación de otros establecimientos similares, almacenes de repuestos automotores, estaciones de servicio, talleres de mecánica automotriz, lámina y pintura, compra, venta y arriendo de toda clase de vehículos

**Tercero:** En consecuencia, teniendo en cuenta las condiciones particulares de las sociedades participantes, se propone la realización de una fusión por absorción a través de la cual ██████████ absorba a A ██████████ ██████████ de acuerdo con la estructura de la operación descrita en los términos del presente compromiso de fusión.

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. MOTIVOS DE LA FUSIÓN.** Las partes en el presente acuerdo de fusión declaran haber tenido en cuenta para efectos de la adopción de la decisión de fusionarse, las siguientes consideraciones:

- 1) Que, de acuerdo con las nuevas técnicas de administración, las empresas deben alcanzar un óptimo nivel con menores costos. Así, se hace necesario centralizar y unificar el manejo y administración de las sociedades en un sólo cuerpo directivo y administrativo de una misma persona jurídica, reduciendo los costos administrativos y mejorando la rentabilidad.
- 2) Que con la fusión propuesta se logra mayor eficiencia en el manejo administrativo de los negocios, por la supresión de trámites, la simplificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, ante entes tales como Superintendencias Direcciones u Oficinas Nacionales de Impuestos, Cámaras de Comercio u Oficinas de Registro Mercantil, etc., haciendo más eficiente la administración de las compañías, en la medida en que con la fusión se pueden simplificar procedimientos, armonizar políticas y maximizar controles administrativos y financieros, sin que por este hecho se vulneren los derechos y garantías de terceros.
- 3) Que con la fusión se logrará también una mejor y más eficiente ejecución de las actividades comerciales y sociales, sin vulnerar de ninguna manera los derechos de los terceros.
- 4) Que con ocasión de la fusión [REDACTED] como sociedad supérstite de la misma logrará una mejor solidez financiera, lo cual, conlleva beneficios para los inversionistas.

**SEGUNDA. ACUERDO Y CONDICIONES DE LA FUSIÓN.** En virtud de las razones expuestas, las partes realizan entre ellas una fusión por absorción, de conformidad con lo previsto por el Código de Comercio colombiano, quedando entendido que [REDACTED], es la sociedad absorbente y supérstite y A [REDACTED] [REDACTED] serán las sociedades absorbidas, la cual se disolverá desde el mismo momento en que la fusión se perfeccione. En consecuencia, las operaciones que hasta el momento del perfeccionamiento de la fusión venían desarrollando las sociedades absorbidas, quedarán en cabeza de [REDACTED]

En consecuencia, las sociedades absorbidas transfieren en bloque, por sucesión universal, todo su patrimonio a [REDACTED] que, como sociedad absorbente, adquiere todos los activos, derechos y obligaciones de esta, así como su pasivo interno y externo, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 172 y 178 del Código de Comercio y 71 al 79, Sección VIII del Código de Comercio Panameño, y en los términos del presente compromiso de fusión. Por tanto, las operaciones que hasta el momento del perfeccionamiento de la fusión venían desarrollando las sociedades absorbidas, quedarán en cabeza de [REDACTED]

**Parágrafo Primero:** La composición del capital de la sociedad absorbente una vez se realice la fusión, será la siguiente

<b>Accionista</b>	<b>NO. DE ACCIONES</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>% DE PARTICIPACIÓN</b>
[REDACTED]	72.589.304	\$72.589.304	1,09%
[REDACTED]	23.463.842	\$23.463.842	0,35%

[REDACTED]	6.560.697.786	\$6.560.697.786	98,19%
[REDACTED]	24.912.068	\$24.912.068	0,37%
<b>TOTAL</b>	<b>6.681.663.000</b>	<b>\$6.681.663.000</b>	<b>100%</b>

**Parágrafo Segundo:** Las partes están de acuerdo en aceptar la composición del capital social descrita en la presente cláusula. La aceptación aquí incluida se entiende como una transacción realizada entre las partes, en consecuencia, lo dispuesto en esta cláusula, representa los derechos ciertos de las partes intervinientes en su celebración, por la cual no podrían pretender, ante un eventual desacuerdo futuro, oponerse a través de mecanismo alguno a tal composición, renunciando a toda acción o reclamación presente o futura por la composición del capital de la sociedad absorbente, sin perjuicio de la facultad prevista en el Artículo 191 del Código de Comercio.

**Parágrafo Tercero:** El método de valoración utilizado para estimar el valor de los activos y pasivos tanto de la sociedad absorbida como de las sociedades absorbentes para efectos de la fusión será el método de valor en libros a 31 de marzo de 2021, el cual fue puesto a consideración de la Asamblea General de Accionistas de [REDACTED] y el máximo órgano social de [REDACTED], aprobado por unanimidad por los accionistas correspondientes en el Máximo Órgano Social.

**Parágrafo Cuarto:** Los estados financieros que sirvieron de base para la fusión están cortados a 31 de marzo de 2021.

**Parágrafo Quinto:** Para todos los efectos, incluidos los efectos contables, las operaciones imputables al patrimonio de las compañías [REDACTED]

[REDACTED] se considerarán realizadas por cuenta de la sociedad absorbente [REDACTED] S.A.S., a partir de la fecha en que se formalice la Fusión, fecha hasta la cual dichas operaciones deben ser registradas en los libros oficiales de contabilidad de la sociedad absorbida, con el cumplimiento de todos los requisitos comerciales y tributarios señalados en la Ley y en las normas reglamentarias, en aplicación de lo previsto en el Artículo 178 del Código de Comercio.

**Parágrafo Sexto:** [REDACTED] como sociedad supérstite de la fusión a que se refiere este compromiso, se seguirá rigiendo por los estatutos vigentes a la fecha del presente acuerdo, esto es, al momento en que se apruebe la reforma estatutaria consistente en fusión, salvo lo relacionado con su razón social, la cual se reforma por decisión unánime de los accionistas de las sociedades participantes en el proyecto de fusión.

En consecuencia, [REDACTED] en calidad de absorbente, modificará y tomará la razón social de [REDACTED] al momento de darse por terminada la fusión que mediante este proyecto se adelanta, entendiéndose en todo caso que la sociedad supérstite de la operación es [REDACTED]

**Parágrafo Séptimo:** Los actos y contratos en que sean parte las sociedades [REDACTED] y [REDACTED], serán cedidos conforme a la Ley y por virtud de la fusión, en favor

de [REDACTED] y, en consecuencia, dicha sociedad quedará como acreedora y deudora de las obligaciones y derechos derivados de tales actos y contratos, a partir de la fecha de perfeccionamiento de la fusión.

**Parágrafo Octavo:** En relación con los efectos tributarios, se deja constancia que la fusión proyectada es neutra fiscalmente, pues cumple con los requisitos establecidos en el artículo 319-5 y siguientes del Estatuto Tributario Colombiano, por tanto, las sociedades que participan en este proceso no experimentan ingreso gravable alguno como consecuencia de la transferencia de activos entre sí, ni se entiende que dicha transferencia constituye enajenación para efectos fiscales. Así mismo, para los accionistas no se entenderá que existe enajenación de acciones, pues todos participan en la sociedad absorbente en proporción a la participación que tienen en las sociedades absorbidas. [REDACTED] será responsable por la totalidad de los tributos a cargo de las entidades participantes en la fusión en el momento en que la fusión se perfeccione, incluyendo los intereses, sanciones, anticipos, retenciones, contingencias y demás obligaciones tributarias.

Para [REDACTED] (absorbente), el costo fiscal de los bienes que le serían transferidos serán los mismos que tienen [REDACTED], [REDACTED], (absorbidas), respecto de tales bienes. De igual forma, los bienes que le serían transferidos a [REDACTED], conservarán para efectos fiscales la misma naturaleza de activos fijos o movibles que tienen para [REDACTED] en el momento de la fusión.

**Parágrafo Noveno:** A partir de la inscripción del Acta de Fusión ante el registro público de la Cámara de Comercio, operará la transferencia universal y en bloque de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas a favor de la Sociedad Absorbente, en los términos del balance de fusión que forma parte de este Compromiso de Fusión.

La Fusión se entenderá perfeccionada y con plenos efectos ante terceros con la inscripción del acta o de la escritura pública, de Fusión en las Cámaras de Comercio de Cali.

**TERCERA. AUTORIZACIONES DE LAS ENTIDADES DE CONTROL.** Además del procedimiento previsto en la Circular Básica Jurídica No. 100 - 000003 del 22 de julio del 2015 de la Superintendencia de Sociedades, modificada parcialmente por la Circular 100-000005 del 22 de noviembre de 2017, por medio de la cual se regula el régimen de autorización general y previa en fusiones, el presente proceso de fusión de conformidad con lo indicado en el literal B del numeral 1 del capítulo VI, no requerirá autorización previa por parte de la Superintendencia de Sociedades, por encontrarse en el régimen de autorización general las sociedades [REDACTED]

En relación con la autorización previa que se debería solicitar a la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), no es necesario surtir este trámite, dado que la operación que se planea no constituye una integración bajo los presupuestos de la norma aplicable.

**CUARTA. FUENTE DE LOS DATOS APORTADOS.** Los datos y cifras que sirvieron como soporte para la fusión fueron tomados de los libros de contabilidad de las compañías [REDACTED], [REDACTED], cortados a 31 de marzo de 2021, que sirvieron para establecer las condiciones en que se realiza la operación. Los estados

*financieros de las compañías son los que se anexan al acta en que fue aprobado el presente acuerdo, debidamente certificados y dictaminados y demás documentos descritos que forman parte de este compromiso.”*

Hasta aquí el “Compromiso de Fusión”, el cual contiene los siguientes anexos:

1. Estados financieros básicos de las sociedades [REDACTED] a 31 de marzo de 2021, acompañados de sus respectivas notas, y debidamente certificados por el representante legal y contador público.
2. Discriminación de los activos y pasivos de las sociedades intervinientes en la fusión.
3. Valoración de las sociedades [REDACTED] S.A.S. efectuadas mediante el método de valor en libros.

Una vez revisada y analizada la propuesta y los términos del Compromiso de Fusión, se sometió a consideración de la Asamblea la siguiente:

### **RESOLUCIÓN No. 3**

#### **La Asamblea Extraordinaria de Accionistas de [REDACTED] en uso de sus facultades legales y estatutarias**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Aprobar la Reforma Estatutaria consistente en la fusión de [REDACTED] S.A.S. como sociedad absorbente y [REDACTED], como sociedades absorbidas en los términos y condiciones establecidas en el “Compromiso de Fusión”, transcrito en el punto 5 de la presente acta, sin que se necesite una aprobación posterior por parte de esta Asamblea.

**SEGUNDO:** Aprobar el Compromiso de Fusión suscrito entre las compañías [REDACTED]

Se deja constancia que se dejó a disposición de los accionistas de las compañías intervinientes en la fusión copia del compromiso de fusión y sus respectivos anexos con al menos quince (15) días hábiles antes de la celebración de la presente Asamblea.

**TERCERO:** Aprobar expresamente la composición accionaria de la Sociedad absorbente después de perfeccionada la fusión, en la forma descrita en el Compromiso de Fusión aprobado por las Asambleas de las sociedades intervinientes.

- CUARTO:** Aprobar expresamente el balance consolidado de la sociedad absorbente después de la fusión.
- QUINTO:** Autorizar al Representante Legal de la compañía, para que adelante todos los trámites y realice todas las gestiones tendientes a perfeccionar la fusión de la compañía. De igual manera se autoriza para enviar comunicaciones a todos y cada uno de los acreedores de la sociedad, acerca de la decisión adoptada en esta Asamblea referente a la fusión aprobada, así como para obtener los permisos, autorizaciones necesarias y suscribir todos los documentos a que haya lugar para el perfeccionamiento de la fusión.
- SEXTO:** Autorizar al Representante Legal de la Sociedad, para que corrija, aclare, enmiende y modifique cualquier error de forma, error aritmético, error de transcripción o similares, en todos y cada uno de los documentos relevantes del proceso de fusión.
- SÉPTIMO:** Por último, se deja expresa constancia que se informó a los accionista que conforme las circulares expedidas por la Superintendencia de Sociedades y Superintendencia de Industria y Comercio, la operación de fusión proyectada no se debe notificar previamente a estas Superintendencias, sin embargo se debe dar cumplimiento al procedimiento y requisitos de transparencia y revelación definidos por la Superintendencia de Sociedades en la Circular Básica Jurídica No. 100 - 000003 del 22 de julio del 2015 de la Superintendencia de Sociedades, modificada parcialmente por la Circular 100-000005 del 22 de noviembre de 2017.

Sometida a consideración la anterior proposición, fue aprobada por los accionistas de manera unánime, es decir, mediante el voto positivo del 100% de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la compañía.

**6. PROPUESTA, CONSIDERACIÓN Y APROBACIÓN DE REFORMA DE LA RAZÓN SOCIAL DE AGRÍCOLA LA FINCA S.A.S.,**

El Presidente de la reunión manifestó que, como consecuencia del compromiso de fusión aprobado entre las sociedades [REDACTED] en calidad de absorbente y [REDACTED] y [REDACTED] en calidad de absorbidas, la sociedad absorbente modificará su razón social por [REDACTED]

Así las cosas, el Presidente de la reunión somete a consideración de la Asamblea la siguiente:

**RESOLUCIÓN No. 4**

**La Asamblea Extraordinaria de Accionistas de [REDACTED]  
en uso de sus facultades legales y estatutarias**

**RESUELVE**

**PRIMERO:**

Aprobar la reforma Estatutaria relacionada con el cambio de la razón social de [REDACTED] como sociedad absorbente, la cual tendrá, en adelante la razón social de [REDACTED] nombre que actualmente corresponde a una de las sociedades absorbidas mediante el proyecto de fusión que se adelanta. Así las cosas, el Artículo 1, quedará en adelante así:

**"ARTÍCULO 1.** La sociedad se denomina [REDACTED], es una sociedad colombiana, de naturaleza comercial, de la especie de las sociedades por acciones simplificadas. Su organización y funcionamiento se regirá por las disposiciones contenidas en los presentes estatutos, en la Ley 1258 de 2008 y por las demás disposiciones legales relevantes."

**SEGUNDO:**

Autorizar al Representante Legal de la sociedad para que, realizada la fusión, modifique en el respectivo registro mercantil todo lo relacionado con la razón social de la sociedad absorbente, adelante y lleve a cabo todos los trámites necesarios para la reforma aquí aprobada.

Sometida a consideración la anterior proposición, fue aprobada por los accionistas de manera unánime, es decir, mediante el voto positivo del 100% de las acciones en que se divide el capital suscrito y pagado de la compañía.

**7. EJERCICIO DEL DERECHO DE RETIRO.**

[...]

**8. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN**

[...]

En constancia de lo anterior, se firma la presente acta por el presidente y el Secretario de la Asamblea.

(Fdo.)

El Presidente

(Fdo.)

El Secretario

El anterior extracto es tomado del acta original, la cual está asentada en el respectivo Libro de Actas.

[REDACTED]  
Secretario