

PROMESA DE COMPRAVENTA



Entre los suscritos a saber, por una parte i) **SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE PROCASAN S. EN C.S.** identificada con NIT.890.308.172-2 representada en este acto por **JOSE FERNANDO SANCHEZ Y SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ**, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.16.634.842 y 24.917.280; ii) **OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. "OPES LTDA"** identificada con NIT. 900.156.095-4, representada en este acto por **OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.765.064; iii) **LUBRYCO & CIA. S.A.S.** identificada con NIT 815.003.266-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1.115.076.254; iv) **VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.** identificada con NIT 900.025.164-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.115.076.254, sociedades legalmente constituidas y **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PAMPAMÁ** en adelante los "**PROMITENTES VENDEDORES**", y por la otra parte **ACEROS AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes de Colombia e identificada con el NIT 901.379.532-2, representada en este acto por **ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.104.465 expedida en Cali, (representante legal de la sociedad), en adelante el "**PROMITENTE COMPRADOR**" y conjuntamente con **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, las "**PARTES**", quienes celebran el presente contrato de promesa de compraventa (el "**Contrato**"), que se regirá de conformidad con lo previsto en las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES

- A. Que, por medio de documento privado del 19 de abril de 2017, bajo la modalidad de contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, se constituyó el FIDEICOMISO PAMPAMA, cuyos fideicomitentes son LOS PROMITENTES VENDEDORES; la fiduciaria administradora y vocera del patrimonio autónomo es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.; y el acreedor beneficiario es el BANCO DAVIVIENDA S.A.

El objeto del contrato de fiducia es "constituir un patrimonio autónomo que sirva de garantía del pago de capital e intereses de la obligaciones presentes y futuras que adquieran los FIDEICOMITENTES, conjunta o separadamente, con el ACREEDOR BENEFICIARIO, y sobre las cuales se expidan certificados de garantía"

- B. Que por medio de la Escritura Pública 1713 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali la sociedad SANCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE – PROCASAN S. EN C.S. transfirió al FIDEICOMISO PAMPAMA a título de fiducia mercantil irrevocable de garantía, el derecho de dominio y posesión del predio de mayor extensión, denominado LOTE DE TERRENO No. 1, el cual cuenta con una extensión de 89 hectáreas y 8.300 metros cuadrados, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-123134 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga (En adelante "el predio de mayor extensión").

- C. Que el PROMITENTE COMPRADOR tiene la intención de adquirir la propiedad y posesión regular de un predio de 12 hectáreas y 2.800,75 m², ubicado en el municipio de Yotoco, departamento del Valle del Cauca, Colombia, (en adelante el "Lote 1-A"), el cual se identifica e individualiza en el plano adjunto, que es el Anexo A del presente contrato. EL Lote 1-A surgirá del proceso de desenglobe del predio de mayor extensión.

Una vez obtenida la correspondiente Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural ante la Secretaría de Planeación Municipal de Yotoco de acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, se procederá a otorgar una escritura pública de segregación y venta del Lote 1-A.

- D. Los PROMITENTES VENDEDORES como fideicomitentes del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PAMPAMA, por medio de este contrato se comprometen a realizar las gestiones necesarias para que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del fideicomiso suscriba la escritura de segregación y venta del Lote 1-A.
- E. Que el PROMITENTE COMPRADOR se encuentra interesado en adquirir el derecho de propiedad del Lote 1-A.
- F. Que el ACREEDOR BENEFICIARIO o ACREEDORES BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO PAMPAMA, ha (n) aceptado expresamente el desenglobe del predio de mayor extensión, así como la posterior enajenación del Lote 1-A por parte de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA.
- G. Que el PROMITENTE COMPRADOR celebró contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, con la Fiduciaria Bancolombia, constituyendo el Patrimonio autónomo denominado P.A. ACEROS AMERICA con NIT. 830.054.539-0 con el fin de que el dinero de la compraventa sea consignado y pagado por el PROMITENTE COMPRADOR en la cuenta del patrimonio autónomo que más adelante se indica, y este sea transferido a la cuenta del FIDEICOMISO PAMPAMÁ al momento del registro de la escritura pública de compraventa en el folio de la matrícula inmobiliaria del Lote 1-A.
- H. Que los PROMITENTES VENDEDORES y la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA han aceptado expresamente que el pago del precio se realice de la forma descrita en el punto anterior.

En virtud de las consideraciones anteriores, las PARTES acuerdan sujetarse a las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO:

- 1.3 De conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato, los PROMITENTES VENDEDORES prometen vender y/o realizar las gestiones necesarias para que la



FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA venda y transfiera el derecho de dominio del Lote 1-A al PROMITENTE COMPRADOR y éste a su turno promete comprar el Lote 1-A.

1.2. El Plano 1 del Lote 1-A se anexa al presente documento como Anexo A y hará parte integral del mismo. La descripción, localización y linderos del Lote 1-A son los siguientes:

a) Descripción de Linderos y medidas perimétricas:

- i. Norte: Vía Buenaventura - Buga.
- ii. Sur: Lote matriz - Lote 1 Pampamá.
- iii. Este: Vía Mediacanoa - Cali.
- iv. Oeste: Lote matriz - Lote 1 Pampamá.

VERTICE No.	NORTE	ESTE
1	922490.61	1078418.82
2	922334.46	1078570.25
3	922168.85	1078573.92
4	921980.36	1078467.00
5	921959.89	1078436.39
6	921959.33	1078423.36
7	922083.12	1078192.65
8	922472.35	1078395.85
9	922488.47	1078411.05

1.3 Los PROMITENTES VENEDORES prometen realizar las gestiones necesarias para que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA transfiera el derecho de dominio del Lote 1-A al PROMITENTE COMPRADOR, libre de cualquier gravamen o limitación al dominio que pueda afectarlo y que impida el pleno goce y propiedad del mismo y en paz y a salvo por todo concepto de pago de impuestos, tasas o contribuciones a las que haya lugar, salvo por las servidumbres descritas en la cláusula décimo segunda del presente contrato

1.4 Los PROMITENTES VENEDORES se obligan a realizar las gestiones necesarias para que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA transfiera la propiedad y posesión del Lote 1-A con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades y dependencias de las que goce actualmente y en la fecha de firma de escritura pública, sin limitación alguna.

1.5 No obstante la descripción de cabida y linderos del Lote 1-A, la compraventa del mismo se hará como cuerpo cierto, conforme se identifica en el Anexo A.

CLÁUSULA SEGUNDA.- TRADICIÓN:



2.1 El Lote 1-A será adquirido por el PROMITENTE COMPRADOR una vez se lleven a cabo los actos mencionados en el considerando C del presente Contrato.

2.2 El predio de mayor extensión del cual se derivará el Lote 1-A fue adquirido por el FIDEICOMISO PAMPAMÁ en la siguiente forma:

La sociedad SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE – PROCASAN S. en C.S. transfirió al FIDEICOMISO PAMPAMA (LOS PROMITENTES VENDEDORES) a título de fiducia mercantil irrevocable de garantía, el derecho de dominio y posesión del predio de mayor extensión, según consta en la Escritura Pública 1713 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali. La sociedad SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE a su vez adquirió el inmueble por compra realizada a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA TERTULIA, según consta en la Escritura Pública No. 1703 del 10 de mayo de 2017 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali. Dicho predio fue desenglobado de un terreno de mayor extensión por medio de la Escritura Pública No. 0955 del 17 de marzo de 2017 de la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, por ese mismo instrumento público, las sociedades Agropecuaria Pampamá S.A.S. y Sociedad Villa de Leyva S.A.S. transfirieron a título de fiducia comercial el predio a Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso la Tertulia.

CLÁUSULA TERCERA.- DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES:

3.1 Los PROMITENTES VENDEDORES realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones en relación con el fideicomiso, el predio de mayor extensión y el Lote 1-A a la fecha de suscripción del presente Contrato, y se obligan a mantenerlas así para la fecha de la suscripción del Contrato de Compraventa (según se define el término más adelante):

3.1.1 Constitución y facultad corporativa. Los PROMITENTES VENDEDORES son compañías debidamente constituidas, válidamente existentes y al día en sus obligaciones conforme a las Leyes de la República de Colombia, y cuentan con la facultad y autoridad corporativa y contractual que se exige para celebrar este Contrato y para cumplir las obligaciones derivadas del mismo, como fideicomitentes del Fideicomiso Pampamá, propietario del predio de mayor extensión.

A su vez el FIDEICOMISO PAMPAMÁ fue debidamente constituido por medio de documento privado bajo la modalidad de contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía de fecha 19 de abril de 2017, este se encuentra al día en sus obligaciones.

3.1.2 Celebración y cumplimiento - Contrato válido y vinculante. La celebración y el cumplimiento de este Contrato por parte de los PROMITENTES VENDEDORES la formalización de las transacciones aquí contempladas han sido debida y válidamente autorizadas tanto por la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA, como por el (los) acreedor (es) beneficiario (s) del fideicomiso, quien (s) ha (n) aceptado expresamente el desenglobe del predio de mayor extensión y posteriormente la venta del Lote 1-A, y no se requiere ninguna otra actuación para autorizar la firma y cumplimiento de este Contrato. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por los PROMITENTES VENDEDORES y constituye una obligación válida y vinculante para las sociedades, exigible de conformidad con sus términos.

3.1.3 Autoridad e inexistencia de violación. Los PROMITENTES VENDEDORES tienen la facultad y autoridad legal, corporativa y contractual que se requiere para firmar este Contrato y para cumplir las obligaciones adquiridas por el mismo. La celebración y cumplimiento de este Contrato por parte de los PROMITENTES VENDEDORES y la formalización de las transacciones aquí contempladas no están en conflicto ni originarán violación alguna de disposiciones legales o contractuales, 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 entidad gubernamental, conforme a las disposiciones de los estatutos de los PROMITENTES VENDEDORES, el contrato de fiducia, o de cualquier instrumento, hipoteca, contrato de arrendamiento, convenio de préstamo o cualquier otro acuerdo o instrumento del cual los PROMITENTES VENDEDORES formen parte o por el cual el predio de mayor extensión o el Lote 1-A estén afectados, ni se viola ninguna disposición legal, estatutaria, reglamentación, orden, sentencia o decreto al cual esté sujetos los PROMITENTES VENDEDORES, el predio de mayor extensión o el Lote 1-A.

3.1.4 Asuntos tributarios. Frente a los tributos sobre el predio de mayor extensión y el Lote 1-A (i) los PROMITENTES VENDEDORES declaran que el Lote 1-A se enajenará al PROMITENTE COMPRADOR libre de cualquier gravamen, contribución, tasa, arancel e impuesto causado, pendiente por declarar, liquidar y/o pagar a la autoridad competente; (ii) los PROMITENTES VENDEDORES declaran que, durante los cinco (5) años anteriores a la fecha de suscripción del Contrato, no les han notificado, por parte de las autoridades tributarias y aduaneras o cualquier otra entidad, autoridad o persona, del inicio de acciones de cobro de tributos que pudieran afectar la libre disposición del predio de mayor extensión, ni del Lote 1-A por parte del PROMITENTE COMPRADOR; y (iii) los PROMITENTES VENDEDORES declaran que no existen bases para imponer sanciones por evasión de tributos de acuerdo con la Ley Colombiana o con cualquier otra regulación tributaria aplicable en relación con las obligaciones impositivas del predio de mayor extensión, ni del Lote 1-A. Que el predio de mayor extensión y el Lote 1-A 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 lo involucre.

3.1.5 Litigios. Los PROMITENTES VENDEDORES o la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA no han sido notificadas de ningún litigio, investigación, o procedimiento sea judicial o administrativo en contra de los PROMITENTES VENDEDORES o el FIDEICOMISO que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente Contrato y que no existe base razonable conocida por los PROMITENTES VENDEDORES para considerar que existirá en el futuro. Según el conocimiento de los PROMITENTES VENDEDORES, no existe ninguna demanda, reclamación, litigio, proceso (administrativo, judicial, o en arbitramento, mediación o solución alternativa de conflictos), investigación gubernamental o judicial, ni ninguna otra acción (cualquiera de las anteriores llamada "Acción") pendiente, ni existe Acción que involucre al predio de mayor extensión, ni al Lote 1-A, incluyendo, sin limitación, cualquier Acción que impida la consumación de las operaciones contempladas en el presente Contrato. Los PROMITENTES VENDEDORES no tienen conocimiento de algún fallo u orden judicial o acto de alguna autoridad administrativa o gubernamental, que restrinja el uso al que está sometido el predio de

mayor extensión ni el Lote 1-A o que impida la celebración del presente Contrato o la consumación de las transacciones previstas en el mismo.

3.1.6 Cumplimiento de las Leyes y Permisos. Con respecto al predio de mayor extensión y al Lote 1-A, los PROMITENTES VENDEDORES y la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA y sus funcionarios, directores, agentes y empleados han cumplido y cumplen a cabalidad todas las normas jurídicas aplicables. LOS PROMITENTES VENDEDORES y la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA no ha: (i) violado ninguna Ley, sentencia, orden o decreto, proveniente de autoridad aplicable al predio de mayor extensión, ni al Lote 1-A; (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. Según su conocimiento, los PROMITENTES VENDEDORES o la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA no están siendo investigados por autoridad alguna con respecto a la violación de alguna Ley aplicable al predio de mayor extensión, ni al Lote 1-A, ni existen hechos o circunstancias que podrían constituir la base de la declaratoria de cualquier violación o incumplimiento de la Ley aplicable.

3.1.7 Situación del predio de mayor extensión y del Lote 1-A. Los PROMITENTES VENDEDORES garantizan que el predio de mayor extensión y el Lote 1-A se encuentran libres de hipotecas, servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización y libres de ocupantes a cualquier título y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, excepto por las Servidumbres de que trata la cláusula décima segunda.

Además, que contra el predio de mayor extensión y/o el Lote 1-A no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de restitución de tierras, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado y que se encuentra y se encontrará 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 del Medio Ambiente y/o E.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización de conformidad con la ley vigente; además, que se encuentran y se encontrarán 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. Los PROMITENTES VENDEDORES, según sea el caso, se obliga a que el Lote 1-A se mantenga libre de cualquier limitación al dominio o gravamen para el momento en que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA y el PROMITENTE COMPRADOR celebren el Contrato de Compraventa.

3.1.8 No violación de normas urbanísticas y ambientales. Que no tienen conocimiento de la existencia de reclamos, procesos administrativos o judiciales fundados en posibles violaciones de las normas ambientales o urbanísticas que rijan las actividades del predio de mayor extensión y/o del Lote 1-A. Que las actividades que se han desarrollado sobre



el predio de mayor extensión han cumplido la Ley y se han obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias para desarrollarlas.



3.1.9 El predio de mayor extensión y el Lote 1-A no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las leyes 190 de 1995, 1708 de 2014, 1474 de 2011 y 365 de 1997, así como el Código Penal y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni de actos de desplazamiento, ni han sido utilizados por los PROMITENTES VENDEDORES, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas o cualquier otro ilícito.

3.1.10 LOS PROMITENTES VENDEDORES se sujetan al presente Contrato, a sus términos y condiciones.

3.2 El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta y declara que:

3.2.1 Es una sociedad debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de Colombia.

3.2.2 Su representante legal cuentan con los poderes y facultades suficientes para celebrar este Contrato en su representación, las cuales no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna.

3.2.3 El PROMITENTE COMPRADOR tiene la facultad y autoridad legal y corporativa que se requiere para firmar este Contrato y para cumplir las obligaciones adquiridas por el mismo. La celebración y cumplimiento de este Contrato por parte del PROMITENTE COMPRADOR y la formalización de las transacciones aquí contempladas no están en conflicto ni originarán violación alguna de disposiciones legales, 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 entidad gubernamental, conforme a las disposiciones de los estatutos del PROMITENTE COMPRADOR.

3.2.4 No se encuentra en estado de insolvencia o liquidación y no tiene conocimiento de que se haya iniciado en su contra acción tendiente a declararlo sujeto a un procedimiento de insolvencia.

3.2.5 Los recursos para pagar el precio de venta no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las leyes 190 de 1995, 1708 de 2014, 1474 de 2011 y 365 de 1997, así como el Código Penal y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

3.3 Las PARTES reconocen que las anteriores declaraciones y garantías constituyen una causa fundamental para la celebración del Contrato, y que su incumplimiento constituye un incumplimiento grave del presente Contrato y del Contrato de Compraventa prometido.

CLÁUSULA CUARTA.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:

4.1 La escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato (en adelante el "Contrato de Compraventa") se otorgará el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Pública No. 7 del Círculo Notarial de Cali, a la hora de las 8:00 AM.

El plazo para la celebración del contrato de compraventa podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito.

CLÁUSULA QUINTA.- CONDICIÓN RESOLUTORIA PARA EL LOTE 1-A.

5.1 La firma del contrato de compraventa, queda sujeta al cumplimiento de la siguiente condición:

5.1.1. Obtener la correspondiente Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural ante la Secretaría de Planeación Municipal de Yotoco, de acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, para efectos de segregar mediante venta parcial un área en conjunto de 12 hectáreas con 2.800,75 metros cuadrados, que se denominará Lote 1-A.

5.2 Los PROMITENTES VENDEDORES asume la obligación de realizar, directa o indirectamente, oportunamente y con la mayor diligencia todas las gestiones necesarias para obtener la Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural ante la Secretaría de Planeación Municipal de Yotoco, de acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, para efectos de segregar mediante venta parcial un área en conjunto de 12 hectáreas con 2.800,75 metros cuadrados, que se denominará Lote 1-A, dentro de las cuales se encuentran las siguientes gestiones, sin perjuicio de las demás que establezca la legislación vigente:

- Responder oportunamente las solicitudes que haga la Administración Municipal dentro del proceso de solicitud de la Licencia de Subdivisión.
- Presentar oportunamente todos los recursos de ley en la vía gubernativa con el objeto de obtener la Licencia de Subdivisión.
- Informar periódicamente al PROMITENTE COMPRADOR los avances de las gestiones tendientes a la creación del Lote 1-A.
- La solicitud de la licencia de subdivisión se debe realizar por el propietario del inmueble ante la autoridad municipal correspondiente. El estudio, trámite y expedición de la licencia y de sus modificaciones procederá una vez haya sido radicada en legal y debida forma. Se entiende que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en la norma, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Para el caso específico de la licencia de subdivisión rural, estos documentos son los siguientes, sin perjuicio de los demás que establezca la legislación vigente:
 - a) Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
 - b) El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0463 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.



- c) Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
- d) Poder o autorización debidamente otorgada, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
- e) Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
- f) Por tratarse de una subdivisión rural, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.

5.3 Si para el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) la Licencia de Subdivisión ha sido negada, por razones que no puedan ser atribuidas a los PROMITENTES VENDEDORES, se entenderá acaecida una condición fallida que resuelve el presente contrato y en consecuencia se extinguen las obligaciones pendientes entre las PARTES, sin ninguna indemnización, multa o sanción a cargo de éstas. Lo anterior sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad que señala en el presente documento y todas aquellas que, por su naturaleza y alcance, requieran subsistir en todos sus efectos a la terminación del mismo. Como consecuencia de la resolución del presente contrato, la suma entregada por concepto de arras que trata el numeral 8.1.1. al Fideicomiso del Encargo Fiduciario será devuelta al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en la que se notifique el auto administrativo que niegue la Licencia de Subdivisión.

5.4. Si para el veintiséis (26) de octubre de dos mil veintidós (2022) la Licencia de Subdivisión continúa en trámite, el PROMITENTE COMPRADOR a su discrecionalidad podrá elegir entre prorrogar la fecha de la celebración del contrato de compraventa o resolver el contrato, en las mismas condiciones del numeral anterior. La decisión de prórroga Requerirá acuerdo con los PROMITENTES VENDEDORES para fijar la nueva fecha y hora en que tendrá lugar la celebración del contrato de compraventa.

5.5. En el caso de que para la fecha de la celebración del contrato de compraventa la Licencia de Subdivisión continúe en trámite o hubiera sido negada, por razones que puedan ser atribuidas a los PROMITENTES VENDEDORES, el PROMITENTE COMPRADOR podrá hacer exigible, la cláusula penal que trata la cláusula décima tercera, junto con la devolución de las arras.

CLAUSULA SEXTA.- ENTREGA DE LA TENENCIA DEL LOTE 1-A Y REGISTRO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA EN LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:

6.1 Los PROMITENTES VENDEDORES se obligan a garantizar que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA haga entrega de la tenencia del Lote 1-A al PROMITENTE COMPRADOR el veintiseis (26) de Octubre de dos mil veintidós (2022).

6.2 LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a entregar el Lote 1-A al PROMITENTE COMPRADOR; atendiendo el cronograma que de común acuerdo señalen las PARTES antes de la firma del Contrato de Compraventa, para la evacuación de animales, cosecha de la caña, destrucción de cepa, y estar en condiciones para ser entregado en las condiciones que señalan las PARTES; absolutamente vacío y sin ocupante alguno.

6.3 No obstante lo anterior, los PROMITENTES VENDEDORES autorizan, desde ahora, el acceso al Lote 1-A al representante del PROMITENTE COMPRADOR o a quienes éste autorice, para que realicen los estudios y exámenes considerados convenientes por el PROMITENTE COMPRADOR para evaluar el predio de mayor y el Lote 1-A, incluyendo en ello los estudios de suelo, de ingeniería, ambientales, geotécnicos, levantamiento topográfico y otros análisis y sondeos que ésta considere necesarios.

6.4 Los PROMITENTES VENDEDORES se obligan a prestar su colaboración activa en el caso de que exista cualquier inconveniente al momento del registro de la escritura de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:

7.1 Los PROMITENTES VENDEDORES garantizan que el Lote 1-A que prometen en venta, es de la exclusiva propiedad del FIDEICOMISO PAMPAMA, que no lo han prometido en venta y que se encuentra libre de deudas, de demandas, pleitos pendientes, embargos, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, usufructo y cualquier otro gravamen o limitación al dominio que pueda afectarlo y que impida el pleno goce y propiedad del mismo, así como libre de ocupantes. De la misma manera, se compromete a que se mantenga libre de cualquier limitación al dominio o gravamen para el momento en que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA y el PROMITENTE COMPRADOR celebren el Contrato de Compraventa y se obligan expresamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios según lo dispuesto en la ley, sin que esto limite de ninguna manera las demás obligaciones adquiridas y las manifestaciones hechas por los PROMITENTES VENDEDORES en la cláusula Tercera. Lo anterior sin perjuicio de las Servidumbres que se mencionan en la cláusula décima segunda.

CLÁUSULA OCTAVA.- INVERSIÓN TOTAL, PRECIO Y FORMA DE PAGO:

8.1. Convienen las PARTES que el precio total de venta será de CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES Y VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$5'771.635,25) (en adelante el "Precio"), valor que será pagado en pesos colombianos, teniendo como base la Tasa de Cambio que se indican a continuación, los cuales se harán de la siguiente manera:

8.1.1 El 15% del Precio, es decir la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES Y VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$865.745,29), convertidos a pesos colombianos a tasa de \$4.615 por dólar, es decir TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (COP\$3.995.414.513,35), se pagan con la firma de esta Promesa, que los PROMITENTES VENDEDORES declaran fueron debidamente consignados en la



cuenta del Patrimonio Autónomo P.A. ACEROS AMERICA, constituido para esos fines. Se adjunta al presente contrato la consignación o constancia de depósito.



8.1.2 El valor restante del Precio, es decir la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$4'905.889,96) a la tasa que sea negociada por Aceros América con su banco, propendiendo por que sea la más alta posible, se pagarán a la cuenta del Patrimonio Autónomo P.A. ACEROS AMERICA, constituido para esos fines, al momento de firma del Contrato de Compraventa del Lote 1-A, requisito que debe cumplirse para que tenga lugar por parte de los PROMITENTES VENDEDORES el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

8.2. Los pagos se realizarán directamente por el PROMITENTE COMPRADOR mediante abono a la cuenta del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria Bancolombia creada para estos fines:

Nombre Titular: P.A. ACEROS AMÉRICA
NIT Titular: 830.054.539-0
Tipo de Cuenta: Ahorros
No. de Cuenta: 69000004718
Banco: Bancolombia S.A.

8.3. Por instrucción de los promitentes vendedores, la totalidad del dinero será transferido por la Fiduciaria Bancolombia al Fondo de Inversión Rentalíquida en la cuenta de inversión de la que actualmente dispone el FIDEICOMISO PAMPAMA, al momento en que se registre con éxito la escritura de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria del Lote 1-A.

Los datos del Fondo de Inversión son los siguientes:

Entidad: Banco Davivienda S.A.

Cuenta: Corriente No. 0094-6999-7234,

Titular: Fondo de Inversión Colectiva Rentalíquida Nit. 900.298.807-0,

Importante: El pago debe realizarse bajo la modalidad de convenio empresarial siguiendo las siguientes instrucciones: en la **Referencia 1** se deberá relacionar el número de la cuenta de inversión el cual es **0608451200867134**, y en la Referencia 2 se deberá registrar el código del negocio Fiduciario el cual es **4169473**.

CLÁUSULA NOVENA.- ARRAS:

9.1. La suma de que trata el numeral 8.1.1. de la CLÁUSULA OCTAVA, la cual fue debidamente depositada en la cuenta del Patrimonio Autónomo P.A. ACEROS AMERICA creada para estos fines, adjuntándose al presente contrato la consignación o constancia de depósito, y que por lo tanto LOS PROMITENTES VENDEDORES declaran haber recibido a su entera satisfacción, se

entenderá entregada por EL PROMETIENTE COMPRADOR en calidad de anticipo del precio o Arras Confirmatorias, de acuerdo con el artículo 1861 del Código Civil.



CLÁUSULA DÉCIMA. - TASAS, IMPUESTOS CONTRIBUCIONES:

Los PROMITENTES VENEDORES se obligan a que que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA transfiera el Lote 1-A a paz y a salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y servicios públicos causados hasta la fecha de la suscripción del Contrato de Compraventa, y se obligan expresamente y solidariamente con la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios según los mandamientos de ley y lo establecido en la Cláusula Séptima del presente Contrato.

Las PARTES acuerdan que el PROMITENTE COMPRADOR reconocerá el pago proporcional del impuesto predial del Lote 1-A del año gravable 2022, a partir de la fecha de firma del Contrato de Compraventa hasta el 31 de diciembre de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – GASTOS DE OTORGAMIENTO:

Los gastos notariales que cause el Contrato de Compraventa serán sufragados por PARTES iguales entre los PROMITENTES VENEDORES Y COMPRADOR. Los gastos relacionados con la boleta fiscal y el impuesto de registro serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SERVIDUMBRES:

El inmueble objeto de este contrato de promesa, soporta la siguientes servidumbres: La servidumbre de Oleoducto y servidumbre de tránsito pasiva, constituida mediante escritura pública No. 288 del 30/10/1985 de la Notaria de la Cumbre, a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol, inscritas en su orden en las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 373-123134 del lote de mayor extensión y que luego de su segregación para obtener el área del 12 hectáreas y 2.800,75 m² , seguirán vigentes en el lote 1-A.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- CLÁUSULA PENAL:

13.1 En este acto las PARTES convienen que si una de las PARTES no cumple con alguna de las obligaciones derivadas del presente Contrato o las declaraciones; la parte incumplida deberá pagar a la parte cumplida, una pena equivalente al 15% del Precio, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en la que la parte cumplida solicite por escrito a la parte incumplida el pago de dicha pena. En caso de que transcurrido dicho plazo, la parte incumplida no le hubiese pagado a la parte cumplida la pena aquí mencionada, la parte incumplida deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha del incumplimiento y hasta la fecha en la que pague la pena establecida. El valor aquí estipulado se pagará a título de pena sin perjuicio del cobro de los perjuicios que lleguen a causarse y la exigibilidad de la obligación principal o la resolución. En caso que los perjuicios superen el 15% del Precio, las PARTES acuerdan que se cobrará como perjuicios únicamente el valor en exceso.

13.2 En este acto las PARTES convienen que la violación de las obligaciones contenidas en las cláusulas 14.1, 14.2, acarreará que la parte incumplida deba pagar a la parte cumplida, una pena equivalente al 20% del Precio, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en la que la parte cumplida solicite por escrito a la parte incumplida el pago de dicha pena. En caso de que transcurrido dicho plazo, la parte incumplida no le hubiese pagado a la parte cumplida la pena aquí mencionada, la parte incumplida deberá pagar intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha del incumplimiento y hasta la fecha en la que pague la pena establecida. El valor aquí estipulado se pagará a título de pena sin perjuicio del cobro de los perjuicios que lleguen a causarse y la exigibilidad de la obligación principal. En caso que los perjuicios superen el 15% del Precio, las PARTES acuerdan que se cobrará como perjuicios únicamente el valor en exceso.

13.3. Las partes acuerdan que en caso de presentarse eventos de fuerza mayor o caso fortuito que lleven al incumplimiento de alguna de las obligaciones de este contrato, no habrá lugar a la aplicación de la presente cláusula, y podrá resolverse el negocio jurídico, sin afectación para ninguna de las partes, debiendo los PROMITENTES VENDEDORES devolver el anticipo que trata el numeral 8.1.1. de la CLÁUSULA OCTAVA dentro de los 5 días siguientes a la solicitud que haga el PROMITENTE COMPRADOR y éstos el predio objeto del presente contrato. No se podrá entender como caso fortuito o fuerza mayor el no otorgamiento de la licencia de subdivisión, cuando haya habido negligencia en la gestión del trámite, por parte de los PROMITENTES VENDEDORES.

13.4 Las partes establecen que, si a causa del incumplimiento de alguna obligación a cargo de una parte, la otra parte no puede proceder a cumplir con sus obligaciones por estar sujeta al cumplimiento de las tareas pendientes, ésta última parte estará exenta a que se le aplique la presente cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- CONFIDENCIALIDAD; PROHIBICIÓN DE VENTA, DE CESIÓN DE DERECHOS Y DELEGACIÓN DE OBLIGACIONES:

14.1 Las PARTES mantendrán de manera confidencial toda la información relacionada con el presente contrato, desde el momento de sus suscripción y hasta cinco (5) años después de su terminación o la firma del Contrato de Compraventa, excepto por aquella información que (i) las PARTES convengan por escrito que puede ser divulgada, (ii) sea de carácter público, (iii) cualquiera de las PARTES tenga la obligación de divulgar, revelar, hacer disponible a, o compartir con alguna autoridad administrativa o judicial o con algún mercado de valores en el que coticen o vayan a cotizar sus acciones o valores, de conformidad con la legislación aplicable o en virtud de alguna orden o resolución judicial o administrativa, en cuyo caso deberá notificar por escrito a la otra parte respecto a su obligación de divulgar información, para efectos de presentar los recursos correspondientes para la protección de las PARTES.

14.2 En virtud de la celebración del presente Contrato y hasta que venza el plazo para celebrar el Contrato de Compraventa, los PROMITENTES VENDEDORES se obliga a garantizar que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA no transfiera, ni prometer la transferencia del derecho de propiedad sobre el Lote 1-A, directa o indirectamente, a un tercero distinto al PROMITENTE COMPRADOR, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente Contrato, sin la autorización previa y escrita del PROMITENTE COMPRADOR. En este sentido, los PROMITENTES VENDEDORES se obligan a no ofrecer, comercializar, promover, vender o

transferir a cualquier título el Lote 1-A, y otorga un derecho exclusivo de adquisición del Lote 1-A al PROMITENTE COMPRADOR.

14.3 Las PARTES acuerdan que el PROMITENTE COMPRADOR en todo momento tendrá derecho a ceder sus derechos y obligaciones derivadas del presente Contrato a favor del cesionario que éste designe, siempre y cuando se trate de una afiliada, controlante, subsidiaria o sociedad vinculada en los términos de Ley, de cualquier tipo al PROMITENTE COMPRADOR y que dicha calidad subsista al momento de suscripción del Contrato de Compraventa. Dicha cesión del PROMITENTE COMPRADOR no requerirá del consentimiento previo de los PROMITENTES VENDEDORES y deberá subsistir al momento de suscripción del Contrato de Compraventa. Dicha cesión del PROMITENTE COMPRADOR será informada al PROMITENTE VENDEDOR. Si la cesión del Contrato se hace a favor de un tercero que no tenga la calidad de afiliado, controlante, subsidiaria o sociedad vinculada en los términos de Ley, del PROMITENTE COMPRADOR, la misma será informada al PROMITENTE VENDEDOR para su consentimiento previo y escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INDEMNIDAD: Los PROMITENTES VENDEDORES se obligan de manera solidaria con la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA, a mantener indemne a la otra parte, defenderla a su propio costo, así como a sus beneficiarios, funcionarios, afiliada, controlante, vinculadas, etc., de cualquier pleito, litigio, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a: los procesos en los cuales se pretenda la extinción de dominio, los sancionatorios o penales de naturaleza ambiental, o en donde se pretenda afectar de cualquier forma el derecho de propiedad sobre el Lote 1-A, que tenga origen en hechos conocidos o desconocidos, ocurridos con anterioridad a la entrega del Lote 1-A, bien sea que tales hechos, acciones, reclamaciones o procesos, estén relacionados con el Lote 1-A o con el predio de mayor extensión, sin que esto limite de ninguna manera las demás obligaciones adquiridas y las manifestaciones hechas por las partes en la cláusula Tercera.

El PROMITENTE COMPRADOR se obliga a mantener indemne a la otra parte, defenderla a su propio costo, así como a sus beneficiarios, funcionarios, afiliada, controlante, vinculadas, etc., de cualquier pleito, litigio, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza que tenga origen en hechos posteriores a la firma del contrato de compraventa y entrega del Lote 1-A, sin que esto limite de ninguna manera las demás obligaciones adquiridas y las manifestaciones hechas por las partes en la cláusula Tercera.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DOCUMENTOS:

Los PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a presentar el día de la firma del Contrato de Compraventa, los documentos que se indican a continuación:

- a) Original de las constancias y formularios de pago del impuesto predial del año 2022 causado sobre el Lote de mayor extensión y su respectivo paz y salvos.
- b) Certificado de tradición y libertad del Lote 1-A con una vigencia no mayor a diez (10) días calendario.
- c) Certificado de valorización del año 2022.

d) La Licencia de Subdivisión en la Modalidad de Subdivisión Rural otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal de Yotoco, con su correspondiente plano aprobado



e) Certificación expedida por el Ingenio propietario de la caña que se encuentra cultivada actualmente sobre el Lote 1-A, en la que consta la liberación del área del lote 1-A, respecto del cumplimiento del contrato de cuentas por participación existente entre los PROMITENTES VENDEDORES o la FIDUCIARIA DAVIVIENDA como vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA y el Ingenio.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y MÉRITO EJECUTIVO:

17.1 El presente Contrato se regulará por las leyes de la República de Colombia. Las PARTES entienden que para todos los efectos el domicilio será la ciudad de Cali.

17.2 El presente documento presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES:

18.1 Toda notificación que se haga entre las PARTES por razón o con ocasión de este Contrato, deberá ser hecha mediante comunicación escrita enviada a las direcciones que a continuación se indican.

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

Atención: Sr. José Fernando Sánchez
Dirección: Cll 67 Norte No. 7N-59 Menga – Cali - Valle
Teléfono 602 6655888 - 311 6823808
Correo Electrónico: procasan@procasan.com

Con Copia:
Atención: Sra. Andrea Villalobos
Dirección: Calle 1 No. 10-35 Buga - Valle
Teléfono : 316 2847893
Correo Electrónico: Andrea.villalobos@lubryco.com

Atención: Sr. Oscar Rojas
Dirección: Av. 3 Norte #20N-85
Teléfono : 315 5762879
Correo Electrónico: gerencia@opesltda.com

EL PROMITENTE COMPRADOR:

Atención: Saúl Flores Estrada
Dirección: Av. Antonio Miroquesada 425 Magdalena del Mar – Lima – Perú
Teléfono: 51 965 406 996
Correo Electrónico: sflores@aasa.com.pe

18.2 Los anteriores datos pueden ser modificados mediante notificación escrita presentada a la otra PARTE por lo menos con cinco (5) días comunes de anterioridad a la vigencia del cambio mediante comunicación escrita dirigida a la dirección vigente de cada Parte. Si no es informada alguna modificación, se entenderán surtidas todas las comunicaciones en las direcciones aquí expresadas o la que conste en la última modificación de ellas y contará como recibida así:

- A) Si la entrega se hiciere personalmente al día hábil siguiente a su recepción
- B) Si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuso de recibo, al tercer (3er) día hábil siguiente a su remisión por correo
- C) Si se hizo por fax o correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que la envía confirmación de recibo de la máquina receptora o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido, al día hábil siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.-:

19.1 Las PARTES manifiestan que todas las cláusulas y estipulaciones contenidas en el presente Contrato, las han convenido sin que exista error o lesión de ninguna especie, por lo que no existe vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo, ratificando que cada parte cuenta con la capacidad legal para suscribir el presente Contrato.

19.2 Los anexos y documentos adjuntos son parte integral de este Contrato tal y como si estuviesen aquí reproducidos, y se considerará que toda referencia que se haga al presente Contrato incluye todos sus anexos y demás documentos adjuntos.

19.3 Asimismo, las PARTES convienen en que este Contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro convenio, contrato o arreglo en forma verbal o escrito que se haya elaborado o celebrado anteriormente o que tácitamente pudiera implicarse, queda desde ahora sin efecto; las posteriores modificaciones que se hagan a este documento, deberán ser por escrito y firmadas por los representantes legalmente facultados para ello.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA:

20.1 Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, el cual estará sujeto a sus reglamentos, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las PARTES de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las PARTES.
- b. El Tribunal decidirá en derecho.
- c. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.





d. La secretaria del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali.

En constancia de lo anterior, leído que fue por las PARTES este documento y una vez enteradas de su contenido y alcance, lo firman en tres (3) copias de igual tenor en Cali el día 12 de octubre de 2022, a las 8:00 a.m Notaria 7 de Cali.


EL PROMITENTE COMPRADOR:

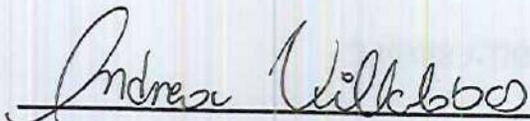
ACEROS ÁMÉRICA S.A.S.

NIT: 901.379.532-2

R.L. ANDRÉS FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ

C.C. 6.104.465

LOS PROMITENTES VENEDORES:

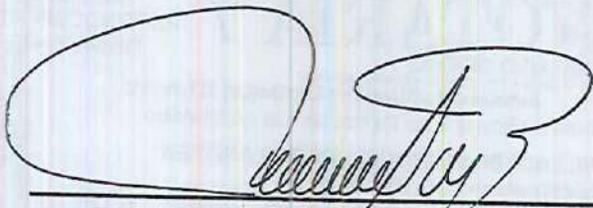


VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.

NIT : 900.025.164-2

R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO

C.C.1.115.076.254



OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA.

NIT: 900.156.095-4

R.L. OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS

C.C. 5.765.064

Andrea Villalobos

LUBRYCO & CIA. S.A.S.
NIT 815.003.266-2
R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO
C.C. 1.115.076.254

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Silvia de Sanchez

Fancy

SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
PROCASAN S. EN C.S.
NIT : 890.306.172-2

R.L. JOSE FERNANDO SANCHEZ
C.C. 16.634.842

ASIA

SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
PROCASAN S. EN C.S.
NIT : 890.306.172-2

R.L. SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ
C.C. 24.917.280

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Silvia de Sanchez

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Silvia de Sanchez

NOTARIA 7 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA
CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6504465 - 6504466
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría 7 del Círculo de Cali compareció:
GIRALDO De SANchez SILVIA
Identificado con C.C. 24917280

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique los datos en www.notariaenlinea.com
Cali, 2022-10-12 08:34:26

Firma: *Silvia Giraldo de Sanchez*
Medio Derecho: *Silvia Giraldo de Sanchez*

ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

ek6pf

NOTARIA 7 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA
CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6504465 - 6504466
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría 7 del Círculo de Cali compareció:
VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO ANDREA
Identificado con C.C. 1115076254

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique los datos en www.notariaenlinea.com
Cali, 2022-10-12 08:35:48

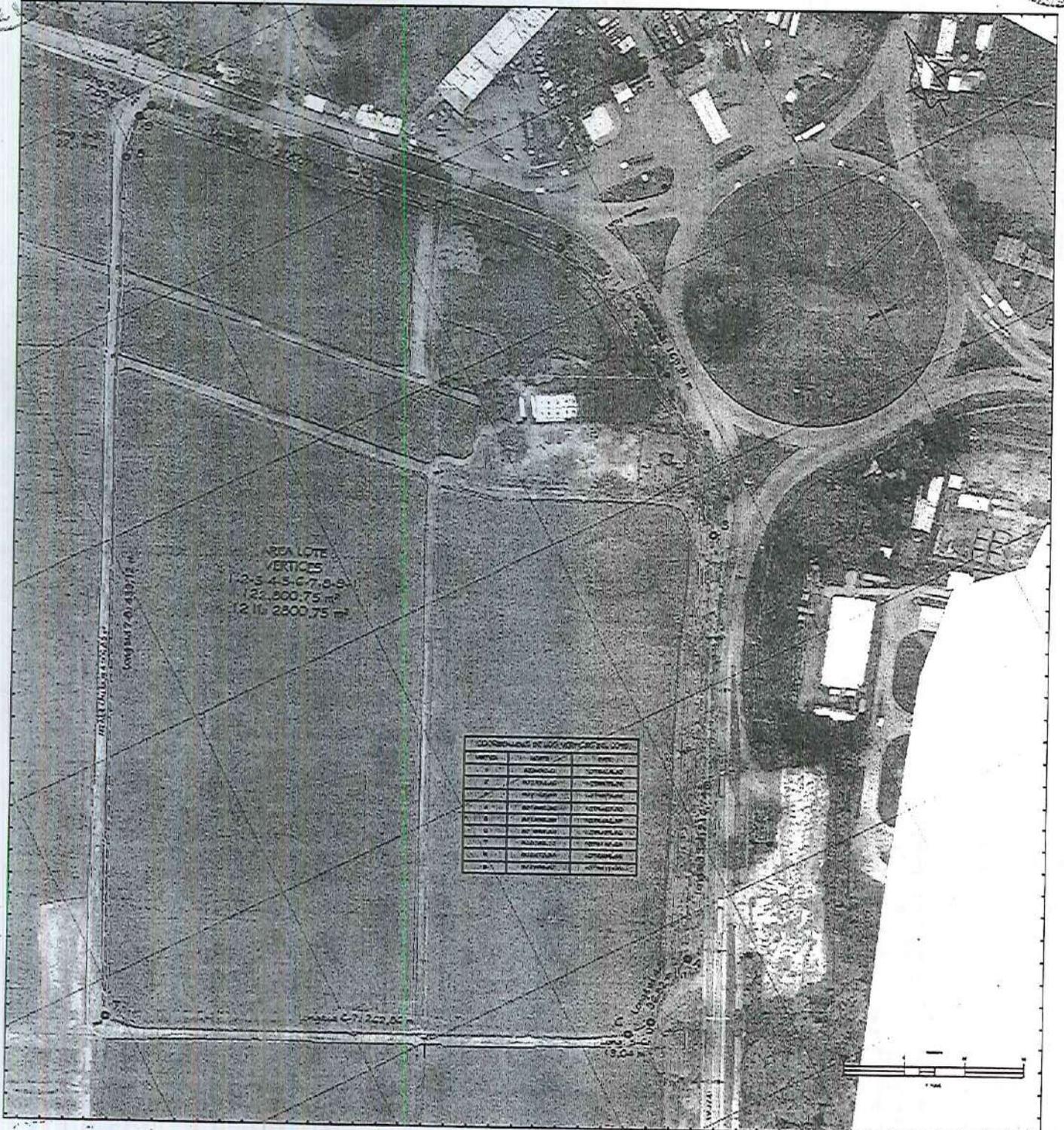
Firma: *Andrea Villalobos*
Medio izquierdo: *Andrea Villalobos*

ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

ek6uc



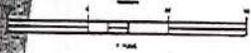
Anexo A - Plano del Terreno



AREA LOTE
VERTICES
1-2-3-4-5-6-7-8-9
22.600,75 m²
12.11.2800,75 m²

Longitud 70.419,12 m

COORDENADAS DE LOS VERTICES DEL LOTE		
VERTICE	X	Y
1	1000000,00	1000000,00
2	1000000,00	1000000,00
3	1000000,00	1000000,00
4	1000000,00	1000000,00
5	1000000,00	1000000,00
6	1000000,00	1000000,00
7	1000000,00	1000000,00
8	1000000,00	1000000,00
9	1000000,00	1000000,00





NOTARIA 7

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría 7 del Círculo de Cali compareció:

SANCHEZ GIRALDO JOSE FERNANDO
Identificado con C.C. 16634842

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique los datos en www.notariaenlinea.com
Cali, 2022-10-12 08:37:37



ek6ss

Firma *Ban()*
Ante: *Ban()*
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CÍRCULO DE CALI
4278-98a533b

NOTARIA 7

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría 7 del Círculo de Cali compareció:

ROJAS ROJAS OSCAR MAURICIO
Identificado con C.C. 5765064

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique los datos en www.notariaenlinea.com
Cali, 2022-10-12 08:39:59



ek6vl

Firma *Oscar Rojas*
Medio izquierdo
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CÍRCULO DE CALI
4278-1684842d



NOTARIA 7

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría 7 del Círculo de Cali compareció:

MANZANO RODRIGUEZ ANDRES FERNANDO
Identificado con C.C. 6104465

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Verifique los datos en www.notariaenlinea.com
Cali, 2022-10-12 08:41:08



ek6wi

Firma *Manzano*
Medio izquierdo
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CÍRCULO DE CALI
4278-2380c93b

OTROSÍ No. 2 PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte i) **SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE PROCASAN S. EN C.S.** identificada con NIT.890.306.172-2 representada en este acto por **JOSE FERNANDO SANCHEZ Y SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ**, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.16.634.842 y 24.917.280; ii) **OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. "OPES LTDA"** identificada con NIT. 900.156.095-4, representada en este acto por **OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.765.064; iii) **LUBRYCO & CIA. S.A.S.** identificada con NIT 815.003.266-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1.115.076.254; iv) **VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.** identificada con NIT 900.025.164-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.115.076.254, sociedades legalmente constituidas y **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PAMPAMÁ** en adelante los "**PROMITENTES VENDEDORES**", y por la otra parte **ACEROS AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes de Colombia e identificada con el NIT 901.379.532-2, representada en este acto por **ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.104.465 expedida en Cali, (representante legal de la sociedad), en adelante el "**PROMITENTE COMPRADOR**" y conjuntamente con los **PROMITENTES VENDEDORES**, las "**PARTES**", quienes celebran el presente otrosí al contrato de promesa de compraventa (el "**Contrato**"), que se registrá de conformidad con lo previsto en las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES

- A. Que el 12 de octubre de 2022 se firmó contrato de promesa de compraventa entre las **PARTES**, en el cual se estableció que el 26 de octubre de 2022 se otorgaría la escritura de compraventa sobre el Lote 1-A en la Notaría 7 del Circulo de Cali (el "**Contrato**").
- B. Que las **PARTES** de común acuerdo firmaron otrosí al Contrato fijando para el día 9 de diciembre de 2022 en la Notaría Séptima de Cali a la hora de las 3:00 de la tarde como nueva fecha para el perfeccionamiento del Contrato.
- C. Que en el Contrato se estableció que el inmueble Lote 1-A debía ser transferido libre de cualquier servidumbre, con excepción de las dos señaladas en la cláusula décima segunda del Contrato. Siendo estas: (i) servidumbre de oleoducto; y, (ii) servidumbre de tránsito pasiva, constituidas mediante escritura pública No. 288 del 30/10/1985 de la Notaría de la Cumbre, a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol, inscritas en su orden en las anotaciones 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 373-123134 del lote de mayor extensión.

- D. Que de conformidad con la tradición del predio correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 373-141223 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, se encuentran vigentes seis (6) servidumbres, de las cuales solo las dos señaladas en el punto anterior lo afectan materialmente, mientras que las demás no afectan ni física, ni directa o indirectamente al Lote 1 A, al ser este objeto de desglose de un inmueble de mayor extensión que en su área restante soporta las aludidas limitaciones al dominio, razón por la cual debe proceder su extinción y/o cancelación, como se señalará más adelante.
- E. Que no resulta viable que los PROMITENTES VENEDORES transfieran el Lote 1-A en la fecha acordada solo con las servidumbres señaladas en el punto C.
- F. Que las PARTES han acordado que el predio se transfiera con las servidumbres existentes y que se detallan líneas abajo, sin perjuicio de la obligación que persiste para los PROMITENTES VENEDORES de adelantar todas las diligencias conducentes a la extinción y/o cancelación de las servidumbres de las anotaciones antes señaladas, las cuales se relacionan a continuación: (i) SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA, constituida en escritura pública No. 209 de 2 de marzo de 1962 Notaría 1 de Buga a favor de HURTADO & TORRES P. LIMITADA; (ii) SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 1759 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda de Buga a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A.; (iii) SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 431 del 15 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Yotoco a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A. E.S.P.; y (iv) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA, constituida mediante la escritura pública No. 1703 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta de Cali a favor de AGROPECUARIA PAMPAMA SAS Y VILLA DE LEYVA S.A.S.
- G. Que las PARTES han convenido modificar: (i) la Cláusula Cuarta del Contrato, en cuanto a la fecha en la cual se otorgará la escritura pública de compraventa; (ii) la Cláusula Octava del Contrato, para someter la transferencia del 15% del precio al Fideicomiso Pampamá al levantamiento o cancelación de las servidumbres señaladas en el punto anterior; y, (iii) la Cláusula Décimo Segunda del Contrato, con el fin de adicionar la obligación de los PROMITENTES VENEDORES de levantar y/o cancelar las servidumbres, razón por la cual se suscribe el presente Otrosí que se rige por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo hemos decidido modificar la Cláusula Cuarta del Contrato en relación con la fecha en la cual se otorgará la Escritura Pública de compraventa, en consecuencia, la Cláusula Cuarta del Contrato quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA CUARTA.- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:

4.1 La escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato (en adelante el "Contrato de Compraventa") se otorgará el doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Pública No. 7 del Círculo Notarial de Cali, a la hora de las 3:00 PM.

El plazo para la celebración del Contrato de Compraventa podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito.

SEGUNDA: Las Partes de común acuerdo hemos decidido modificar la Cláusula Octava del Contrato, en consecuencia, la Cláusula Octava del Contrato quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA OCTAVA.- INVERSIÓN TOTAL, PRECIO Y FORMA DE PAGO:

8.1. Convienen las PARTES que el precio total de venta será de CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES Y VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$5'771.635,25) (en adelante el "Precio"), valor que será pagado en pesos colombianos, teniendo como base la Tasa de Cambio que se indican a continuación, los cuales se harán de la siguiente manera:

8.1.1 El 15% del Precio, es decir la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES Y VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$865.745,29), convertidos a pesos colombianos a tasa de \$4.615 por dólar, es decir TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (COP\$3.995.414.513,35), se pagan con la firma de esta Promesa, que los PROMITENTES VENDEDORES declaran fueron debidamente consignados en la cuenta del Patrimonio Autónomo P.A. ACEROS AMERICA, constituido para esos fines. Se adjunta al presente contrato la consignación o constancia de depósito.

8.1.2 El valor restante del Precio, es decir la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES Y NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$4'905.889,96) a la tasa que sea negociada por Aceros América con su banco, propendiendo por que sea la más alta posible, se pagarán a la cuenta del Patrimonio Autónomo P.A. ACEROS AMERICA, constituido para esos fines, al momento de firma del Contrato de Compraventa del Lote 1-A, requisito que debe cumplirse para que tenga lugar por parte de los PROMITENTES VENDEDORES el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

8.2. Los pagos se realizarán directamente por el PROMITENTE COMPRADOR mediante abono a la cuenta del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria Bancolombia creada para estos fines:

Nombre Titular: P.A. ACEROS AMÉRICA
NIT Titular: 830.054.539-0
Tipo de Cuenta: Ahorros
No. de Cuenta:69000004718
Banco: Bancolombia S.A.

8.3. Por instrucción de los PROMITENTES VENDEDORES, el 85% del dinero será transferido por la Fiduciaria Bancolombia al Fondo de Inversión Rentalíquida en la cuenta de inversión de la que actualmente dispone el FIDEICOMISO PAMPAMA, al momento en que se registre con éxito la escritura de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria del Lote 1-A. El 15% restante, es decir la suma de OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES Y VEINTINUEVE CENTAVOS DE DÓLAR (USD\$865.745,29), será transferido por la Fiduciaria Bancolombia al Fondo de Inversión Rentalíquida en la cuenta de inversión de la que actualmente dispone el FIDEICOMISO PAMPAMA, al momento que se registre con éxito el levantamiento o cancelación de las servidumbres que se determinan en el numeral 12.3 de la Cláusula Décimo Segunda del Contrato.

Los datos del Fondo de Inversión son los siguientes:

Entidad: Banco Davivienda S.A.

Cuenta: Corriente No. 0094-6999-7234,

Titular: Fondo de Inversión Colectiva Rentalíquida Nit. 900.298.807-0,

Importante: El pago debe realizarse bajo la modalidad de convenio empresarial siguiendo las siguientes instrucciones: en la **Referencia 1** se deberá relacionar el número de la cuenta de inversión el cual es **0608451200867134**, y en la Referencia 2 se deberá registrar el código del negocio Fiduciario el cual es **4169473**.

TERCERA: Las PARTES de común acuerdo hemos decidido modificar la Cláusula Décimo Segunda del Contrato, la cual quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - SERVIDUMBRES:

12.1. El inmueble objeto de este contrato de promesa, soporta legalmente las siguientes servidumbres las cuales afectan al predio de mayor extensión: 1) Servidumbre de acueducto pasiva, constituida mediante Escritura Pública 209 del 2 de marzo de 1962 de la Notaría 1 de Buga, a favor de Hurtado & Torres P. Limitada; 2) Servidumbre de conducción de energía eléctrica sobre una franja de terreno de primer tramo de 327 m. segundo tramo de 1.977 m. constituida por la Escritura Pública 1759 del 22 de diciembre de 1993 Notaría 2 de Buga; 3) Servidumbre de Oleoducto y servidumbre de tránsito

pasiva, constituidas mediante escritura pública No. 288 del 30/10/1985 de la Notaría de la Cumbre, a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol; 4) Servidumbre de energía eléctrica tramo # 1.-area de 72.832 m2.- tramo # 2. área 2.048 m2. tramo # 3. área 3.200 m2. tramo # 4. área 10.240 m2. tramo # 5. área 175.68 m2. cantidad de torres tramo # 1. dos torres área de las torres 800 m2. en el tramo # 5. siete torres área de las torres 2.800 m, constituida mediante la Escritura Pública 431 del 15 de diciembre de 1995 Notaría única de Yotoco a favor de Interconexión Eléctrica S.A.; y 5) Servidumbre de tránsito pasiva sobre un área de 6 mts de ancho por 937.42 ms de largo para un total de 5.670 mts2, constituida por la Escritura pública 1703 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta de Cali.

12.2. Sin perjuicio de lo señalado, el inmueble objeto del presente contrato de promesa solo soporta materialmente las servidumbres de oleoducto y de tránsito pasiva, constituidas mediante escritura pública No. 288 del 30/10/1985 de la Notaría de la Cumbre, a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol, por lo cual resulta necesario el levantamiento y/o cancelación de las servidumbres que afectaban al predio de mayor extensión (detalladas en el numeral 12.1 anterior), pero que no afectan materialmente el inmueble objeto del contrato de promesa.

12.3. Por lo tanto, los PROMITENTES VENDEDORES se obligan con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa y con posterioridad de la misma, por su cuenta y riesgo y asumiendo la totalidad de los costos, a realizar todas las diligencias encaminadas a obtener la extinción y/o cancelación de la: (i) SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA, constituida en escritura pública No. 209 de 2 de marzo de 1962 Notaría 1 de Buga a favor de HURTADO & TORRES P. LIMITADA; (ii) SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 1759 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda de Buga a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S.A.; (iii) SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 431 del 15 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Yotoco a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A. E.S.P.; y (iv) SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA, constituida mediante la escritura pública No. 1703 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta de Cali a favor de AGROPECUARIA PAMPAMA SAS Y VILLA DE LEYVA S.A.S., mediante trámites extraprocesales o judiciales, con el objeto de que en derecho se produzca el levantamiento de las mencionadas limitaciones al dominio.

12.4. Los PROMETIENTES VENDEDORES presentarán con destino al PROMITENTE COMPRADOR informes periódicos de avance de los trámites que se obligan a realizar en el punto inmediatamente anterior. Al finalizar satisfactoriamente los referidos trámites, los PROMITENTES VENDEDORES remitirán al PROMITENTE COMPRADOR el certificado de tradición del predio con la constancia de la cancelación de las inscripciones correspondientes a las servidumbres, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a cuando reciban el aludido documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Está obligación subsiste a la firma de la escritura pública de compraventa, estando sometido la transferencia del 15% del precio al éxito del levantamiento o cancelación de las servidumbres señaladas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El PROMITENTE COMPRADOR como futuro propietario del predio prestará toda su colaboración para el levantamiento o cancelación de las servidumbres, sin perjuicio que la obligación recaerá en los PROMITENTES VENDEDORES.

CUARTA: Salvo las modificaciones consignadas en este Otrosí, los demás términos y condiciones del contrato permanecerán en plena vigencia y vigor.

QUINTA: Las presentes modificaciones se perfeccionan con el acuerdo de voluntades entre las partes, lo cual se manifiesta con la firma del presente documento. Las demás cláusulas del Contrato permanecerán iguales.

En constancia de lo anterior, una vez enteradas de su contenido y alcance, LAS PARTES firman el presente OTROSÍ el día 09 de diciembre de 2022.

EL PROMITENTE COMPRADOR:



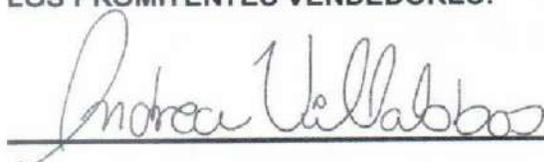
ACEROS AMÉRICA S.A.S.

NIT: 901.379.532-2

R.L. ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ

C.C. 6.104.465

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

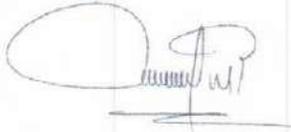


VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.

NIT: 900.025.164-2

R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO

C.C.1.115.076.254

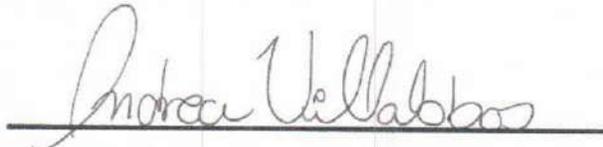


OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA.

NIT: 900.156.095-4

R.L. OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS

C.C. 5.765.064

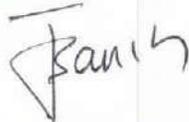


LUBRYCO & CIA. S.A.S.

NIT 815.003.266-2

R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO

C.C. 1.115.076.254

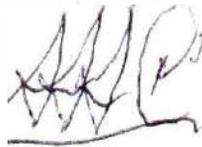


**SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
PROCASAN S. EN C.S.**

NIT : 890.306.172-2

R.L. JOSE FERNANDO SANCHEZ

C.C. 16.634.842



**SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
PROCASAN S. EN C.S.**

NIT : 890.306.172-2

R.L. SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ

C.C. 24.917.280

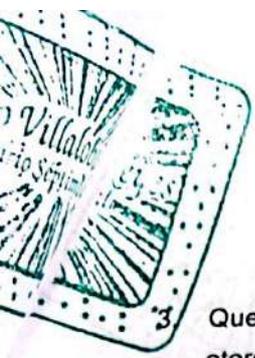


OTROSÍ A LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte, i) **SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE PROCASAN S. EN C.S.** identificada con NIT.890.306.172-2 representada en este acto por **JOSE FERNANDO SANCHEZ Y SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ**, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.16.634.842 y 24.917.280; ii) **OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. "OPES LTDA"** identificada con NIT. 900.156.095-4, representada en este acto por **OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.765.064; iii) **LUBRYCO & CIA. S.A.S.** identificada con NIT 815.003.266-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1.115.076.254; iv) **VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.** identificada con NIT 900.025.164-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.115.076.254, sociedades legalmente constituidas y **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PAMPAMÁ** en adelante los "**PROMITENTES VENDEDORES**", y por la otra parte **ACEROS AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes de Colombia e identificada con el NIT 901.379.532-2, representada en este acto por **ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.104.465 expedida en Cali, (representante legal de la sociedad), en adelante el "**PROMITENTE COMPRADOR**" y conjuntamente con **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, las "**PARTES**", quienes celebran el presente otrosí al contrato de promesa de compraventa (el "**Contrato**"), que se registrará de conformidad con lo previsto en las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES

1. Que el 12 de octubre de 2022 se firmó contrato de promesa entre las PARTES, en el cual se estableció que el 26 de octubre de 2022 se otorgaría la escritura de compraventa sobre el Lote 1-A, en la Notaría 7 del círculo de Cali.
2. Que es voluntad de las partes fijar nueva fecha para el perfeccionamiento del contrato de promesa de compraventa, en torno a lo cual hay acuerdo en el sentido de señalar para el efecto el día 9 de diciembre de 2022 en la Notaría Séptima de Cali a la hora de las 3:00 de la tarde.



Que las PARTES han convenido modificar: i) la Cláusula Cuarta en cuanto a la fecha en la cual se otorgará la escritura pública de compraventa, razón por la cual se suscribe el presente Otrosí que se rige por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las Partes de común acuerdo hemos decidido modificar la Cláusula Cuarta del Contrato en relación con la fecha en la cual se otorgará la Escritura Pública de compraventa; en consecuencia, la Cláusula Cuarta del contrato quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA CUARTA. - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:

4.1 La escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato (en adelante el "Contrato de Compraventa") se otorgará el nueve (09) de diciembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Séptima del Círculo de Cali, a la hora de las 3:00 de la tarde.

El plazo para la celebración del contrato de compraventa podrá anticiparse o prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito.

SEGUNDA: Salvo las modificaciones consignadas en este Otrosí, los demás términos y condiciones del contrato permanecerán en plena vigencia y vigor.

TERCERA: Las presentes modificaciones se perfeccionan con el acuerdo de voluntades entre las partes, lo cual se manifiesta con la firma del presente documento. Las demás cláusulas del Contrato permanecerán iguales.

En constancia de lo anterior, una vez enteradas de su contenido y alcance, LAS PARTES firman el presente OTROSÍ en tres (3) copias de igual tenor en Cali el día 26 de octubre de 2022, a las 8:00 a.m. en el Despacho de la Notaria Séptima de Cali.

EL PROMITENTE COMPRADOR:



ACEROS AMERICA S.A.S.
NIT: 901.379.532-2
R.L. ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ
C.C. 6.104.465

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.
NIT: 900.025.164-2
R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO
C.C.1.115.076.254

OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA.
NIT: 900.156.095-4
R.L. OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS
C.C. 5.765.064

LUBRYCO & CIA. S.A.S.
NIT 815.003.266-2
R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO
C.C. 1.115.076.254



Francis



SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
PROCASAN S. EN C.S.

NIT: 890.306.172-2
R.L. JOSE FERNANDO SANCHEZ
C.C. 16.634.842

SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
PROCASAN S. EN C.S.

NIT: 890.306.172-2
R.L. SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ
C.C. 24.917.280

NOTARIA 7 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA
CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

Ante la Notaria 7 del Circulo de Cali compareció:
ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ
Identificado con C.C. 6104465
y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas.

www.notariaenlinea.com
eqygy

Cali, 2022-10-26 09:14:22

Firma

HUELLA

97c0b232

Alberto Villalobos Reyes
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 7 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA
CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

Ante la Notaria 7 del Circulo de Cali compareció:
ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO
Identificado con C.C. 1115076254
y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas.

www.notariaenlinea.com
eqyij

Cali, 2022-10-26 09:15:21

Firma

HUELLA

4278-e1d80d73

Alberto Villalobos Reyes
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 7 del Circulo de Cali compareció:

SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ
Identificado con C.C. 24917280

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas.

www.notariaenlinea.com
eqynh



HUELLA
4278-4516bb98

Cali, 2022-10-26 09:18:12

Firma:

Alberto Villalobos Reyes
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI



NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 7 del Circulo de Cali compareció:

JOSE FERNANDO SANCHEZ
Identificado con C.C. 16634842

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas.

www.notariaenlinea.com
eqylq

Cali, 2022-10-26 09:17:10



HUELLA
4278-84d5f56d

Firma:

Alberto Villalobos Reyes
Notario Séptimo de Cali
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI



NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI
Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON FIRMA Y HUELLA

Ante la Notaria 7 del Circulo de Cali compareció:

OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS
Identificado con C.C. 5765064

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos, son suyas.

www.notariaenlinea.com
eqykj

Cali, 2022-10-26 09:16:25



HUELLA
8-1e819612

Firma:

Alberto Villalobos Reyes
Notario Séptimo de Cali
ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

OTROSÍ No. 3 PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte, i) **SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE PROCASAN S. EN C.S.** identificada con NIT.890.306.172-2 representada en este acto por **JOSE FERNANDO SANCHEZ Y SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ**, mayores de edad, identificados con cédulas de ciudadanía No.16.634.842 y 24.917.280; ii) **OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. "OPES LTDA"** identificada con NIT. 900.156.095-4, representada en este acto por **OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.765.064; iii) **LUBRYCO & CIA. S.A.S.** identificada con NIT 815.003.266-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1.115.076.254; iv) **VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.** identificada con NIT 900.025.164-2 representada en este acto por **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.115.076.254, sociedades legalmente constituidas y **FIDEICOMITENTES** del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PAMPAMÁ** en adelante los "**PROMITENTES VENDEDORES**", y por la otra parte **ACEROS AMERICA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida de acuerdo con las leyes de Colombia e identificada con el NIT 901.379.532-2, representada en este acto por **ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.104.465 expedida en Cali, (representante legal de la sociedad), en adelante el "**PROMITENTE COMPRADOR**" y conjuntamente con los **PROMITENTES VENDEDORES**, las "**PARTES**", quienes celebran el presente otrosí al contrato de promesa de compraventa (el "**Contrato**"), que se registrará de conformidad con lo previsto en las siguientes consideraciones y cláusulas:

CONSIDERACIONES

- A. Que el 12 de octubre de 2022 se firmó contrato de promesa de compraventa entre las PARTES, en el cual se estableció que el 26 de octubre de 2022 se otorgaría la escritura de compraventa sobre el Lote 1-A en la Notaría 7 del Circulo de Cali (el "Contrato").
- B. Que las PARTES de común acuerdo firmaron otrosí al Contrato fijando para el día 9 de diciembre de 2022 en la Notaría Séptima de Cali a la hora de las 3:00 de la tarde como nueva fecha para el perfeccionamiento del Contrato.
- C. Que las PARTES de común acuerdo firmaron un otrosí No. 2 al contrato en el que convinieron modificar: (i) la Cláusula Cuarta del Contrato, en cuanto a la fecha en la cual se otorgará la escritura pública de compraventa, fijando el plazo para el día 12 de diciembre de 2022 a las 3:00 p.m. (ii) la Cláusula Octava del Contrato, para someter la transferencia del 15% del precio al Fideicomiso Pampamá al levantamiento o cancelación de las servidumbres señaladas en el punto anterior; y, (iii) la Cláusula Décimo Segunda del Contrato, con el fin de adicionar la obligación de los PROMITENTES VENDEDORES de levantar y/o cancelar las servidumbres.

- D. Que las PARTES de común acuerdo han decidido modificar i) la Cláusula Cuarta del Contrato en cuanto a la fecha en la cual se otorgará la escritura pública de compraventa y ii) el numeral 8.1.2. de la Cláusula Octava en el sentido de fijar la tasa de cambio del 85 % del precio. Razón por la cual se celebra el presente otrosí que se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las PARTES de común acuerdo hemos decidido modificar la Cláusula Cuarta del Contrato en relación con la fecha en la cual se otorgará la Escritura Pública de compraventa, en consecuencia, la Cláusula Cuarta del Contrato quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA CUARTA. - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:

4.1. La escritura pública que dé cumplimiento a este Contrato (en adelante el "Contrato de Compraventa") se otorgará el catorce (14) de diciembre de dos mil veintidós (2022) en la Notaría Pública No. 7 del Círculo Notarial de Cali, a la hora de las 3:00 PM.

El plazo para la celebración del Contrato de Compraventa podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito.

SEGUNDA: Las Partes de común acuerdo hemos decidido modificar el numeral 8.1.2. de la Cláusula Octava del Contrato, en consecuencia, la Cláusula Octava del Contrato quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA OCTAVA. - INVERSIÓN TOTAL, PRECIO Y FORMA DE PAGO:

8.1.2. El valor restante del Precio, es decir la suma de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES Y NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$4'905.889,96) convertidos a pesos colombianos a tasa de \$ 4,815.99 por dólar, es decir VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS (COP \$23.626.716.988,5), se transferirán a la cuenta del Patrimonio Autónomo P.A. ACEROS AMERICA, constituido para esos fines, al momento de firma del Contrato de Compraventa del Lote 1-A, requisito que debe cumplirse para que tenga lugar por parte de los PROMITENTES VENEDORES el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

TERCERA: Salvo las modificaciones consignadas en este Otrosí, los demás términos y condiciones del contrato y los otrosíes No. 1 y 2 permanecerán en plena vigencia y vigor.

CUARTA: Las presentes modificaciones se perfeccionan con el acuerdo de voluntades entre las partes, lo cual se manifiesta con la firma del presente documento. Las demás cláusulas del Contrato permanecerán iguales.

En constancia de lo anterior, una vez enteradas de su contenido y alcance, LAS PARTES firman el presente OTROSÍ el día 12 de diciembre de 2022.

EL PROMITENTE COMPRADOR:

ACEROS AMERICA S.A.S.

NIT: 901.379.532-2

R.L. ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ C.C. 6.104.465

LOS PROMITENTES VENDEDORES:

VILLALOBOS VAZQUEZ OROZCO CIA S.A.S.

NIT: 900.025.164-2

R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO C.C.1.115.076.254

OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. NIT: 900.156.095-4

R.L. OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS C.C. 5.765.064

LUBRYCO & CIA. S.A.S.

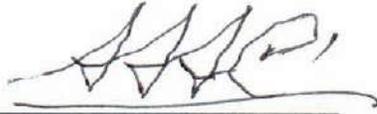
NIT 815.003.266-2

R.L. ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO C.C. 1.115.076.254

SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE PROCASAN S. EN C.S.

NIT : 890.306.172-2

R.L. JOSE FERNANDO SANCHEZ C.C. 16.634.842



SANCHEZ GIRALDO & CÍA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE PROCASAN S. EN C.S.

NIT : 890.306.172-2

R.L. SILVIA GIRALDO DE SANCHEZ C.C. 24.917.280



ALEJANDRA BOLAÑOS

NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA No:

FECHA: DICIEMBRE, CATORCE (14) DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022) *****

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Art. 8 Par. 4 Ley 1579 / 2012)

MATRICULA INMOBILIARIA No. 373-141223 *****

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 000200030753000 (GLOBAL) *****

NATURALEZA DEL ACTO:

MUNICIPIO: YOTOCO ***** **DEPARTAMENTO:** VALLE DEL CAUCA *****

TIPO DE PREDIO: RURAL ***** **DIRECCIÓN:** LOTE 1-A *****

NATURALEZA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL No. 01250000 **** **ACTO:** COMPRAVENTA *****

CUANTÍA: VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS UN PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$27.622.131.501,08). *****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDORA: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAMPAMA, NIT. 830.053.700-6 ***** 10

COMPRADORA: ACEROS AMERICA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT No. 901.379.532-2 ***** 10 1/2

FIDEICOMITENTES: -----

SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE - PROCASAN S EN C.S. NIT. 890.306.172-2 ----- 110% 20

OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. NIT. 900.156.095-4 ----- 15

LUBRYCO & CIA S.A.S. NIT. 815.003.266-2 ----- 25% 19.5%

VILLALOBOS VASQUEZOROZCO CIA S.A.S. NIT. 900.025.164-2 ----- 20%, 10%

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA, EN EL DESPACHO DE LA NOTARIA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE CALI, CUYO CARGO EJERCE COMO TITULAR EL DOCTOR ALBERTO VILLALOBOS REYES. EN ESTA FECHA SE OTORGÓ LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE CONSIGNA EN LOS SIGUIENTES:



PO013102061

THOMAS GREG & SONS
FPZG7XY524
20-09-22 PO013102061



ALEJANDRA BOLAÑOS

TÉRMINOS: *****

Comparecieron: por un lado, (i) **ÁNGELA MARÍA SAAVEDRA GIRALDO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.596.037 expedida en Cali, civilmente hábil para otorgar y obligarse, quien actúa en este acto en su calidad de apoderada especial de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, según poder especial otorgado por **MARTHA YOLANDA LADINO BARRERA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.148.747 expedida en Bogotá, en condición de Suplente del Presidente y por lo tanto Representante Legal Suplente de la sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., constituida por medio de la escritura pública número 7.940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 18 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocolizan; sociedad que obra exclusivamente como vocera y administradora del "FIDEICOMISO PAMPAMA", quien en este documento público se denominará **LA PARTE VENDEDORA**;

(ii) **SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE - PROCASAN S EN C.S.**, sociedad comercial constituida conforme las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT. **890.306.172-2**, representada en este acto conjunta y mancomunadamente por la señora **SILVIA GIRALDO DE SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.917.280 y por el señor **JOSE FERNANDO SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.634.842, quienes obran en condición de socios gestores y representantes legales, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, que se protocoliza; **quien en adelante y para todos los efectos del presente instrumento se denominará el "FIDEICOMITENTE"**;

(iii) **OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA.**, sociedad comercial constituida conforme las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT. **900.156.095-4**, representada en este acto por el señor **OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.765.064, quien



ALEJANDRA BOLAÑOS

obra en condición de gerente y representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, Valle del Cauca, que se protocoliza; **quien en adelante y para todos los efectos del presente instrumento se denominará el "FIDEICOMITENTE"**;-----

(iv) **LUBRYCO & CIA S.A.S.**, sociedad comercial constituida conforme las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT. **815.003.266-2**, representada en este acto por la señora **ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.115.076.254**, quien obra en condición de gerente y representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Buga, Valle del Cauca, que se protocoliza; **quien en adelante y para todos los efectos del presente instrumento se denominará el "FIDEICOMITENTE"**;-----

(v) **VILLALOBOS VASQUEZOROZCO CIA S.A.S.**, sociedad comercial constituida conforme las leyes de la República de Colombia e identificada con NIT. **900.025.164-2**, representada en este acto por la señora **ILEANA GABRIELA VAZQUEZ OROZCO**, mayor de edad, identificada con cédula de extranjería No. **245.080**, quien obra en condición de gerente y representante legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Buga, Valle del Cauca, que se protocoliza; **quien en adelante y para todos los efectos del presente instrumento se denominará el "FIDEICOMITENTE y junto con los demás fideicomitentes, los "FIDEICOMITENTES"**; y,-----

(vi) **ANDRÉS FERNANDO MANZANO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **6.104.465** expedida en Cali – Valle, en conjunto con **HECTOR MARTIN MARTINEZ RIVERA**, identificado con el Pasaporte No. **118554570**, hábiles para contratar y obligarse, quienes obran en calidad de representantes legales de **ACEROS AMERICA S.A.S.** sociedad con domicilio principal en Yumbo, Valle del Cauca, con NIT **901.379.532-2**, constituida por documento privado del 18 de marzo de 2020, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal emitido por la Cámara de Comercio de Cali, quien



PO013102062

20-09-22 PO013102062

THOMAS GREG & SONE
YTOS2L3C84

ALEJANDRA BOLAÑOS

en este documento público se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron lo siguiente: *****

PRIMERO: OBJETO. Que por medio del presente instrumento **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **VENTA** y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, todos los derechos de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE No. 1-A:** Un lote de terreno rural, ubicado en el corregimiento de Mediacanoa, zona rural del municipio de Yotoco, departamento del Valle del Cauca, con extensión superficial de 122.800,75 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **NORORIENTE:** Partiendo del punto 1 al punto 2 en 218,07 metros lineales con carretera Buga Buenaventura; del punto 2 al punto 3 en 169,91 metros en línea curva, en parte con carretera Buga-Buenaventura y en parte con carretera Mediacanoa-Yotoco. **SURORIENTE:** Del punto 3 al punto 4 en 216,74 metros lineales con carretera Mediacanoa Yotoco, servidumbre Oleoducto del Pacífico al medio, del punto 4 al punto 5 en 36,82 metros lineales y del punto 5 al punto 6 en 13,04 metros lineales con vía de acceso al lote 1-B. **SUROCCIDENTE:** Del punto 6 al punto 6A en 16,39 metros lineales, del punto 6A al punto 6B en 228,25 metros lineales y del punto 6B al punto 7 en 18,22 metros lineales con carretable del lote 1-B. **NOROCCIDENTE:** Del punto 7 al punto 7A en 324,01 metros lineales, del punto 7A al punto 8 en 115,11 metros lineales con carretable del lote 1-8, del punto 8 al punto 9 en 22,15 metros lineales y del punto 9 al punto 1 (punto de partida) en 7,89 metros lineales con vía de acceso al lote 1-B, cerrando el polígono. **(LINDEROS TOMADOS DE LA DIVISIÓN MATERIAL E. P. No. 3160 del 30 de septiembre de 2022).** Inmueble identificado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga con el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-141223** y código catastral No. 000200030753000 (GLOBAL). **PARÁGRAFO:** No obstante, la estipulación sobre su cabida como nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto. *****

SEGUNDO: TRADICIÓN. Que **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** que el inmueble objeto de este Contrato fue adquirido en mayor extensión por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL** realizada mediante **Escritura Pública No. 1713 del 10 de mayo de**



ALEJANDRA BOLAÑOS

2017 otorgada en la Notaría Cuarta (4ª) del círculo de Cali – Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **373-123134 (Global)**. Posteriormente se realizó **DIVISIÓN MATERIAL** mediante la Escritura Pública No. **3160 del 30 de septiembre de 2022 de la Notaría Séptima de Cali**, de la cual se le dio apertura entre otras al folio de matrícula inmobiliaria No. 373-141223, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **373-141223** *****

TERCERO: SITUACIÓN DEL INMUEBLE. Que **LA PARTE VENDEDORA** declara que (i) el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, que lo ha poseído en forma regular, quieta y pacífica, que no lo ha prometido en venta por acto anterior al presente, se encuentra y será entregado a **LA PARTE COMPRADORA**, libre de toda limitación, y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamiento por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias, afectación a vivienda familiar, es decir, en general libre de cualquier limitación del dominio; (ii) no tiene conocimiento de la existencia de reclamos, procesos administrativos o judiciales fundados en posibles violaciones de las normas de propiedad, ambientales o urbanísticas que rijan las actividades del predio de mayor extensión y/o del Lote 1-A; (iii) las actividades que se han desarrollado sobre el predio de mayor extensión han cumplido la Ley y se han obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias para desarrollarlas; (iv) el Lote 1-A se encuentra gravado material, física y legalmente por las servidumbres de **OLEODUCTO Y DE TRANSITO PASIVA** constituidas mediante la Escritura Pública No. 288 del 30 de octubre de 1985 de la Notaría de la Cumbre, y (v) el predio de mayor extensión se encuentra gravado con otras servidumbres, las mismas se encuentran inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-141223 correspondiente al Lote 1-A, siendo estas las siguientes servidumbres: (i) de **ACUEDUCTO PASIVA**, constituida por escritura pública No. 209 de 2 de marzo de 1962 Notaría 1 de Buga a favor de **HURTADO & TORRES P. LIMITADA**; (ii) de **CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**, constituida por medio de la escritura



PO013102063

20-06-22 PO013102063

THOMAS GREG & BONS
 X5G3VDY02H

ALEJANDRA BOLAÑOS

pública No. 1759 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda de Buga a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A.; (iii) de ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 431 del 15 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Yotoco a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A. E.S.P.; y (iv) de TRÁNSITO PASIVA constituida mediante la escritura pública No. 1703 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta de Cali a favor de AGROPECUARIA PAMPAMA SAS Y VILLA DE LEYVA S.A.S. las cuales deben ser canceladas y/o levantadas, dicha obligación no es responsabilidad de LA PARTE VENDEDORA y así lo acepta LA PARTE COMPRADORA. *****

CUARTO: PRECIO. El precio de venta es la suma de **VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS UN PESOS CON OCHO CENTAVOS M/CTE. (\$27.622.131.501,08)**, suma que será cancelada por **LA PARTE COMPRADORA** a la **PARTE VENDEDORA** mediante abono a la cuenta del Patrimonio Autónomo administrado por la Fiduciaria Bancolombia creada para estos fines (Nombre Titular: P.A. ACEROS AMÉRICA, NIT: 830.054.539-0, Cuenta de Ahorros No. 69000004718 de Bancolombia S.A), de la siguiente forma: una primera parte correspondiente al quince por ciento (15%) del precio total de la venta a la firma del contrato de promesa de compraventa, y el valor restante, correspondiente al ochenta y cinco por ciento (85%) del precio total de la venta, con el otorgamiento de la presente escritura pública. El ochenta y cinco (85%) del precio total de la venta será transferido del Patrimonio Autónomo ACEROS AMÉRICA administrado por la Fiduciaria Bancolombia a **LA PARTE VENDEDORA**, al Fondo de Inversión Rentalíquida en la cuenta de inversión de la que actualmente dispone, al momento en que se registre con éxito la escritura de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria del Lote 1-A. El quince por ciento (15%) del precio total de la venta será transferido del Patrimonio Autónomo ACEROS AMÉRICA, administrado por la Fiduciaria Bancolombia, a **LA PARTE VENDEDORA**, al Fondo de Inversión Rentalíquida en la cuenta de inversión de la que actualmente dispone, al momento que se registre con éxito el levantamiento y/o cancelación de las servidumbres de: (i) ACUEDUCTO PASIVA, constituida en escritura pública No. 209 de 2 de marzo de 1962 Notaría 1 de Buga a favor de HURTADO & TORRES P.



ALEJANDRA BOLAÑOS

LIMITADA; (ii) CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 1759 del 22 de diciembre de 1993 de la Notaría Segunda de Buga a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A.; (iii) ENERGÍA ELÉCTRICA, constituida por medio de la escritura pública No. 431 del 15 de diciembre de 1995 de la Notaría Única de Yotoco a favor de INTERCONEXIÓN ELÉCTRICA S. A. E.S.P.; y (iv) DE TRÁNSITO PASIVA, constituida mediante la escritura pública No. 1703 del 10 de mayo de 2017 de la Notaría Cuarta de Cali a favor de AGROPECUARIA PAMPAMA SAS Y VILLA DE LEYVA S.A.S., en el folio de matrícula inmobiliaria del Lote 1-A. **LA PARTE VENDEDORA** declara que el precio fue recibido en la cuenta del Patrimonio Autónomo Aceros América a su entera satisfacción.*****

QUINTO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. LA PARTE VENDEDORA manifiesta que hará entrega del inmueble objeto del presente Contrato a entera satisfacción con todos sus usos, costumbres y anexidades, igualmente a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial unificado y complementario, valorización municipal y departamental, servicios públicos, gravámenes, tasas, cuotas de administración y demás contribuciones, libre de deudas, demandas, pleitos pendientes, embargos, investigaciones, contratos de arriendos o cuentas en participación, ocupaciones a cualquier título, condiciones resolutorias de dominio, usufructo y cualquier otro gravamen o limitación al dominio que pueda afectarlo y que impida el pleno goce y propiedad del mismo. De igual forma, el Lote 1-A se entrega libre de procesos de expropiación, división, herencia, reivindicatorios, de extinción de dominio, de restitución de tierras, afectación negativa por todo tipo de normas ambientales, agrarias, reservas ambientales, urbanísticas o paisajísticas, a nivel local, distrital y/o regional por disposición de normas agrarias, de medio ambiente y/o E.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización de conformidad con la ley vigente. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan expresamente a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios según lo dispuesto en la ley. El **VENDEDOR** o un delegado de éste hará entrega real y material del **INMUEBLE** a favor del **COMPRADOR**, al momento del pago del 85% del precio de esta venta al **VENDEDOR**. En esta misma fecha, será suscrita un acta de entrega por las **PARTES** y recibo a satisfacción del **COMPRADOR**, en la que conste el estado del



PO013102064

20-09-22 PO013102064

SOLDZY0875

THOMAS GREG & SONS

ALEJANDRA BOLAÑOS

INMUEBLE. PARÁGRAFO PRIMERO: El **COMPRADOR** renuncia expresamente a la condición resolutoria derivada de la entrega del **INMUEBLE. PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir del otorgamiento de la presente escritura pública y la consecuente entrega del **INMUEBLE**, el **COMPRADOR** asumirá integralmente cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al **INMUEBLE**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Los **FIDEICOMITENTES** responderán exclusivamente y por su cuenta y riesgo por las condiciones de ocupación y uso actuales en las cuales se entregue el **INMUEBLE** al **COMPRADOR**, toda vez que, tienen la tenencia del mismo en desarrollo de un comodato precario y fueron quienes suscribieron la **PROMESA DE COMPRAVENTA**. Con esto, el **COMPRADOR** y los **FIDEICOMITENTES** exoneran de toda responsabilidad al **FIDEICOMISO** y/o a Fiduciaria Davivienda S.A. frente a sus condiciones de ocupación y uso actuales

SEXTO: DERECHOS NOTARIALES. Los derechos notariales que cause este instrumento en cuanto a la venta serán cancelados por partes iguales entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA PARTE COMPRADORA**; la Retención en la Fuente, por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES**, si a ello hubiere lugar; los gastos que ocasione lo relacionado con el impuesto de registro y anotación (boleta fiscal) y derechos de registro de la venta serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**. *****

SÉPTIMO: INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a **LA PARTE COMPRADORA** y a la **PARTE VENDEDORA** y a la **FIDUCIARIA**, defenderla a su propio costo, así como a sus beneficiarios, funcionarios, afiliada, controlante, vinculadas, etc., de cualquier pleito, litigio, queja o demanda y responsabilidad de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a: los procesos en los cuales se pretenda la extinción de dominio, los sancionatorios o penales de naturaleza ambiental, o en donde se pretenda afectar de cualquier forma el derecho de propiedad sobre el Lote 1-A, que tenga origen en hechos conocidos o desconocidos, ocurridos con anterioridad a la entrega del Lote 1-A, bien sea que tales hechos, acciones, reclamaciones o procesos, estén relacionados con el Lote 1-A o con el predio de mayor extensión. *****



ALEJANDRA BOLAÑOS

OCTAVO: Las **PARTES** manifiestan que todas las cláusulas y estipulaciones contenidas en el presente Contrato, las han convenido sin que exista error o lesión de ninguna especie, por lo que no existe vicio alguno del consentimiento que pudiera invalidarlo, ratificando que cada parte cuenta con la capacidad legal para suscribir el presente Contrato. Los anexos y documentos adjuntos son parte integral de este Contrato tal y como si estuviesen aquí reproducidos, y se considerará que toda referencia que se haga al presente Contrato incluye todos sus anexos y demás documentos adjuntos. Asimismo, las **PARTES** convienen en que este Contrato contiene su voluntad expresa en cuanto a lo que en el mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro convenio, contrato o arreglo en forma verbal o escrito que se haya elaborado o celebrado anteriormente o que tácitamente pudiera implicarse, queda desde ahora sin efecto; las posteriores modificaciones que se hagan a este documento, deberán ser por escrito y firmadas por los representantes legalmente facultados para ello.*****

NOVENO: LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE 2019. ART. 61 QUE MODIFICÓ EL ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO. Las suscritas partes declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la presente escritura pública es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos las partes de manera libre y espontánea, sin que el notario asuma responsabilidad alguna por razón de tales manifestaciones, igualmente las partes declaramos que hemos sido informados del texto completo del mencionado Art. 61 que modificó el Art. 90 del Estatuto Tributario, y que por ese conocimiento asumimos las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También declaramos que conocemos el contenido del Art. 442 del código penal sobre el falso testimonio "el que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".*****

DÉCIMA: PROCESOS ANTI-CORRUPCIÓN Y LAVADO DE ACTIVOS. _*****

10.1. Cada una de las **PARTES** declara y garantiza que todos los recursos de



PO013102065

20-09-22 PO013102065

YPMTCABQDF

THOMAS DREG & SOYAS



ALEJANDRA BOLAÑOS

propiedad de cada una de las **PARTES** provienen del ejercicio de su actividad comercial lícita y pueden ser utilizados de acuerdo con la ley aplicable para llevar a cabo las obligaciones contempladas en este documento, y que no han estado ni estarán involucradas en lavado de activos o eventos de corrupción, u otras actividades ilegales. *****

10.2. Cada una de las **PARTES** declara y garantiza que cumple en todos los aspectos con toda ley antiterrorismo y anticorrupción aplicable. -----

10.3. Cada una de las **PARTES** declara y garantiza que no ha realizado pago, ni promesa de pago prohibida por la ley aplicable, de dinero o cualquier cosa de valor a un funcionario gubernamental. -----

10.4. Cada una de las **PARTES** declara y garantiza que cumplirán con todas las leyes y regulaciones de sanciones económicas y de control a las exportaciones, aplicables en los Estados Unidos de América y fuera de los Estados Unidos de América, incluyendo pero sin limitarse a las regulaciones de sanciones económicas implementadas por la autoridad legal o por órdenes ejecutivas y administradas por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (Office of Foreign Assets Control - OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (31 C.F.R. Part 500 et seq.), las Regulaciones de Administración de Exportaciones del Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América (U.S. Commerce Department's Export Administration Regulations) (15 C.F.R. Part 730 et seq.), las reglas y regulaciones del Consejo Europeo (European Council), Reino Unido y los estados miembros de la Unión Europea, y la Regulación de Uso Dual de la Unión Europea (Dual-Use Regulation 428/2009) (las "**LEYES DE CONTROL DE COMERCIO**").-----

10.5. Ninguna de las **PARTES** ni sus afiliadas, directores u oficiales es (a) un ciudadano o residente, una persona localizada en, u organizada bajo las leyes de un país sujeto de sanciones territoriales comprensivas impuestas y mantenidas por OFAC, (b) una persona incluida en listas restrictivas, incluyendo pero sin limitarse a las siguientes listas: Specially Designated Nationals List y Foreign Sanctions Evaders List administradas por OFAC; Denied Parties List, Unverified List o Entity List, administrada por el Buró de Industria y Seguridad del Departamento de Comercio de los Estados Unidos de América; List of Statutorily Debarred Parties administrada por



ALEJANDRA BOLAÑOS

el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, o (c) una persona incluida en la Consolidated List of Persons and Entities sujeto a medidas de congelamiento de activos u otras sanciones (conjuntamente, las "**PARTES RESTRINGIDAS**").-----

10.6. Ninguna de las **PARTES** ni sus afiliadas es de propiedad, individual ni conjuntamente, directa o indirectamente de una o más **PARTES RESTRINGIDAS**, o de cualquier otra forma controladas por **PARTES RESTRINGIDAS**. -----

10.7. Cada una de las **PARTES** declara y garantiza que, en todo momento, se ha abstenido de participar en operaciones con cualquier individuo, entidad o gobierno que estén incluidos en la lista de los Nacionales Especialmente Designados y las Personas Bloqueadas del Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América. -----

10.8. Sin perjuicio de lo dispuesto bajo esta disposición, y sin que con ello se afecte lo estipulado anteriormente: Las **PARTES** declaran y garantizan a la otra Parte que no es una persona (1) designada como: 'Nacional Designado' (*Designated National*), 'Nacional Especialmente Designado' (*Special Designated National - SDN*), 'Terrorista Especialmente Designado' (*Specially Designated Terrorist*), 'Terrorista Global Especialmente Designado' (*Specially Designated Global Terrorist*), 'Traficante de Narcóticos Especialmente Designado' (*Specially Designated Narcotics Trafficker*), o 'Persona Bloqueada' (*Blocked Person*) por la Oficina de Control de Activos Extranjeros (*Office of Foreign Assets Control - OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (2) incluida en lista alguna de 'Programas de Sanciones' de dicha Oficina de Control de Activos Extranjeros (*Office of Foreign Assets Control - OFAC*) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (3) incluida en lista alguna de prevención y control de lavado de activos y/o terrorismo similares o parecidas a las establecidas en los numerales (1) y (2) anteriores. Las **PARTES** declaran y garantizan que (1) ninguna persona que directa o indirectamente tenga un interés económico o de voto igual o superior al 50% en las **PARTES**, ni ninguno de los socios o accionistas o inversionistas de éstas es una entidad o individuo listado como *Special Designated Nationals and Blocked Persons List* que divulga el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América; y (2)



PO013102066

20-09-22 PO013102066

THOMAS DREG & GONS

J31A68VL.G2

ALEJANDRA BOLAÑOS

ninguno de los socios, accionistas, inversionistas de éstas llegará, durante el tiempo que dure vigente este acuerdo, a involucrarse en cualquier actividad que viole normas de sanciones estadounidenses. Las **PARTES** declaran y garantizan que (1) permanentemente sus socios y accionistas han conducido y conducirán los negocios de manera ética y de acuerdo con todas las normas, incluyendo pero sin limitarse a las normas que prohíben sobornos comerciales y lavado de activos colombianas y de cualquier otro país (las "**LEYES DE LAVADO DE ACTIVOS**"), y (2) todos los fondos o recursos que las **PARTES** emplearán para satisfacer las disposiciones de este documento son y serán derivadas de fuentes legales según se establezca de tiempo en tiempo por las **LEYES DE LAVADO ACTIVOS**. -**OCTAVA: INEXISTENCIA, INVALIDEZ O INEFICACIA PARCIALES:** Cuando quiera que mediante una decisión definitiva y vinculante se declare o reconozca como inexistente, inválida o ineficaz una determinada disposición de este documento, las **PARTES** declaran, entienden y aceptan que tal inexistencia, invalidez o ineficacia se limitará única y exclusivamente a tal disposición y este instrumento deberá preservar su vigencia, vigor y deberá interpretarse como si hubiese sido perfeccionado sin la disposición inexistente, inválida o ineficaz.-----

DÉCIMA PRIMERA: MÉRITO EJECUTIVO: El presente instrumento presta mérito ejecutivo para exigir el pago y cumplimiento de las obligaciones en él establecidas, por considerar las **PARTES** que las mismas son claras, expresas y exigibles. -----

DÉCIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD: Toda la información, de cualquier naturaleza y en cualquier formato (escrita o verbal) que una **PARTE** (la "**Parte Receptora**") conozca de la otra **PARTE** (la "**Parte Reveladora**") por o con ocasión del presente Contrato (la "**Información Confidencial**") tendrá el carácter de confidencial, secreto y sigiloso y, por tanto, sujeta a la Obligación de Confidencialidad (según se define este término más adelante) estipulada en el siguiente numeral, a menos que cuente con autorización de divulgación de la Parte Reveladora de manera previa, expresa y por escrito.-----

No será Información Confidencial, y por tanto no estará sujeta a la Obligación de Confidencialidad, aquella información que: i) sea de conocimiento público; ii) la Parte Receptora hubiere conocido antes del inicio del proceso de negociación del



ALEJANDRA BOLAÑOS

Contrato antes de la Fecha de Firma; iii) la Parte Reveladora le dé de manera expresa y por escrito el carácter de no confidencial. -----

Las **PARTES** acuerdan que, sin perjuicio de su carácter de Información Confidencial, estas podrán dar a conocer dicha información sin violar su Obligación de Confidencialidad, siempre que: i) Sea requerida por una autoridad estatal en ejercicio de sus funciones y con autoridad respecto de tal información, siempre y cuando las disposiciones o el procedimiento bajo el cual sea efectuado tal requerimiento, le den a la información así divulgada el carácter de no confidencial, sin perjuicio de lo dispuesto bajo el numeral 11.2. siguiente; ii) Deba ser obligatoriamente divulgada por la Parte Receptora de conformidad con las normas y disposiciones aplicables a valores públicamente negociables o a mecanismos bursátiles de negociación de valores aplicables, sin perjuicio de lo dispuesto bajo el numeral 11.2. siguiente; iii) Su divulgación sea requerida para el cumplimiento de una obligación y/o el ejercicio de un derecho bajo el presente Contrato, y siempre que dicha divulgación se limite exclusivamente a aquellas personas que requieren conocer la Información Confidencial para el cumplimiento de la referida obligación, se revele únicamente la información requerida por a tal fin, y utilice los esfuerzos comercialmente razonables para obtener tratamiento confidencial para la Información Confidencial que sea así revelada. -----

Por virtud de este Contrato, la Parte Receptora queda obligada (la "Obligación de Confidencialidad") a: (i) abstenerse de usar o revelar Información Confidencial, incluyendo pero sin limitarse a la existencia y cualquier término o condición de este Contrato, incluyendo pero sin limitarse a los nombres de las Partes involucradas (incluyendo cualquier detalle respecto de las disposiciones de este Contrato, (ii) guardar y conservar confidencial, sigilosa y secretamente toda la Información Confidencial con el mismo nivel de cuidado y diligencia con que la Parte Receptora guarda y conserva su propia información confidencial, secretos empresariales y en general la información más secreta e importante de esa Parte Receptora, y (iii) emplear la Información Confidencial en relación con asuntos exclusivamente asociados a este Contrato. -----



PO013102067

20-09-22 PO013102067

THOMAS GREG & SONS
 YA50817426

ALEJANDRA BOLAÑOS

Cuando quiera que la Parte Receptora deba divulgar información, que de otra forma hubiera sido calificada como Información Confidencial bajo este Contrato, esa Parte Receptora se obliga a informar a la Parte Reveladora, tan pronto como le sea posible, acerca de la divulgación o revelación que vaya a hacer o que haya hecho de esa información y la causal bajo la cual se ampararía dicha divulgación de información. -----

Cualquiera de las **PARTES** podrá divulgar Información Confidencial a sus asesores legales, asesores financieros o a un tercero interesado de buena fe en adquirir acciones en el capital social de una Parte sin necesidad de obtener la autorización previa, expresa y escrita, siempre y cuando dicho asesor legal, asesor financiero o tercero interesado de buena fe (1) suscriba un acuerdo de confidencialidad en términos no menos estrictos que los previstos en este numeral, y (2) se limite a conocer aquella Información Confidencial que esté estrictamente ligada con los asuntos materia de su asesoría o interés. -----

La Obligación de Confidencialidad se extiende a todos los socios, accionistas, miembros, directivos, funcionarios, empleados, comisionistas, contratistas, agentes, y en general, a todas las afiliadas de la Parte Receptora, y la Parte Receptora se obliga a que todos los socios, accionistas, miembros, directivos, funcionarios, empleados, comisionistas, contratistas, agentes, y en general, a que todas las afiliadas de la Parte Receptora cumplan con la Obligación de Confidencialidad. -----

DÉCIMA TERCERA: CESIÓN: Las **PARTES** convienen que toda cesión de derechos y obligaciones bajo este Contrato deberá contar con la autorización previa, expresa y escrita de la otra **PARTE**. -----

DÉCIMA CUARTA: LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: -----

14.1 Ley Aplicable-----

Este Contrato se someterá a las leyes de la República de Colombia, salvo por las disposiciones y principios sobre conflicto de leyes.-----

14.2. Resolución de Conflictos.-----

Las **PARTES** convienen que todas aquellas diferencias o controversias que surjan entre ellas con ocasión de la celebración, ejecución o liquidación del



ALEJANDRA BOLAÑOS

presente Contrato, serán comunicadas por una **PARTE** a la otra por escrito a la dirección física o electrónica dispuesta en la cláusula décimo tercera. A partir de dicha comunicación, se inicia la etapa de arreglo directo. Si dentro de un término de quince (15) días hábiles contados a partir de conocido el hecho motivo de controversia o diferencia no logran un acuerdo, éstas quedan en libertad de acudir a la justicia ordinaria.-----

DÉCIMA QUINTA: DATOS DE CONTACTO: Cualquier comunicación de cualquier tipo que una **PARTE** quiera o deba realizar a la otra **PARTE** por o con ocasión de lo previsto bajo este Contrato deberán ser enviadas a cada **PARTE** a la información de contacto que a continuación se indica: -----

AI VENDEDOR,A la atención de: **Martha Yolanda Ladino Barrera**

Dirección: Avenida el Dorado No 68 B - 85 Piso 2

Teléfono: 3300000

E-mail: mladino@davivienda.com

Ciudad: Bogotá D.C.

AI COMPRADOR,A la atención de: **[Fernando Manzano Rodríguez]**

Dirección: CRA. 25 No. 13 – 117 Yumbo – Valle

Teléfono: 2113097

E-mail: amanzano@acerosamerica.com

Ciudad: Yumbo

A LOS FIDEICOMITENTES**LUBRYCO**A la atención de: **[VASQUEZ OROZCO ILEANA****GABRIELA]**

Dirección: CL 1 No. 10 - 35

Teléfono: [2370228]

E-mail: [\[lubryco@hotmail.com\]](mailto:lubryco@hotmail.com)

Ciudad: [Bugá]



PO013102068

A LOS FIDEICOMITENTES

VILLALOBOS VASQUEZOROZCO CIA - S.A.S

A la atención de: [VASQUEZ OROZCO ILEANA
GABRIELA]

Dirección: [CL 1 10 35]

Teléfono: [2280228]

E-mail: [villaloboscia@hotmail.com]

Ciudad: [BUGA]

A LOS FIDEICOMITENTES

OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA

"OPES LTDA"

A la atención de: [OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS]

Dirección: [CL 21 NORTE # 3 - 31]

Teléfono: [6608800]

E-mail: [gerencia@opesltda.com]

Ciudad: [Cali]

A LOS FIDEICOMITENTES

SANCHEZ GIRALDO & CIA SOCIEDAD EN

COMANDITA SIMPLE-PROCASAN

S. EN C.S

A la atención de: [SILVIA GIRALDO DE SÁNCHEZ]

Dirección: [CL 67 NORTE # 7 N - 59]

Teléfono: [6655888]

E-mail: [blanca@procasan.com]

Ciudad: [Cali]

Salvo que de manera expresa y manifiesta se evidencie algo distinto, las comunicaciones enviadas a la información de contacto de este Contrato, se entenderán recibidas por el respectivo destinatario: (i) el día hábil inmediatamente siguiente a la fecha de envío cuando quiera que el medio utilizado sea el correo electrónico, o (ii) el segundo (2) día hábil inmediatamente siguiente a la fecha de envío cuando quiera que el medio utilizado sea el correo (para lo cual sólo será válido



ALEJANDRA BOLAÑOS

la utilización de correo certificado o entrega personal).

Cualquier PARTE podrá modificar su información de contacto detallada en este Contrato de manera unilateral en cualquier tiempo. -----

Cualquier modificación comunicada por una PARTE a las otras PARTES sólo tendrá plenos efectos y deberá ser obligatoria para la otra PARTE a partir del quinto (5) día hábil siguiente a aquél en que la PARTE haya recibido de la otra la comunicación mediante la cual modifica dicha información de contacto. -----

DÉCIMA CUARTA: ACUERDO ÚNICO: Las PARTES declaran expresamente que el presente documento, contiene el acuerdo único y completo que rige su relación y, por lo tanto, sustituye y/o deroga cualquier otro acuerdo o contrato verbal o escrito que se haya celebrado con anterioridad a la firma del presente documento, sobre su mismo objeto. -----

DÉCIMA QUINTA: AUSENCIA DE RENUNCIAS IMPLÍCITAS: La omisión o demora de cualquiera de las PARTES en exigir el cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no constituye ni se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichas disposiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las PARTES para exigir el cumplimiento en el futuro de todas y cada una de dichas disposiciones. -----

DÉCIMA SEXTA: MODIFICACIONES: Cualquier modificación del presente Contrato requerirá del consentimiento previo, expreso y suscrito de cada una de las PARTES -----

DÉCIMA SÉPTIMA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE VENTA: LA PARTE COMPRADORA y los FIDEICOMITENTES manifiestan que con esta escritura se da cumplimiento a lo previsto en la PROMESA DE COMPRAVENTA, no obstante, cualquier obligación que persista y/o subsista a cargo de los FIDEICOMITENTES o de LA PARTE COMPRADORA, al momento de la firma de este instrumento público de manera firme e irresoluble, se mantendrá exigible. -----

PARÁGRAFO: Tanto los FIDEICOMITENTES como LA PARTE COMPRADORA declaran que ni el FIDEICOMISO, ni Fiduciaria Davivienda S.A., tuvieron participación alguna en la negociación de la PROMESA DE COMPRAVENTA, que



PO013102078

20-09-22 PO013102078

THOMAS GREG & EDMS
OEGPKM7Y1

ALEJANDRA BOLAÑOS

se realizó sobre un bien ajeno, y en ese sentido los exoneran de toda responsabilidad derivada de dicho contrato y del presente Contrato de compraventa, y se comprometen a mantenerlos indemnes, tanto al **FIDEICOMISO**, como a Fiduciaria Davivienda S.A. por todos los daños, pérdidas, o perjuicios que se puedan originar de dicha **PROMESA DE COMPRAVENTA** o del presente Contrato de compraventa, en el presente y/o en el futuro (aun cuando se haya liquidado el **FIDEICOMISO**), todas vez que, son los **FIDEICOMITENTES** los exclusivos responsables del saneamiento del **INMUEBLE** objeto de la presente venta.-----

ACEPTACION

Presente **ANDRÉS FERNANDO MANZANO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **6.104.465** expedida en Cali - Valle, y **HECTOR MARTIN MARTINEZ RIVERA**, identificado con el Pasaporte No. 118554570, en calidad de representantes legales de la sociedad **ACEROS AMERICA S.A.S.**, identificada con el NIT No. **901.379.532-2**, manifestó: **A)** Que aceptan la venta del inmueble que por medio de este instrumento público se les efectúa y por estar de acuerdo con todo lo pactado y convenido. **B)** Que han recibido el inmueble a su entera satisfacción, con todas sus anexidades, usos y dependencias. **NOTA:** Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997 o aquellas normas que adicionen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente Contrato y todos los dineros fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. **NOTA:** Los comparecientes manifiestan que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte compradora conoce el inmueble que por este instrumento se le transmiten, pues la parte vendedora se lo señaló material y satisfactoriamente, que además tuvieron la precaución de establecer esa situación jurídica con vista y estudio de los documentos de identidad, título de propiedad y el folio de matrícula inmobiliaria que tuvieron a la vista. -----



ALEJANDRA BOLAÑOS

EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6°) de la Ley 258 de 1.996, el notario **NO** indaga la parte **VENDEDORA** ni a la parte **COMPRADORA** por tratarse de un lote sin construcción. **ADVERTENCIA:** El notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS

El(los) interesado(s) manifiesta(n) que da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos públicos; y para efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico: sflores@aasa.com.pe -----

COMPROBANTES FISCALES

Se protocolizan con este instrumento los siguientes documentos: *****

1) Certificado de Paz y Salvo No. **559** expedido el 23 de septiembre de 2.022 por la Secretaria de Hacienda Municipal de Yotoco, por concepto del Impuesto Predial Unificado y Valorización Municipal que corresponde al Predio No. **000200030753000 (global)**, válido hasta el 31 de Diciembre de 2022. *****

2) Paz y Salvo No. 0195-46-03-52600, expedido 12 de septiembre de 2.022 por el Suscrito Subgerente de Gestión de Cobranzas de la Unidad Administrativa Especial de Impuestos, Rentas y Gestión Tributaria, en el cual se certifica que el Predio No. 00-02-0003-0753-000 (global), se encuentra a Paz y Salvo Total con la contribución de Valorización Departamental con el Municipio de Yotoco, Válido hasta el 31 de diciembre de 2022. *****

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Se advirtió a los otorgantes: 1.- los comparecientes hacen constar que han sido informados del texto completo de la mencionada **LEY 2010 DE DICIEMBRE 27 DE**



PO013102079

ALEJANDRA BOLAÑOS

2019. ART. 61 QUE MODIFICÓ EL ART. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO y que por ese conocimiento asumen las consecuencias legales que se derivan por razón de lo que allí se establece. También que conocen del contenido del art. 442 del código penal sobre el falso testimonio "el que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años". Artículo 90 – inc 8 ley 1943 de 2018 a partir del 1 de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras. 2.- que las declaraciones emitidas por las partes deben obedecer a la verdad. 3.- que la notaría da fe solamente de lo que se expresa en este documento. 4.- igualmente se les advirtió expresamente sobre la importancia de la inscripción en el registro público de esta escritura dentro del término legal. 5.- declaran además los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto del nombre e identificación de cada uno de ellos, nomenclatura, denominación o descripción de los inmuebles, folio de matrícula inmobiliaria objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria con su tarifa legal para los otorgantes (**artículo 102 decreto ley 960 de 1.970**). 6.- el notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo 90 del e.t. leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está



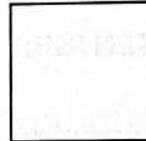
ALEJANDRA BOLAÑOS

redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

Derechos: \$ _____ Iva: \$ _____ Recaudos: \$ _____ Retef. \$ _____

Resolución No. 00755 Del 26 de Enero De 2022. La presente escritura se autorizó en las hojas de papel notarial números: PO013102061, PO013102062, PO013102063, PO013102064, PO013102065, PO013102066, PO013102067, PO013102068, PO013102078, PO013102079, PO013102080, PO013102081.

LA PARTE VENDEDORA:



ÁNGELA MARÍA SAAVEDRA GIRALDO

C.C. 38.596.037 expedida en Cali

Apoderada Especial FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Vocera y administradora del FIDEICOMISO PAMPAMA NIT. 830.053.700-6

LA PARTE COMPRADORA:



ANDRES FERNANDO MANZANO RODRIGUEZ

C.C. No. 6104465

Representante legal de la sociedad

ACEROS AMERICA S.A.S., con NIT 901.379.532-2

PASAN FIRMAS AL RESPALDO DE ESTA HOJA NOTARIAL

PO013102080

20-09-22 PO013102080

THOMAS GREG & SONS
86VSEPBTRA

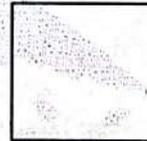
ALEJANDRA BOLAÑOS



HECTOR MARTIN MARTINEZ RIVERA

P.P.TE.118554570

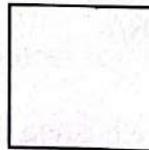
Representante legal de la sociedad

ACEROS AMERICA S.A.S., con NIT 901.379.532-2**LOS FIDEICOMITENTES:**

SILVIA GIRALDO DE SÁNCHEZ

C.C. No. 24.917.280

Representante legal

**SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE - PROCASAN S
EN**

JOSE FERNANDO SÁNCHEZ

C.C. No. 16.634.842

Representante legal

**SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE - PROCASAN S
EN C.S.****PASAN FIRMAS EN LA HOJA NOTARIAL No. PO013102081**



ALEJANDRA BOLAÑOS

VIENE DE LA HOJA NOTARIAL No PO013102080, QUE HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. DEL 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2022, DE LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE CALI.



OSCAR MAURICIO ROJAS ROJAS
C.C. No. 5.765.064
Representante legal
OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA.



ANDREA VILLALOBOS VAZQUEZOROZCO
C.C. No. 1.115.076.254
Representante legal
LUBRYCO & CIA S.A.S.

PASAN FIRMAS AL RESPALDO DE ESTA HOJA NOTARIAL



PO013102081

ALEJANDRA BOLAÑOS



ILEANA GABRIELA VAZQUEZ OROZCO

C.E. No. 245.080

Representante legal

VILLALOBOS VASQUEZOROZCO CIA S.A.S.

EL NOTARIO:

ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCULO DE CALI

RE: MINUTA COMPRAVENTA LOTE 1-A // FIDEICOMISO PAMPAMA

Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Mar 13/12/2022 11:08 AM

Para:Luis G Blanco Patino <lgblanco@davivienda.com>;Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>
CC:Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>;Maria Alejandra Hernandez Muñoz
<mhernandez@gha.com.co>;Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>;sflores@aasa.com.pe
<sflores@aasa.com.pe>;Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>

 1 archivos adjuntos (65 KB)

MINUTA COMPRAVENTA ÚLTIMA VERSIÓN 13122022.docx;

Estimados,

Comparto la minuta de la EP, incluyendo al segundo RL de Aceros América para cumplir con el requisito exigido estatutariamente-

Cordialmente,

Iván David Martínez Muñoz.Coordinador - Área Derecho
Corporativowww.gha.com.co

3045727807 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592

imartinez@gha.com.co

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>**Enviado:** martes, 13 de diciembre de 2022 10:56**Para:** Luis G Blanco Patino <lgblanco@davivienda.com>; Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>**Cc:** Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>; Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>; Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>**Asunto:** RE: MINUTA COMPRAVENTA LOTE 1-A // FIDEICOMISO PAMPAMA

Estimados, buenos días.

En línea con nuestra reciente teleconferencia, por favor encuentren adjunto la minuta de compraventa acordada. Comparto dos archivos, a saber, "MINUTA DE COMPRAVENTA VERSIÓN CONTROL DE CAMBIOS 13122022" para la trazabilidad de todos nosotros; y, "MINUTA COMPRAVENTA ÚLTIMA VERSIÓN 13122022".

Quedando como pendiente, lo siguiente:

1. Nombre del segundo RL de Aceros América que debe firmar la EP.
2. Ajuste contrato de Fiducia "Fideicomiso Pampama" que contemple las modificaciones a la forma de pago realizadas mediante el otrosí No. 2 y 3 al contrato de promesa de compraventa.
3. Datos actualizados de los Fideicomitentes en la cláusula Décima Quinta de la minuta de la EP. Dario, solicitamos tu colaboración incluyendo dicha información.
4. Otrosí al contrato de fiducia P.A. ACEROS AMÉRICA, ampliando el término establecido en el numeral 3 de la cláusula séptima

Cordialmente,

Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho
Corporativo



www.gha.com.co



3045727807 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



imartinez@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Enviado: martes, 13 de diciembre de 2022 8:39

Para: Luis G Blanco Patino <lgblanco@davivienda.com>; Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>

Cc: gparedes@aasa.com.pe <gparedes@aasa.com.pe>; sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

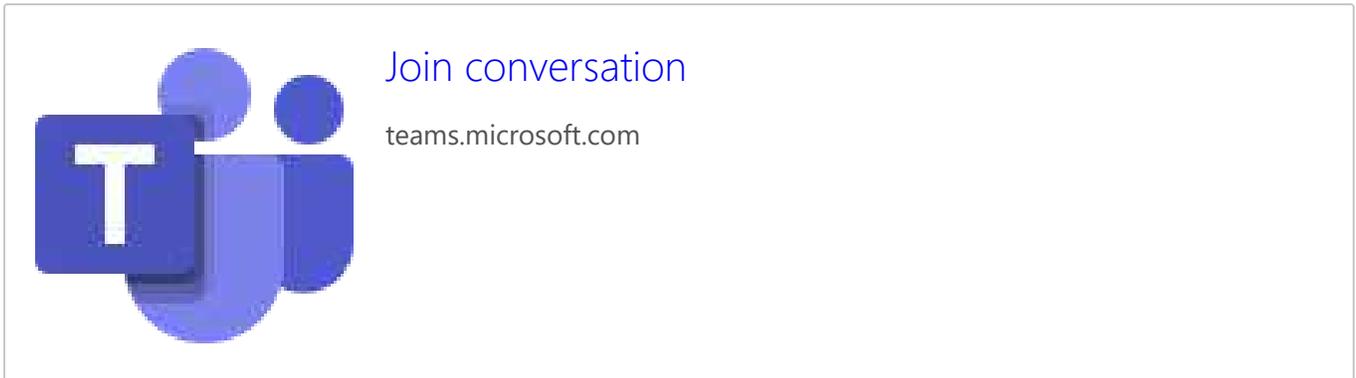
Asunto: RE: MINUTA COMPRAVENTA LOTE 1-A // FIDEICOMISO PAMPAMA

Hola Luis y Darío.

Amablemente compartimos la minuta con la respuesta a los comentarios de Daniel y con algunos ajustes.

A continuación, compartimos un link para tener una teleconferencia y cerrar el asunto: https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F_%23%2F%2Fmeetup-

[join%2F19%3Ameeting_NTA0YzZhZTQtMTNmYi00ODAzLWlxYtEtM2NjMmI5ZmJiMjNl%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%25220fcc26c-cc35-457b-bf7c-ae08a681d08c%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25225dade660-daf7-447e-93ef-6bca85bfd33d%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=ade40fab-1a64-45d0-b408-0464ae0ec4ee&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true](https://teams.microsoft.com/join%2F19%3Ameeting_NTA0YzZhZTQtMTNmYi00ODAzLWlxYtEtM2NjMmI5ZmJiMjNl%40thread.v2%2F0%3Fcontext%3D%257b%2522Tid%2522%253a%25220fcc26c-cc35-457b-bf7c-ae08a681d08c%2522%252c%2522Oid%2522%253a%25225dade660-daf7-447e-93ef-6bca85bfd33d%2522%257d%26anon%3Dtrue&type=meetup-join&deeplinkId=ade40fab-1a64-45d0-b408-0464ae0ec4ee&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true)



Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho
Corporativo



www.gha.com.co



3045727807 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



imartinez@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Luis G Blanco Patino <lgblanco@davienda.com>

Enviado: martes, 13 de diciembre de 2022 8:00

Para: Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Cc: gparedes@aasa.com.pe <gparedes@aasa.com.pe>; sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>

Asunto: Fwd: MINUTA COMPRAVENTA LOTE 1-A // FIDEICOMISO PAMPAMA

Buenos días,

De acuerdo con nuestra conversación remito la minuta ajustada por nuestro abogado y la que ustedes enviaron con comentarios.

Cordialmente,

Luis Gilberto Blanco Patiño

Coordinador de Gestión Fiducia Estructurada

Tel. 3300000 Ext. 2091070

Celular 3112266244

lgblanco@davivienda.com

Av. El Dorado No. 68B - 85 piso 2

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de 7:15 AM a 4:30PM

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com. Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

----- Forwarded message -----

De: **Daniel Felipe Gaitan Peña** <daniel.gaitan@davivienda.com>

Date: mar, 13 dic 2022 a las 7:17

Subject: Re: MINUTA COMPRAVENTA LOTE 1-A // FIDEICOMISO PAMPAMA

To: YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA <yabeltran@davivienda.com>

Cc: Luis G Blanco Patino <lgblanco@davivienda.com>

Apreciados Yeimy y Luis:

Conforme lo conversado en la tarde de ayer, ajusté la minuta de compraventa que elaboramos en octubre para el presente negocio, con base en la nueva información recibida. Con lo cual, la adjunto, con sus comentarios, para los fines pertinentes.

Por otro lado, adjunto la minuta compartida por el cliente, con comentarios también.

Quedo atento a cualquier inquietud.

Atentamente,

Daniel Felipe Gaitán Peña
Profesional III - Secretaría General

Tel. 3300000 Ext. 2092183
daniel.gaitan@davivienda.com
Avenida El Dorado # 68B - 85. Piso 3. Bogotá
Fiduciaria Davivienda S.A.

El lun, 12 dic 2022 a las 14:54, YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA (<yabeltran@davivienda.com>) escribió:

Buenas Tardes Daniel

En el otrosí 2 se menciona esta venta y fue firmado por los _Fideicomitentes creo que sería suficiente para dar trámite con respecto a la solicitud "las autorizaciones de los fideicomitentes para la celebración de la venta. "

Quedo atenta

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.

Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001

Cel: 320-3128502

yabeltran@davivienda.com

Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web

www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El lun, 12 dic 2022 a las 14:12, Daniel Felipe Gaitan Peña (<daniel.gaitan@davivienda.com>) escribió:
Yeimy y Luis:

Muchas gracias por la información compartida, estoy pendiente del otrosí No. 1 a la promesa de compraventa y las autorizaciones de los fideicomitentes para la celebración de la venta.

Atentamente,

Daniel Felipe Gaitán Peña
Profesional III - Secretaría General

Tel. 3300000 Ext. 2092183
daniel.gaitan@davivienda.com
Avenida El Dorado # 68B - 85. Piso 3. Bogotá
Fiduciaria Davivienda S.A.

El lun, 12 dic 2022 a las 12:04, YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA (<yabeltran@davivienda.com>) escribió:

Buen Día
Remito contrato, otrosies
Cordialmente,
Yeimy Astrid Beltrán B.
Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001
Cel: 320-3128502
yabeltran@davivienda.com
Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá
Fiduciaria Davivienda S.A.
Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

*Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada
Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300
Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.*

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El lun, 12 dic 2022 a las 11:47, Luis G Blanco Patino (<lgblanco@davivienda.com>) escribió:

Buenos días Daniel,

El cliente el día de hoy me comparte esta nueva minuta que según indica está más alineada con los términos de la negociación agradezco mucho tu ayuda con la revisión super urgente de esta minuta.

Yeimy por favor enviar a Daniel contrato, otrosies promesa y demás autorizaciones de los Fideicomitentes para la venta.

Cordialmente,

Luis Gilberto Blanco Patiño
Coordinador de Gestión Fiducia Estructurada
Tel. 3300000 Ext. 2091070
Celular 3112266244
lgblanco@davivienda.com
Av. El Dorado No. 68B - 85 piso 2
Fiduciaria Davivienda S.A.
Horario de 7:15 AM a 4:30PM

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mldino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com. Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias

sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

----- Forwarded message -----

De: **Iván David Martínez Muñoz** <imartinez@gha.com.co>

Date: lun, 12 dic 2022 a las 10:29

Subject: MINUTA COMPRAVENTA LOTE 1-A // FIDEICOMISO PAMPAMA

To: Igblanco@Davivienda.com <Igblanco@davivienda.com>

Cc: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>, Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>, gparedes@aasa.com.pe <gparedes@aasa.com.pe>, sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>, dario.villalobos@lubryco.com <dario.villalobos@lubryco.com>

Estimado Luis, buenos días.

En línea con lo acordado en nuestra teleconferencia de hace unos minutos, remito para su revisión la minuta de la EP de compraventa del predio relacionado en el asunto.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho
Corporativo



www.gha.com.co



3045727807 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



imartinez@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido

a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

RV: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

Lun 12/12/2022 2:25 PM

Para:Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>;Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

De: Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>

Enviado el: lunes, 12 de diciembre de 2022 2:02 p. m.

Para: Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>

Asunto: Re: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Desde lo Legal, también. Vamos adelante por favor.

Gracias!

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>

Enviado: Monday, December 12, 2022 2:01:40 PM

Para: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>

Asunto: Re: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Hola Gillian / Miguel

Por el lado comercial de la negociación estamos de acuerdo

Saludos,

JP

From: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

Sent: Monday, December 12, 2022 10:11:35 AM

To: Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>

Cc: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>; Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>; Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>

Subject: RE: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Estimados,

Sólo para que estemos todos alineados sobre el status de la negociación, resumo lo acontecido desde el viernes:

1. El viernes se firmó otrosí No. 2 a la promesa, según texto aprobado por Aceros Arequipa, en el cual se establecía que la firma de la escritura es hoy a las 3 de la tarde y que el pago será 85% a la firma de la escritura y el 15% al levantamiento de las servidumbres, así como la obligación de los promitentes vendedores de levantar las servidumbres.
2. El viernes a las 2 p.m remitimos **minuta de escritura pública**, con ajustes a los promitentes vendedores.
3. El viernes a las 5:25 p.m. recibimos de los promitentes vendedores una minuta completamente distinta, al parecer elaborada o revisada por los abogados de Fiduciaria Davivienda.
4. El viernes en la noche y sábado en la mañana tratamos de ponernos en contacto con los abogados de fiduciaria Davivienda para aclarar lo sucedido, pero no fue posible hasta esta mañana.
5. Hace unos minutos terminamos una teleconferencia con la Fiduciaria y Darío Villalobos, en la que se acordó que la minuta enviada por nosotros el viernes y aprobada por Aceros Arequipa, sería la que se tomaría

como definitiva. Dado que esa minuta, por alguna razón que desconocemos no había sido revisada por los abogados de Fiduciaria Davivienda, ellos se comprometieron a revisarla lo más pronto posible, **pero es muy posible que no esté lista para hoy.**

6. Por otra parte, me informa Saúl que la tasa de cambio negociada con los vendedores para el 85% del precio que girarán desde Perú es de COP 4.815,99, que es la tasa representativa del mercado vigente hoy en Colombia. De acuerdo con la promesa, ese 85% debe estar depositado en Fiduciaria Bancolombia a la firma de la escritura pública de compraventa. Eso quiere decir que el precio total de venta en COP será de \$27.622.131.501,08

Así las cosas nuestra sugerencia es hacer un nuevo otrosí moviendo nuevamente la fecha de firma, para pasado mañana 14 de diciembre a las 3:00 p.m. (si la minuta está aprobada y lista para firma antes, la podemos firmar antes). Podemos aprovechar para actualizar el precio dejando claro el valor en pesos que debe reflejarse en la escritura pública.

Quedo atentos a sus comentarios o aprobación para proceder.

Saludos,

Miguel Agudelo Manrique
Socio / Partner



www.gha.com.co



3173648900 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



magudelo@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Enviado el: lunes, 12 de diciembre de 2022 9:14 a. m.

Para: Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

Asunto: Fwd: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

From: Gillian Gilda Paredes Guerrero <>

Date: 12 December 2022, 9:10:00 GMT-5

To: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>
Subject: RE: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Hola Maria Alejandra,

Me imagino que el otro documento se firmará hoy, ¿correcto?

Slids,

De: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Enviado el: viernes, 9 de diciembre de 2022 16:40

Para: Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>; Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>

CC: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>; dario.villalobos@lubryco.com

Asunto: Re: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Buenas tardes a todos:

Amablemente remito el Otrosí No. 2 al Contrato de Promesa firmado por todas las partes.

Quedamos atentos a sus comentarios o inquietudes.

Cordialmente,

María Alejandra Hernández

Abogada



www.gha.com.co



315 577-6200 - 305 829-1542



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



[image005.pngmhernandez@gha.com.co](mailto:mhernandez@gha.com.co)



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

From: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Date: Friday, 9 December 2022, 1:56 PM

To: dario.villalobos@lubryco.com <dario.villalobos@lubryco.com>

Cc: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>, Iván David Martínez

Muñoz <imartinez@gha.com.co>, Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>, Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>, Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>

Subject: FW: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA

Buenas tardes Señor Villalobos:

Por favor encuentre el Otrosí No. 2 al contrato de promesa firmado por el Representante Legal de Aceros América, para firma por parte de ustedes.

Agradezco su colaboración una vez cuente con todas las firmas sea remitido.

Cordialmente,

María Alejandra Hernández

Abogada



www.gha.com.co



315 577-6200 - 305 829-1542



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



mhernandez@gha.com.co



 image006.png

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

From: Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>

Date: Friday, 9 December 2022, 1:42 PM

To: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Cc: Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>, Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>, Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>, Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Subject: RE: OTROSÍ No. 2 CONTRATO DE PROMESA Y MINUTA COMPRAVENTA ACTUALIZADA

Buenas tardes,
Comparto documento. Saludos

Cordialmente,

 image008.png

Andrés Fernando Manzano Rodríguez

Gerente de Unidad de Negocio

Business Unit Manager

Email: amanzano@acerosamerica.com

Movil: +57 324 4214893

www.acerosarequipa.com

RE: OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>

Lun 12/12/2022 4:58 PM

Para:Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

CC:Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>;Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>;Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>;Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

OTROSI #3 PAMPAMA-ACEROS AREQUIPA.pdf;

Hola a todos,
Comparto documento firmado. Gracias

Cordialmente,

**Andrés Fernando Manzano Rodríguez**

Gerente de Unidad de Negocio

Business Unit Manager

Email: amanzano@acerosamerica.com

Movil: +57 324 4214893

www.acerosarequipa.com

De: Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>**Enviado el:** lunes, 12 de diciembre de 2022 4:09 p. m.**Para:** Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>**CC:** Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>; Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>**Asunto:** RE: OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Estimado Andrés,

Por favor encuentra adjunto el otrosí No.3 al contrato de promesa de compraventa firmado por los promitentes vendedores, esperamos el documento firmado por tu parte para compartirlo con ellos. Saludos.

De: Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>**Enviado:** lunes, 12 de diciembre de 2022 14:19**Para:** Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>**Cc:** gparedes@aasa.com.pe <gparedes@aasa.com.pe>; sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>; Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>**Asunto:** Re: OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Lo vamos a firmar de forma Digital
Por favor para hacer lo más ágil posible

Darío Villalobos Reyes

El 12/12/2022, a la(s) 2:11 p.m., Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co> escribió:

Estimado Dario.

Efectivamente el otrosí contempla la modificación con la tasa de cambio de hoy y de esa forma tendremos los documentos totalmente alineados (promesa - compraventa), para finalmente compartirle a la fiduciaria y que finalice la revisión que está efectuando en este momento.

Cordialmente,

Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho
Corporativo



www.gha.com.co

3045727807 - 315 5776200

(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592

imartinez@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>

Enviado: lunes, 12 de diciembre de 2022 14:05

Para: Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Cc: gparedes@aasa.com.pe <gparedes@aasa.com.pe>; sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>; Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

Asunto: Re: OTROSÍ No. 3 CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Ivan

Yo pensaría ya cerrar con el tipo de cambio de hoy y actualizar el valor de la escritura

Atte

Darío Villalobos Reyes

El 12/12/2022, a la(s) 1:58 p.m., Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co> escribió:

Estimados buenas tardes.

Por favor encuentren adjunto el otrosí No. 3 al contrato de promesa de compraventa, el cual modifica la fecha de firma de la EP de Compraventa y el numeral 8.1.2. de la Cláusula Octava relacionado con la tasa de cambio del 85% del precio. Quedamos atentos a su aprobación y si están de acuerdo, proceder con las respectivas firmas.

Cordialmente,

Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho
Corporativo



www.gha.com.co

3045727807 - 315 5776200

(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592

imartinez@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

<Otrosí No. 3 al contrato de promesa de compraventa 12122022.docx>

FW: Venta Lote 1 Mayor Extension PAMPAMA 4169473

María Alejandra Hernández Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Vie 9/12/2022 5:33 PM

Para: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

2 archivos adjuntos (151 KB)

09122022 Minuta desafectación predio Yotoco - Procasan - DFGP - Daniel Felipe Gaitan Peña.doc; Minuta compraventa PAMPAMA - 25-10-2022 - Daniel Felipe Gaitan Peña.docx;

Hola Migue e Iván:

Les reenvío lo que me mando Darío Villalobos, yo lo voy a revisar pero para que ustedes también lo tengan. La minuta de compraventa viene con muchooooo comentarios.

María Alejandra Hernández

Abogada



www.gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

From: Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>

Date: Friday, 9 December 2022, 5:27 PM

To: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Subject: Fwd: Venta Lote 1 Mayor Extension PAMPAMA 4169473

Por favor revisar

Darío Villalobos Reyes

Inicio del mensaje reenviado:

De: YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA <yabeltran@davivienda.com>

Fecha: 9 de diciembre de 2022, 5:22:07 p.m. COT

Para: Angela M Saavedra Giraldo <amsaavedra@davivienda.com>

Cc: Luis Blanco <lgblanco@davivienda.com>, Procasan Sanchez Giraldo & Cia <procasan@procasan.com>, Diana Morales <dmoralesj@davivienda.com>, Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>, Claudia P Vergel Hernandez <cpvergel@davivienda.com>

Asunto: Re: Venta Lote 1 Mayor Extension PAMPAMA 4169473

Buen Día

Reciba un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda S.A.

Remito documentos con apellido corregido.

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.

Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001

Cel: 320-3128502

yabeltran@davivienda.com

Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sermarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El vie, 9 dic 2022 a las 16:47, Angela M Saavedra Giraldo (<amsaavedra@davivienda.com>) escribió:

Buenas tardes

Confirmó que el valor de la escritura de compraventa es : \$27.653.234.843,33 este cambio se debe a que la negociación es en Dólares y se negoció con dólar de **\$4.822,28**

Mil Gracias

Cordialmente,

Angela M Saavedra Giraldo.
Gerente de Relacion Banca Corporativa.

Diana Milena Morales Jiménez
Asesora Senior Banca Corporativa

On Fri, Dec 9, 2022 at 8:36 AM Angela M Saavedra Giraldo (<amsaavedra@davivienda.com>) wrote:

Bueno Dias

Adjunto el Borrador de la minuta de compra venta y el borrador de la minuta de la desafectación de la servidumbre

El cliente necesita firmar el lunes la minuta de compraventa es posible que podamos ayudarlos con el proceso

Mil Gracias

Cordialmente,

Angela M Saavedra Giraldo.
Gerente de Relacion Banca Corporativa.

Diana Milena Morales Jiménez
Asesora Senior Banca Corporativa

On Tue, Nov 22, 2022 at 10:33 PM YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA (<yabeltran@davivienda.com>) wrote:

Buen Día

Reciba un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda S.A.

NO recibimos el borrador del poder; ya no realizarán el trámite?

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.
Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001
Cel: 320-3128502

yabeltran@davivienda.com

Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sermarojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El mar, 1 nov 2022 a las 14:26, YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA (<yabeltran@davivienda.com>) escribió:

Buenas tardes

Agradezco remitir el borrador del poder que requieren.

Cordialmente

Yeimy Beltrán

El El mar, 1 de nov. de 2022 a la(s) 12:47 p.m., Procasan Sanchez Giraldo & Cia (<procasan@procasan.com>) escribió:

Cordial saludo Sra. Yeimy,

Requerimos poder por parte de la Fiducia, a nuestro nombre (adjunto cámara de comercio) SANCHEZ GIRALDO Y CIA S EN C PROCASAN Nit 890.306.172-2, para tramitar ante las empresas pertinentes, el levantamiento de las Servidumbres de la matrícula anexa (anotaciones 1, 2 y 5). Es urgente por favor.

Mil gracias,

MARITZA GUERRERO
GERENTE ADMINISTRATIVO
SANCHEZ GIRALDO Y CIA S EN C PROCASAN
PBX: 6655888



El mié, 26 oct 2022 a la(s) 10:55, YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA (yabeltran@davivienda.com) escribió:

Buen Día

Reciba un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda S.A.

Agradezco indicar si tienen algún ajuste o comentario a la minuta.

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.
Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001

Cel: 320-3128502

yabeltran@davivienda.com

[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá](#)

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C.](#) Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sernarojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El mar, 25 oct 2022 a las 17:01, Oscar Rojas (<gerencia@opesltda.com>) escribió:

Oscar Mauricio Rojas Rojas
Gerente
Operadores de Estaciones de Servicio - OPES LIMITADA
Av 3 N # 20N 85 tel [6608800](tel:6608800)
Celular 315.5762879
www.opesltda.com

El 25/10/2022, a la(s) 4:12 p.m., YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA (<yabeltran@davivienda.com>) escribió:

Buen Día

Reciba un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda S.A.

Faltaría la cámara de comercio de:

1. SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE - PROCASAN S EN C.S. NIT. 890.306.172-2
2. OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. NIT. 900.156.095-4

Tienen algún ajuste o comentario a la minuta remitida?

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.
Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001
Cel: 320-3128502
yabeltran@davivienda.com
[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá](#)
Fiduciaria Davivienda S.A.
Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C.](#) Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sernarojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El mar, 25 oct 2022 a las 15:11, Andrea Villalobos (<andrea.villalobos@lubryco.com>) escribió:

Buenas tardes,

Adjunto CCO actualizadas de Lubryco y Cia SAS y Villalobos Vasquezorozco Cia SAS.

--
Cordialmente,

Arq. Andrea Villalobos
(+57) 316 284 7893

El 25/10/2022, a las 10:42 a.m., YEIMY ASTRID BELTRAN BABATIVA <yabeltran@davivienda.com> escribió:

Buen Día

Agradezco su ayuda remitiendo por este medio la cámara de comercio con expedición no mayor a 30 días de las siguientes empresas:

Estas son necesarias para la revisión final de la minuta.

1. SÁNCHEZ GIRALDO & CÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE - PROCASAN S EN C.S. NIT. 890.306.172-2
2. OPERADORES DE ESTACIONES DE SERVICIO LTDA. NIT. 900.156.095-4
3. LUBRYCO & CIA S.A.S. NIT. 815.003.266-2
4. VILLALOBOS VASQUEZOROZCO CIA S.A.S. NIT. 900.025.164-2

Comparto borrador de la minuta con comentarios de nuestra área jurídica; agradezco revisar, remitir sus comentarios e información solicitada. Esta no es la minuta final autorizada para firmar; por lo cual sugerimos dar prioridad al documento y revisar la posibilidad de una prórroga a la firma

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.
Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001
Cel: 320-3128502
yabeltran@davivienda.com
[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá](#)
Fiduciaria Davivienda S.A.
Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.semariojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoria / Envíe su reclamación. Dirección: [Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601](#) Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@semariojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

El mar, 25 oct 2022 a las 10:10, Luis G Blanco Patino (<lgblanco@davivienda.com>) escribió:

Cordialmente,

Luis Gilberto Blanco Patiño

Coordinador de Gestión Fiducia Estructurada

Tel. 3300000 Ext. 2091070

Celular 3112266244

lgblanco@davivienda.com

[Av. El Dorado No. 68B - 85 piso 2](#)

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de 7:15 AM a 4:30PM

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com. Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarjiasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601](#) Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@sermarjiasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

----- Forwarded message -----

De: **Procasan Sanchez Giraldo & Cia** <procasan@procasan.com>
Date: mar, 25 oct 2022 a las 10:01
Subject: Re: Venta Lote 1 Mayor Extension
To: Juan David Garcia Silva <jdgarsil@davivienda.com>
Cc: Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>, Andrea Villalobos <andrea.villalobos@lubryco.com>, Oscar Rojas <gerencia@opesltda.com>, Angela M Saavedra G <amsaavedra@davivienda.com>, Diana M Morales <dmoralesj@davivienda.com>, Wilson Ramos G. <wramos@lopezramosabogados.com>, Luis G Blanco Patino <lgblanco@davivienda.com>

Cordial saludo,

Se adjunta minuta y cámara de comercio Aceros Arequipa Actualizada.

Por favor confirmar y adjuntar documentos que se requieren para firma de mañana, según promesa.

Mil gracias,

MARITZA GUERRERO
GERENTE ADMINISTRATIVO
SANCHEZ GIRALDO Y CIA S EN C PROCASAN
PBX: 6655888



El mar, 16 ago 2022 a la(s) 16:31, Juan David Garcia Silva (jdgarsil@davivienda.com) escribió:

Buenas tardes.

Reciban un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda.

A continuación confirmo la cuenta de ahorros a la cual deberán ser depositados los recursos producto de la venta del inmueble:

Entidad: Banco Davivienda S.A.

Cuenta: Corriente No. 0094-6999-7234,

Titular: Fondo de Inversión Colectiva Rentaliquida Nit. 900.298.807-0,

Importante: El pago debe realizarse bajo la modalidad de convenio empresarial siguiendo las siguientes instrucciones: en la **Referencia 1** se deberá relacionar el número de la cuenta de inversión el cual es **0608451200867134**, y en la Referencia 2 se deberá registrar el código del negocio Fiduciario el cual es **4169473**.

Agradezco aportar el comprobante de la transferencia una vez sea realizada.

Cualquier inquietud solicitamos comunicarse en la Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada en el teléfono 601-3300000 extensiones 2091070 - 2092321 - 2092001 y por escrito a nuestras oficinas en la ciudad de Bogotá ubicadas en la Torre Suramericana - [Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2](#) o a los correos electrónicos lgblanco@davivienda.com, jdgarsil@davivienda.com

Cordialmente,

JUAN DAVID GARCIA SILVA
Analista III Dirección de Gestión Fiducia Estructurada

Tel. 3300000 Ext. 2092321
Cel. 317 6825549
jdgarsil@davienda.com
[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2 Bogotá](#)
Fiduciaria Davivienda S.A.
Horario de Atención 8:15 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm. a 5:30 p.m.

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser

enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davienda.com y fiduciaestructurada@davienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Calle 64 N. 4 – 88 Bogotá D.C.](#), Tel: 601 4898285. Bogotá. Correo electrónico: defensoria@sernarojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes

El mar, 2 ago 2022 a las 19:35, Dario Villalobos (<dario.villalobos@lubryco.com>) escribió:

Juan David
Ya todas las empresas dieron su autorización
Saludes

Dario Villalobos Reyes

El 2/08/2022, a la(s) 5:40 p.m., Andrea Villalobos <andrea.villalobos@lubryco.com> escribió:

Buenas tardes,
Lubryco y Villalobos Vasquezorozco autorizan entregar el Otro Si a Aceros Arequipa

Muchas gracias

Cordialmente,
Arq. Andrea Villalobos V.
(+57) 316 284 7893

On 2/08/2022, at 5:22 PM, Oscar Rojas <gerencia@opesltda.com> wrote:

Buenas tardes cómo representante legal de opes autorizó entregar el otro si para Aceros Arequipa

Mil gracias

Saludos

Oscar Mauricio Rojas Rojas
Gerente
Operadores de Estaciones de Servicio - OPES LIMITADA
Av 3 N # 20N 85 tel [6608800](tel:6608800)
Celular 315.5762879
www.opesltda.com

El 2/08/2022, a la(s) 5:08 p.m., Maritza Guerrero
<procasan@procasan.com> escribió:

Por parte de SANCHEZ GIRALDO Y CIA, está autorizado el envío del otrosí, al cliente Aceros Arequipa.

Cordialmente,

MARITZA GUERRERO

Gerente Administrativa

SANCHEZ GIRALDO Y CIA

PBX : 6655888 Cali

De: Juan David Garcia Silva <jdgarsil@davivienda.com>

Enviado el: martes, 2 de agosto de 2022 3:51 p. m.

Para: Dario Villalobos <dario.villalobos@lubryco.com>; Procasan Sanchez Giraldo & Cia <procasan@procasan.com>; Andrea Villalobos <andrea.villalobos@lubryco.com>; Oscar Rojas <gerencia@opesitda.com>; Angela M Saavedra G <amsaavedra@davivienda.com>

CC: Diana M Morales <dmoralesj@davivienda.com>; Wilson Ramos G. <wramos@lopezramosabogados.com>; Luis G Blanco Patino <jgblanco@davivienda.com>

Asunto: Re: Venta Lote 1 Mayor Extension

Buenas tardes.

Reciban un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda.

Adjunto compartimos el otrosí No. 02 suscrito por todas las partes.

Referente a la reunion tenida el día de hoy con el grupo de Aceros Arequipa, quedamos atentos a la remisión de la autorización de envío del otrosí por parte de las 4 sociedades Fideicomitentes a los terceros que nos indiquen.

Asi mismo, me permito confirmar los datos de la Cuenta Bancaria en la cual deberán ser consignados los recursos producto de la venta del inmueble autorizado:

Entidad: Banco Davivienda S.A.

Cuenta: Corriente No. 0094-6999-7234,

Titular: Fondo de Inversión Colectiva Rentalíquida Nit. 900.298.807-0, (Se adjunta certificación Bancaria).

Agradecemos que el pago se realice bajo la modalidad de convenio empresarial siguiendo las siguientes instrucciones: en la **Referencia 1** se deberá relacionar el número de la cuenta de inversión el cual es **0608451200867134**, y en la Referencia 2 se deberá registrar el código del negocio Fiduciario el cual es **4169473**.

Agradezco aportar el comprobante de la transferencia una vez sea realizada.

Asi mismo, quedamos atentos a la remisión del borrador de la minuta de la escritura de desenglobe y compraventa del inmueble, lo anterior con el fin de que nuestra area jurídica otorgue visto bueno sobre dichos documentos.

Muchas gracias y quedo atento a su respuesta.

Cualquier inquietud solicitamos comunicarse en la Dirección de Gestión de Fidencia Estructurada en el teléfono 601-3300000 extensiones 2091070 - 2092321 - 2092001 y por escrito a nuestras oficinas en la ciudad de Bogotá ubicadas en la Torre Suramericana - [Avenida El Dorado No. 68 B - 85 Piso 2](#) o a los correos electrónicos jgblanco@davivienda.com, jdgarsil@davivienda.com

Cordialmente,

JUAN DAVID GARCIA SILVA

Analista III Dirección de Gestión Fidencia Estructurada

Tel. 3300000 Ext. 2092321

Cel. 317 6825549

jdgarsil@davivienda.com

[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2 Bogotá](#)

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 8:15 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm. a 5:30 p.m.

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser

enviadas directamente a: Dirección Gestión Fidencia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. 68 Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defens del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.semariojasociados.com>/ Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opci Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Calle 64 N. 4 – 88 Bogotá D.C.](#) Tel: 601 4898285. Bogotá. Correo electrónico: defensoria@semariojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definik en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes

El vie, 29 jul 2022 a las 16:58, Juan David Garcia Silva

(<jdgarsil@davivienda.com>) escribió:

Buenas tardes.

Reciban un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda.

Me permito confirmar que nuestra área jurídica brindó su visto bueno para poder proceder con el trámite de firmas del otrosí No. 02 al contrato fiduciario. Por lo anterior, en el orden que relaciono a continuación les será enviado la solicitud de firma, mediante un correo con asunto: **OTROSÍ No. 2 Fideicomiso Pampama - Firma.**

Comparto el orden en que será remitido el documento. Por favor tener presente que hasta que no firme la persona según el orden, no le llegará el correo a la siguiente persona:

<image001.png>

Cualquier inquietud solicitamos comunicarse en la Dirección de Gestión de Fidencia Estructurada en el teléfono 601-3300000 extensiones 2091070 - 2092321 - 2092001 y por escrito a nuestras oficinas en la ciudad de Bogotá ubicadas en la Torre Suramericana - [Avenida El](#)

[Dorado No. 68 B - 85 Piso 2](#) o a los correos electrónicos igblanco@davivienda.com, jdgarsil@davivienda.com

Cordialmente,

JUAN DAVID GARCIA SILVA

Analista III Dirección de Gestión Fiducia Estructurada

Tel. 3300000 Ext. 2092321

Cel. 317 6825549

jdgarsil@davivienda.com

[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2 Bogotá](#)

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 8:15 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm. a 5:30 p.m.

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser

enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la [Avenida El Dorado No. Piso 2](#) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Def del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - C Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Calle 64 N. 4 – 88 Bogotá D.C.](#) Tel: 601 4898285. Bogotá. Correo electrónico: defensoria@sernarojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes

El jue, 28 jul 2022 a las 11:20, Dario Villalobos

(<dario.villalobos@lubryco.com>) escribió:

Juan David

Listo

Dario Villalobos Reyes

El 28/07/2022, a la(s) 11:16 a.m., Procasan Sanchez Giraldo & Cia <procasan@procasan.com> escribió:

Cordial saludo;

JOSÉ FERNANDO SÁNCHEZ

correo: jfsanchezgiraldo@gmail.com

SILVIA GIRALDO DE SÁNCHEZ

correo: procasan@procasan.com

El jue, 28 jul 2022 a la(s) 11:02, Dario Villalobos

(<dario.villalobos@lubryco.com>) escribió:

Dos correos y listo para pintura

Dario Villalobos Reyes

El 28/07/2022, a la(s) 9:32 a.m.,
Andrea Villalobos
<andrea.villalobos@lubryco.com>
escribió:

Buenos días,

Ileana Gabriela Vazquez Orozco

Correo: ileanavvo@hotmail.com

Muchas gracias

Cordialmente,

Arq. Andrea Villalobos V.

(+57) 316 284 7893

On 28/07/2022, at 9:18 AM, Juan David Garcia Silva <jdgarsil@daviendienda.com> wrote:

Buenos días.

Reciban un cordial saludo de Fiduciaria Davi vienda.

Confirmando que el Banco Davivienda dio su visto bueno para proceder con el trámite de firma del otrosí, nuestra área jurídica procederá con la revisión de los ajustes y observaciones realizados por parte de Procasan y el Banco. El tiempo estimado para atender la solicitud es de 2 días hábiles, una vez contemos con el visto bueno de nuestra área jurídica procederemos con el proceso de firmas del documento. Por lo anterior, agradezco confirmar los correos de cada uno de los representantes legales que suscribirán el otrosí con el fin de que este sea remitido vía

DocuSign,
plataforma que
utilizamos en la
Fiduciaria para
tomar las
firmas
digitales.

SILVIA
GIRALDO DE
SÁNCHEZ

Correo:

JOSE
FERNANDO
SANCHEZ
GIRALDO

Correo:

ILEANA
GABRIELA
VÁSQUEZ
OROZCO

Correo:

Muchas gracias
y quedo atento
a su
respuesta.

Cualquier inquietud
solicitamos
comunicarse en la
Dirección de Gestión
de Fiducia
Estructurada en el
teléfono 601-
3300000
extensiones
2091070 - 2092321 -
2092001 y por
escrito a nuestras
oficinas en la ciudad
de Bogotá ubicadas
en la Torre
Suramericana -
[Avenida El Dorado
No. 68 B - 85 Piso 2](#)
o a los correos
electrónicos jgblanco@davivienda.com,
jdgarsil@davivienda.com
garsil@davivienda.com

Cordialmente,

**JUAN DAVID
GARCIA SILVA**

Analista III Dirección de Gestión Fiducia Estructurada

Tel. 3300000 Ext. 2092321
Cel. 317 6825549
jdgarsil@davivienda.com
[Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2 Bogotá](#)
Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 8:15 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm. a 5:30 p.m.

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser

enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Ba
[Piso 2](mailto:mladino@davivienda.com) Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructura@davivienda.com

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.sernarojasasociados.com>/ Opción 1: Pí Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: [Calle 64 N. 4 – 88 Bogotá D.C.](http://www.sernarojasasociados.com), Tel: 601 4898285. Bogotá. Cí electrónico: defensoria@sermarojasasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que hay en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página: Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias

El mié, 27 jul 2022 a

las 11:17, Dario

Villalobos

(<dario.villalobos@lubryco.com>)

escribió:

Ya le pase el correo nuevamente a Angela

Darío Villalobos Reyes

El 27/07/2022, a las 9:27 a.m., Juan David García Silva escribió:

Buenos días A

ng
el
a.

R
ec
ib
an
un
co
rdi
al
sa
lu
do
de
Fi
du
ci
ari
a
D
av
ivi
en
da
.

A
gr
ad
ez
co
co
nfi
r
m
ar
si
po
r
pa
rt
e
de
l
B
an
co
D
av
ivi
en
da
,
co
nt
a
m
os
co
n
el
Vi
st
o

--
Buen Día

Reciba un cordial saludo de Fiduciaria Davivienda S.A.

Cordialmente,

Yeimy Astrid Beltrán B.
Profesional II Dirección de Gestión de Fiducia Estructurada

Tel: (601) 3300000 Ext. 2092001

Cel: 320-3128502

yabeltran@davivienda.com

Avenida El Dorado No.68B-85 Piso 2-Bogotá

Fiduciaria Davivienda S.A.

Horario de Atención 7:15a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 pm a 4:30 p.m

Sus quejas, reclamos, sugerencias e inconformidades pueden ser enviadas directamente a: Dirección Gestión Fiducia Estructurada Fiduciaria Davivienda S.A.: Martha Y. Ladino Barrera en la Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2 Tel: 330 00 00 Ext. 2092300 Correos electrónicos: mladino@davivienda.com y fiduciaestructurada@davivienda.com.

Así mismo la Fiduciaria cuenta con los siguientes canales para la recepción de quejas o reclamos de conformidad con lo previsto por la norma: Defensor del cliente principal: Carlos Mario Serna Jaramillo, página web <http://www.semariojasociados.com/> Opción 1: Página principal / Envíe su queja - Opción 2: Panel Defensoría / Envíe su reclamación. Dirección: Carrera 16 A No. 80 - 63 Oficina 601 Edificio Torre Oval - Bogotá D.C. Tel: 601 4898285. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Correo electrónico: defensoria@semariojasociados.com. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en nuestra página web www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

FW: Promesa de Compraventa

Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Mar 6/12/2022 8:59 AM

Para:Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

202210180955.pdf;

María Alejandra Hernández

Abogada

www.gha.com.co

315 577-6200 - 305 829-1542



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592

mhernandez@gha.com.co

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

From: Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>**Date:** Tuesday, 18 October 2022, 4:52 PM**To:** Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>**Cc:** Luis Antonio Osorio Sandoval <losorio@aasa.com.pe>, Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>, Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>, Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>, Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>, Hector Martin Martinez Rivera <hmartine@aasa.com.pe>, Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>**Subject:** RE: Promesa de Compraventa

Estimada Alejandra, buen día.

Efectivamente, el lote solo debe indicar las servidumbres del oleoducto y transito pasivo; las otras mencionadas no afectan al lote, debemos solicitar la corrección.

En cuanto a la comunicación del saldo en la cuenta de la fiducia, esta se comunicó el viernes pasado al vendedor.

Adjunto la escritura pública solicitada.

Saludos.



Saúl Flores Estrada

Comprador Senior

Sub Gerencia de Compras Corporativas

Tel: 517-1800 Anexo: 3531| Cel: 965406996

www.acerosarequipa.com

De: Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>

Enviado: martes, 18 de octubre de 2022 12:04

Para: Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>

Cc: Luis Antonio Osorio Sandoval <losorio@aasa.com.pe>; Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>; Andres Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>; Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>; Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; Hector Martin Martinez Rivera <hmartine@aasa.com.pe>; Hector Martin Martinez Rivera <hmartine@aasa.com.pe>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

Asunto: Re: Promesa de Compraventa

Buenos días Saul:

Revisando los certificados de tradición de los predios que resultaron del desenglobe, se observa que en el Lote 1-A quedaron todas las servidumbres del predio de mayor extensión.

De acuerdo con lo incluido en el contrato de promesa, las únicas servidumbres que afectan el Lote 1-A: son las servidumbre de Oleoducto y de tránsito pasiva, constituidas mediante escritura pública No. 288 del 30/10/1985 de la Notaría de la Cumbre, a favor de Empresa Colombiana de Petróleos Ecopetrol. Por lo tanto, se tiene que solicitar la corrección o cancelación de las otras servidumbres.

De igual forma, agradecemos si es posible el envío de la Escritura Pública 3.160 del 30 de septiembre de 2022 de la Notaría 7 de Cali, por medio de la cual se realizó el desenglobe, y el plano realizado sobre el predio, con el fin de verificar que coincida la información.

Por último, quisiéramos confirmar si la certificación de la Fiduciaria que dé cuenta del depósito de los fondos fue remitida a los vendedores.

Quedamos atentos a cualquier duda.

Cordialmente,

María Alejandra Hernández

Abogada



315 577-6200 - 305 829-1542



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



mhernandez@gha.com.co



www.gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.

From: Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>

Date: Wednesday, 12 October 2022, 9:53 AM

To: Saul Flores Estrada <sflores@aasa.com.pe>, Hector Martin Martinez Rivera <hmartine@aasa.com.pe>, Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>

Cc: Luis Antonio Osorio Sandoval <losorio@aasa.com.pe>, Johnny Gonzalo Paredes Delgado <jpareded@aasa.com.pe>, amanzano@acerosamerica.com <amanzano@acerosamerica.com>, Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>, Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Subject: Promesa de Compraventa

Estimados,

Por favor encuentren adjunta la promesa de compraventa del Lote en Yotoco (Valle del Cauca), la cual fue firmada y notariada esta mañana.

Recomendamos enviar a los promitentes vendedores una certificación de la Fiduciaria que dé cuenta del depósito de los fondos.

Tan pronto tengamos el registro del des englobe, es decir nuestro inmueble individualizado, podemos proceder con la escritura pública de compraventa.

Quedamos atentos.

Saludos,

Miguel Agudelo Manrique
Socio / Partner



3173648900 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592



magudelo@gha.com.co

www.gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

RE: REMISIÓN MINUTA COMPRAVENTA A NOTARIA 7 DE CALI

Iván David Martínez Muñoz <imartinez@gha.com.co>

Mié 14/12/2022 1:22 PM

Para:villalobosal@hotmail.com <villalobosal@hotmail.com>

CC:Igblanco@Davivienda.com <lgblanco@Davivienda.com>;dario.villalobos@lubryco.com <dario.villalobos@lubryco.com>;

Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>;sflores@aasa.com.pe <sflores@aasa.com.pe>;Miguel Francisco

Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>;Maria Alejandra Hernandez Muñoz <mhernandez@gha.com.co>;Andres

Fernando Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>

 1 archivos adjuntos (609 KB)

14122022 MINUTA COMPRAVENTA Versión Final - DFGP.pdf;

Buenas tardes

Remito la versión final aprobada por todas las partes para lo pertinente.

Cordialmente

Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho

Corporativo

www.gha.com.co

3045727807 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592

imartinez@gha.com.co

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

De: Iván David Martínez Muñoz**Enviado:** miércoles, 14 de diciembre de 2022 10:19**Para:** villalobosal@hotmail.com <villalobosal@hotmail.com>**Cc:** Igblanco@Davivienda.com <lgblanco@Davivienda.com>; dario.villalobos@lubryco.com

<dario.villalobos@lubryco.com>; Gillian Gilda Paredes Guerrero <gparedes@aasa.com.pe>; sflores@aasa.com.pe

<sflores@aasa.com.pe>; Miguel Francisco Agudelo Manrique <magudelo@gha.com.co>; Andres Fernando

Manzano Rodriguez <amanzano@acerosamerica.com>; Maria Alejandra Hernandez Muñoz

<mhernandez@gha.com.co>

Asunto: REMISIÓN MINUTA COMPRAVENTA A NOTARIA 7 DE CALI

Estimado doctor Alberto.

Por favor encuentre adjunto la minuta de la EP de Compraventa que se firmará el día de hoy a las 3 p.m. Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente,

Iván David Martínez Muñoz.

Coordinador - Área Derecho
Corporativo



www.gha.com.co



3045727807 - 315 5776200



(+57) (2) 669 4075 - (+57) (1) 743 6592

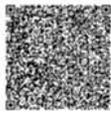


imartinez@gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments



G.HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS SAS

NIT : 900701533-7

RESPONSABLE DE IVA

11073

SENOR (ES) :	ACEROS AMERICA S A S	Forma de Pago:	CREDITO	Fecha Vcto :	2022 DIC 23	FECHA	
NIT.	: 901379532-2	DIRECCION :	CRA 25 13 117	TEL:	3244378403		2022-NOV-24 04:55PM

D E S C R I P C I O N	VALORES
Por concepto de la Revisión Minuta Escritura de Compraventa., Fecha 25 y 26 Octubre (3.0 horas) por valor total de \$1.110.000	1,110,000
Por concepto de la Elaboración Otrosis, 25 de octubre (3.0 horas) Por valor de: \$1.110.000	1,110,000
Por concepto de las Llamadas Coordinación firma otrosi., 25 de octubre (1.0 horas) Por valor de: \$370.000	370,000
Por concepto del Acompañamiento Firma Otro si - Notaria., 26 de octubre (3.0 horas) Por valor de: \$1.110.000	1,110,000
Por concepto de Revisión documentos LA/FT Procasan, 9 de noviembre, (0.5 horas) Por valor de: \$185.000	185,000
Cada hora por valor de: \$370.000	

EL PAGO PUEDE REALIZARSE EN LA CUENTA CORRIENTE 066214401-38BANCOLOMBIA, A NOMBRE DE G HERRERA Y ASOCIADOS ABOGADOS SAS
 FAVOR REMITIR COMPROBANTE O SOPORTE A LA AV 6A BIS 35N 100 OFIC.212. CENTRO EMPR. CHIPICHAPE. Email gherrera@gha.com.co

TOTAL EN LETRAS: CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO CINCUENTA PESOS MCTE.	SUB-TOTAL	3,885,000
	MAS 19% IVA	738,150

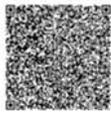
Segun ley 1231 (Julio 16 de 2.008) Unifica Factura como titulo valor TOTAL \$ 4,623,150

[D E T A L L E D E V A L O R E S]											
%	BASE	VLR IMPUESTO	%	BASE	VLR IMPUESTO	%	BASE	VLR IMPUESTO	%	BASE	VLR IMPUESTO
19	3,885,000	738,150	100	0	0	100	0	0	100	0	0
00	0	0	100	0	0						
RTE FUENTE :		0.00	RTE IVA:		0.00	RTE ICA:		0.00	RTE CREE:		0.00

Autorización Numeración De Facturación 18764034040580 vigente de AGO-19-2022 ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO 6910
 hasta AGO-19-2023 Numeración Autorizada FE10001 al FE15000 Vigencia: 12 MESES
 AV 6 A BIS 35N 100 OF 212
 Factura generada por software SIESA de SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL SA. Nit 890.319.193-3. Siesa e-Invoicing Nit 890.319.193-3.

Cufe: 6dde2dd11e17b6057a6cd40a384adb87c683a1733b47b2536be00abed32dd6c847be6d4514b638e8d5a0ab74f638d1be
 Fecha de certificación: 2022-11-25T07:43:20.

Firma digital: atHit/PF2CcLeHorLwlpE25/kxTs41fSBCzjaXU5IEJHsb08CBvpOixjhrJJKgWDWLcy3F1BYldWZ/SJTz5VWiHrL1LmTetPU4YCadZhr+1AXyGNioGYWlpyFnbGKCSv9/EXfSMzMHYhn+JJloryn2MSal7Af14DVksJAfdkQqezJTissp4h5aoUv7Cy5F8yvxck/pN+wm8u/gdmFCvmNNiv5kUKYN+SWHyFKpcjbIh/jc811Q27cGF1vH0h2m32isGURBz83e0SitBSSoDeLC0h1KSAVy8qo9I6w6p7iX



G.HERRERA & ASOCIADOS ABOGADOS SAS

NIT : 900701533-7

RESPONSABLE DE IVA

11326

SEÑOR (ES) : ACEROS AMERICA S A S Forma de Pago: CREDITO Fecha Vcto : 2023 ENE 13 FECHA

NIT. : 901379532-2 DIRECCION : CRA 25 13 117 TEL: 3244378403 2022-DIC-15 09:48AM

D E S C R I P C I O N	VALORES
Por concepto de Reunion asesoria en la negociacion del predio., 01 de diciembre de 2022 (0.5 horas), Por valor de (\$185.000,00)	185,000
Por concepto de la asesoria negociacion promesa de compraventa, 06 de diciembre de 2022, (0.66 horas), por valor de: \$244.200	244,200
Por concepto de la elaboracion Otro si No. 2 Contrato de Promesa, modificacion minuta compraventa, y carta instruccion fiduciaria, 07 de diciembre de 2022, (4 horas) Por valor de: \$1.480.000	1,480,000
Por concepto de la revision y modificacion Otro Si No. 2 y minuta contrato de compraventa relacionado con los comentarios Gillian Paredes. Consecucion de Otro Si Firmado por todas las partes (correo y llamadas), 09 de diciembre de 2022, (4 horas) Por valor de \$1.480.000	1,480,000
Por concepto de la Teleconferencia Fiduciaria Davivienda y Promitentes vendedores, ajuste precio del contrato de compraventa y elaboracion otro si No. 3 al contrato de promesa de compraventa, 12 de diciembre de 2022, (1.5 horas) Por valor de: \$555.000	555,000
Por concepto de los comentarios a la nueva minuta compraventa propuesta por Fiduciaria Davivienda, ajustes a la minuta aprobadas por los firmantes de la promesa, reunion con parte de vendedora (fiduciaria Davivienda) y promitentes vendedores, gestion otro si al contrato de fiducia PA Aceros America. 13 de diciembre de 2022, (10 horas) Por valor de: \$3.700.000	3,700,000
Por concepto de Cierre negociacion y acompañamiento a la firma de la Escritura Publica de Compraventa, 14 de diciembre de 2022, (6 horas) Por valor de: \$2.220.000	2,220,000
Valor hora: \$370.000	

EL PAGO PUEDE REALIZARSE EN LA CUENTA CORRIENTE 066214401-38BANCOLOMBIA, A NOMBRE DE G HERRERA Y ASOCIADOS ABOGADOS SAS FAVOR REMITIR COMPROBANTE O SOPORTE A LA AV 6A BIS 35N 100 OFIC.212. CENTRO EMPR. CHIPICHAPE. Email gherrera@gha.com.co

TOTAL EN LETRAS: ONCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE.	SUB-TOTAL	9,864,200
	MAS 19% IVA	1,874,198

Segun ley 1231 (Julio 16 de 2.008) Unifica Factura como titulo valor TOTAL \$ 11,738,398

[D E T A L L E D E V A L O R E S]											
%	BASE	VLR_IMPUESTO	%	BASE	VLR_IMPUESTO	%	BASE	VLR_IMPUESTO	%	BASE	VLR_IMPUESTO
19	9,864,200	1,874,198	100	0	0	100	0	0	100	0	0
00	0	0	100	0	0	100	0	0	100	0	0
RTE FUENTE :		0.00	RTE IVA:		0.00	RTE ICA:		0.00	RTE CREE:		0.00

Autorizacion Numeracion De Facturacion 18764034040580 vigente de AGO-19-2022 ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO 6910
 hasta AGO-19-2023 Numeracion Autorizada FE10001 al FE15000 Vigencia: 12 MESES
 AV 6 A BIS 35N 100 OF 212
 Factura generada por software SIESA de SISTEMAS DE INFORMACION EMPRESARIAL SA. Nit 890.319.193-3. Siesa e-Invoicing Nit 890.319.193-3.

Cufe: 6a0b66e980f713e699a7dda73df1707d2d3b956db7a749bea8b093d22546b7923ae1a6293d123b97b692464c922dda9d
 Fecha de certificacion: 2022-12-16T10:02:31.

Firma digital: CPuew6cKB0YntotFOZs3/SqytEzouF+DvJ9cN04HsiN1T2L6oDiFUYgOon4Wza7xnSgexZw59aufg0+9HHnNHD6ZhgmgUeuRtLay5jPUP+mBhryqQarrRKdaVaH280UHKoJHQZtTSKFRyKmCz1EOuw8jeUjZ6yXVm+94RadLY3vqiuYJ3RF41QC6EKtYcGA7bQwenH11GiptC6eM64vQvIXNbFJdNewn0ZXC+XQf/00pRb/2XSdgDH3VHpg1PQlwhgYEd7vTPcdhhMisuRc8FOJf9oGbUrL81R965mpuvA