

PROCESO VERBAL No. 2021-00214-00

Patricia Rincon <fonacom@gmail.com>

Mié 11/05/2022 3:25 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>;notificaciones.judiciales@michelin.com

<notificaciones.judiciales@michelin.com>;David Ricardo Araque Quijano

<daraque@gomezpinzon.com>;angelica.osorio@colliers.com

<angelica.osorio@colliers.com>;jriveros@abogados.com <jriveros@abogados.com>

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITOccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

Ref.: **Proceso Verbal No. 2021-00214-00**

Dte.: Colliers International Colombia S.A.

Ddo.: Industria Colombiana de Llantas

-ICOLLANTAS- S.A.

Asunto: DESCORRO TRASLADO LLAMAMIENTO

GLORIA PATRICIA RINCÓN GUERRERO, abogada domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.391.517 e inscrita ante el C.S.J. con la tarjeta profesional número 135.753, actuando como apoderada del llamado en garantía, SANTIAGO URIBE ZAPATA, a la Sra. Juez me permito allegar en formato PDF:

- 1) Memorial descorre traslado llamamiento en 10 folios.
- 2) Anexos allí anunciados.
- 3) El Poder fue remitido vía email directamente por el poderdante a S.S., con recepción respuesta automática

Comendidamente,

GLORIA PATRICIA RINCÓN GUERRERO

T.P. 135.753.-

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C.

Ref.: **Proceso Verbal No. 2021-00214-00**

Dte.: Colliers International Colombia S.A.

Ddo.: Industria Colombiana de Llantas
-ICOLLANTAS- S.A.

Asunto: Descorro traslado, Llamamiento en Garantía

GLORIA PATRICIA RINCÓN GUERRERO, abogada domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 20.391.517 e inscrita ante el C.S.J. con la tarjeta profesional número 135.753, actuando como apoderada judicial del señor **SANTIAGO URIBE ZAPATA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 79.152.927, con domicilio en Bogotá D.C., llamado en garantía en el proceso que nos ocupa, en término, me permito descorrer el traslado del llamamiento en garantía solicitado por la demandada y ordenado por su Despacho por auto de 29 de marzo de 2022, en el mismo orden en que cada acápite fuera presentado en el escrito contentivo del "llamamiento en garantía", teniendo en cuenta lo siguiente:

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

<i>AUTO ADMISORIO DE DEMANDA:</i>	15 de Junio-2021
<i>AUTO ADMITE LLAMAMIENTO:</i>	29 de marzo de 2022
<i>FECHA CITATORIO VIRTUAL:</i>	04 de abril de 2022
<i>FECHA NOTIFICACIÓN, DCTO 806:</i>	06 de abril de 2022
<i>VENCIMIENTO TÉRMINO [20 Días]:</i>	11 de mayo de 2022

A las "**PRETENSIONES**" del llamamiento.

A nombre de mi poderdante me opongo a todas las allí enumeradas, para lo cual más adelante se relacionarán las excepciones perentorias que se enervan en contra de las mismas.

A la "**PRIMERA**": Me opongo por carecer de sustento fáctico y de derecho; Santiago Uribe Zapata no tiene para con la demandada: Industria Colombiana de Llantas -ICOLLANTAS- S.A. obligación legal o contractual alguna vinculante para ser el llamado a desembolsar pagos a nombre de éste ante terceros.

A la "**SEGUNDA**": Como consecuencia de la anterior, ante ausencia de vínculo jurídico sustancial [Contractual y/o legal] entre la Sociedad demandada y el llamado en garantía, en caso de ser acogidas las pretensiones de la demanda y se llegare a condenar a la demandada, ésta sería la llamada a responder directamente a las pretensiones de la demanda.

A la "**TERCERA**": Por falta de asidero en las pretensiones planteadas en el llamamiento en garantía, se condene en costas y agencias a la demandada Industria Colombiana de Llantas –ICOLLANTAS- S.A.

A los "**HECHOS**" del llamamiento:

Al "**PRIMERO**". Es un hecho que no le consta a mi poderdante, y tampoco verificable por cuanto no le fueron remitidos los anexos de la demanda para conocer los términos del mismo.

Al "**SEGUNDO**". Es un hecho que no le consta a mi poderdante en cuanto al contenido del otro sí, sin embargo el llamado en garantía sabía que había un contrato de corretaje sin exclusividad entre las partes; en lo restante se desconocen los anexos de la demanda.

Al "**TERCERO**". Es un hecho que no le consta a mi poderdante; jamás tuvo relación alguna con las partes en sus negociaciones privadas y desconoce por completo los documentos allí indicados, y para dárselos a conocer tampoco le fueron remitidos los anexos de la demanda.

Icollantas S.A. afirma que el contrato de corretaje de 09 de febrero de 2015 se había dado por terminado, mientras que Colliers en la pretensión "Primera" de la demanda afirma que el contrato de corretaje que los une no ha sido liquidado ni terminado por voluntad de las partes y que goza de plena validez jurídica.

Al "**CUARTO**". Es un hecho que no recuerda el Sr. Santiago Uribe Zapata en cuanto a la fecha de acercamiento a ICOLLANTAS S.A.S., pues la misma [23 de Junio de 2017] es tan precisa que más que aciertos genera dudas el recordarla, de un parte, y de la otra, no es cierto que el Sr. Uribe se presentara de la nada en las Oficinas de Icollantas S.A. a ofrecer un servicio, la vinculación entre Icollantas y Santiago Uribe Zapata se originó en el llamado que le hiciera el Sr. Luis Alberto Laverde Salgar, quien contactó a mi poderdante para que le buscara un cliente interesado en venderle a su cliente [Manufacturas Silíceas] una bodega con las características que necesitaba; Santiago Uribe ante tal pedido contacta a ICOLLANTAS S.A. y le presenta la propuesta del servicio.

Al "**QUINTO**". Es un hecho que no es cierto; la demandada ICOLLANTAS S.A. aceptó la propuesta de corretaje y plasmó las condiciones aprobadas vía virtual, correo electrónico el día 11 de Julio de 2017, aceptación remitida desde la cuenta de correo jesus.trujillo.tda@outlook.com dirigida a Santiago Uribe Zapata a sus dos cuenta de correo.

Hasta donde se conoce, COLLIERS jamás presentó ante ICOLLANTAS S.A. el cliente Manufacturas Silíceas S.A. como potencial cliente, pues si vemos el relato de la demanda, en el hecho 15., el 24 de julio de 2017 el Sr. Oscar Leonardo Maldonado directamente fue quien buscó a Colliers en busca de información del bien ofrecido en venta, pero hasta donde se sabe entre ellos no existió ninguna relación obligacional, para entonces desde el 11 de julio de 2017 Santiago Uribe e Icollantas ya habían convenido la aceptación de la oferta.

Al "**SEXTO**". Es cierto en los términos contenidos en el contrato de corretaje de fecha 18 de agosto de 2017 y se aclara, a ICOLLANTAS S.A. COLLIERS no le presentó al cliente; Santiago Uribe indagó a Icollantas si Manufacturas Silíceas era cliente de Colliers vía e-mail con copia a gerencia; ICOLLANTAS no le comunicó a Santiago Uribe Zapata si el cliente era un contacto comercial de Colliers; hasta donde se sabe por la demanda, el 24 de Julio de 2017 a Colliers lo contactó Oscar Leonardo Maldonado para que le mostrara la bodega, pero al parecer no hace parte de sus potenciales clientes como lo pretenden hacer ver, pues el contacto entre Manufacturas Silíceas S.A.S. e ICOLLANTAS se manejó entre el Sr. Laverde y el Sr. Santiago Uribe.

Al "**SÉPTIMO**". Es cierto, una vez fue aceptada la propuesta para el corretaje del inmueble objeto de negociación, la interesada le suministró toda la información requerida al corredor para efectos de cumplir con el objeto convenido.

Al "**OCTAVO**". Es un hecho cierto, el día 18 de agosto de 2017 entre ICOLLANTAS S.A. y SANTIAGO URIBE ZAPATA fue suscrito el denominado "CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CORRETAJE PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE", el inscrito a folio de matrícula inmobiliaria número 051-3030 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017, en los términos y condiciones contenidos en el susodicho contrato.

Al "**NOVENO**". Es cierto en la medida en que la redacción del numeral "2.5" allí transcrito se ajuste al contenido del contrato de corretaje suscrito entre Demandada y el llamado en garantía el 18 de agosto de 2017; ahora bien, a Santiago Uribe Zapata por parte de ICOLLANTAS S.A. no se le dio a conocer los términos del contrato de corretaje de 09 de febrero de 2015; ni el otro sí #1 de 15 de enero de 2016 que dice del fin de la "exclusividad", como tampoco el otro sí #2 de 04 de mayo de 2017, ni el listado de clientes de Colliers y lo más grave, ICOLLANTAS S.A. no le informó a Santiago Uribe Zapata, como se lo solicitó el 08 de agosto de 2017, si el cliente presentado [MANUFACTURAS SILÍCEAS] había tenido algún contacto con Colliers en el pasado; pues de haber sido de esa manera, ICOLLANTAS S.A. se habría negado al pago de la comisión a Uribe Zapata, la Junta Directiva no lo había aprobado, como lo hicieron. Es un hecho que habrá de probarse en el plenario.

Al "**DÉCIMO**". No es cierto. La función de Uribe Zapata era la de buscar quien ofrecía una bodega en venta y servirle de contacto al potencial cliente, a Manufacturas Silíceas lo contactó el Sr. Luis Alberto Laverde Salgar con anterioridad a que el Sr. Oscar Leonardo Maldonado [24 Julio-2017] se comunicara con Colliers para ver la bodega, de ahí la razón por la cual Laverde se hizo Cesionario del 50% de los derechos económicos de la comisión generada por Santiago Uribe Zapata [ver hecho 15 de la demanda], tal circunstancia queda demostrada en la respuesta que da Santiago Uribe Zapata al correo de aceptación a la propuesta de corretaje por parte de ICOLLANTAS S.A. de fecha **11 de julio de 2017**, data para la cual SANTIAGO URIBE ya convenido con Laverde para hacer el puente entre Icollantas y el Comprador.

Efectuado el contacto por Santiago Uribe a Icollantas desde comienzos de julio de 2017, Manufacturas Silíceas S.A.S., en busca de información, se comunica con Colliers el 24 de julio 2017 pero se presenta con su primer contacto {Santiago Uribe] ante ICOLLANTAS S.A. para el negocio, tal cual consta en la comunicación data 09 de agosto de 2017, suscrita por el Sr. Oscar Leonardo Maldonado González y el correo electrónico de Santiago Uribe, de la misma fecha.

A efectos de salvaguardar su responsabilidad, Santiago Uribe Zapata el día 08 de agosto de 2017 solicita a ICOLLANTAS S.A. le informe si el cliente es o no de Colliers, a lo cual la demandada guarda silencio y la Junta Directiva le aprueba la propuesta presentada.

Al "**UNDÉCIMO**". Es un hecho que no le consta a mi poderdante, éste desconoce qué clase de procesos internos realizaron ICOLLANTAS S.A. con Manufacturas Silíceas, pero es cierto que fue suscrita una promesa de compraventa y posteriormente perfeccionamiento en noviembre de 2017; será lo que probatoriamente se demuestre con las documentales que se aporten al expediente.

Al "**DUODÉCIMO**" Es un hecho cierto, siempre y cuando se ajuste a la información al clausulado tanto de la promesa de compraventa como de la escritura pública relacionadas.

Al "**DÉCIMOTERCERO**". Es un hecho cierto. Santiago Uribe Zapata así lo había convenido y cedió los derechos del 50% de su comisión por venta al Sr. Luis Alberto Laverde Salgar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 3.228.813, dicha cesión se perfeccionó y los dineros le fueron entregados al Cesionario en el porcentaje cedido, la razón no fue otra que Laverde fue quien le consiguió a Manufacturas Silíceas la intermediación para que Santiago Uribe Zapata hiciera contacto con Icollantas.

Al "**DÉCIMOCUARTO**". Es parcialmente cierto, en escrito remitido por Santiago Uribe Zapata al Representante Legal de Icollantas S.A. data 19 de septiembre de 2017 le comunica la cesión pero, ICOLLANTAS, para darle trámite exige un escrito firmado por cesionario y cedente por correo de 21 de septiembre de 2017.

Al "**DÉCIMOQUINTO**". Es cierto, por cuenta de la cesión, el pago se realizó al Cesionario, en cumplimiento a lo pactado entre las partes.

Al "**DÉCIMOSEXTO**". Es cierto, fue lo pactado en el contrato de corretaje de fecha 18 de agosto de 2017, siendo además lo justo ante el contacto que venía realizando Santiago Uribe desde comienzos del mes de julio de 2017 con el potencial cliente presentado por Laverde para ubicarle una bodega que requería, la vendida por Icollantas S.A.

Al "**DÉCIMOSÉPTIMO**". Es un hecho cierto el de la radicación de la demanda, los supuestos de hecho sobre quién contactó primero al cliente para hacerse a la comisión ante la existencia de dos contratos de corretaje -sin exclusividad-, será objeto de debate probatorio en el plenario.

A las "PRUEBAS" del llamamiento:

Del "1. INTERROGATORIO DE PARTE" a Santiago Uribe Zapata, si está ajustado a lo de ley, deberá decretarse.

A la "2. DECLARACIÓN DE PARTE": Me opongo a su decreto por cuanto la declaración de parte en la forma solicitada en el llamamiento en garantía, esto es que el apoderado judicial de la sociedad demandada: ICOLLANTAS S.A. solicite citar para obtener la confesión de su propio poderdante con este medio de prueba, no es procedente teniendo como herramienta jurídica para confesar la contestación de la demanda y el escrito mismo del llamamiento en garantía. Se solicita sea negada por improcedente.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

En contra de las pretensiones propuestas por el llamante en Garantía, Industria Colombiana de Llantas, ICOLLANTAS S.A., a nombre de mi representado, SANTIAGO URIBE ZAPATA, enervo las siguientes:

- ✚ *AUSENCIA DE DERECHO LEGAL Y/O CONTRACTUAL ENTRE ICOLLANTAS S.A. Y SANTIAGO URIBE ZAPATA PARA ENDILGARLE CONDICIÓN DE GARANTE.*
- ✚ *AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE SANTIAGO URIBE ZAPATA DE RESPONDER POR OBLIGACIONES EN UN CONTRATO DE CORRETAJE QUE DESCONOCE DONDE NO ES PARTE NI GARANTE NI QUE GOZA DE EXCLUSIVIDAD.*
- ✚ *INEXISTENCIA DE PRUEBA DE VINCULACIÓN LEGAL ENTRE LA DEMANDADA Y EL LLAMADO EN GARANTÍA RESPECTO DE OBLIGACIONES CON TERCEROS.*
- ✚ *AUSENCIA DE CONTACTO COMERCIAL COMO CLIENTE ENTRE COLLIERS INTERNACIONAL COLOMBIA S.A. Y LA COMPRADORA MANUFACTURA SÍLICE S.A.S.*
- ✚ *AUSENCIA DE COMUNICACIÓN DE ICOLLANTAS S.A. PARA CON SANTIAGO URIBE ZAPATA AL NO INFORMAR SI EXISTÍA O NO CONTACTO COMERCIAL ENTRE MANUFACTURAS SÍLICES S.A.S. CON COLLIERS INTERNACIONAL COLOMBIA S.A.*
- ✚ *DESCONOCIMIENTO, POR PARTE DE SANTIAGO URIBE ZAPATA, DEL LISTADO DE CLIENTES QUE COLLIERS INTERNACIONAL COLOMBIA S.A. QUE DIO A CONOCER A ICOLLANTAS S.A.*
- ✚ *AUSENCIA DE CONVOCATORIA A AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN DERECHO AL LLAMADO EN GARANTÍA PARA INICIAR LA ACCIÓN ORDINARIA, Y NO HABERSE INFORMADO AL CENTRO DE CONCILIACIÓN POR PARTE DE ICOLLANTAS.*

SOPORTE FÁCTICO Y ARGUMENTOS DE LAS EXCEPCIONES PERENTORIAS

1. Para el mes de junio de 2017, el señor Santiago Uribe Zapata fue contactado por el señor Luis Alberto Laverde Salgar, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 3.228.813 quien dijo tener en su listado de contactos comerciales un cliente que necesitaba conseguir una bodega con determinadas características.
2. El señor Laverde ofreció a Santiago Uribe la mitad de la comisión si conseguía el contacto para hacerse del predio cuyas características requería, el contacto comercial del Sr. Laverde resultó ser la sociedad MANUFACTURA SÍLICE S.A.S.
3. Dentro de las actividades económicas desplegadas por el Sr. Santiago Uribe Zapata se encuentra la de buscar contactos, conexiones y servir de puente para que los terceros logren sus vínculos comerciales y sus negociaciones.
4. El sr. Santiago Uribe Zapata, al conocer de los requerimientos específicos por parte de la Manufactura Sílice S.A.S. se puso en contacto con varios de sus conocidos entre ellos, la empresa Industria Colombiana de Llantas, ICOLLANTAS S.A., al enterarse que estaban ofreciendo un inmueble que se acercaba a las características requeridas por el cliente del sr. Laverde.
5. ICOLLANTAS S.A. enteró a Santiago Uribe Zapata de la existencia de un contrato de corretaje, del cual hasta la fecha desconoce sus cláusulas, solo tenía claro que la demandante no gozaba de exclusividad alguna.
6. De igual manera el sr. Uribe desconoce el contenido de los otro sí convenidos entre demandante y demandada, y ni en el traslado de este llamamiento por cuanto los mismos no le fueron remitidos a su correo electrónico.
7. De las múltiples conversaciones sostenidas entre ICOLLANTAS S.A. y SANTIAGO URIBE ZAPATA, éste presentó oferta de corretaje a Jesús Trujillo con copia al correo del entonces gerente Sr. Luigi Cannelloni, y el día 11 de julio de 2017 [Ver correo electrónico] la propuesta de corretaje le fue aceptada con un único postulante a comprador de la bodega objeto de comisión sobre venta.
8. En la aceptación a la propuesta de corretaje remitida por email de 11 de julio de 2017 se le hace a ICOLLANTAS una observación respecto de la comisión en caso de que el cliente fuera de la demandante, información esta que nunca se supo.
9. ICOLLANTAS S.A. nunca admitió ni comunico a Santiago Uribe Zapata si Manufactura Sílice S.A.S. estaba dentro del listado de sus contactos, ni como cliente de COLLIERS INTERNACIONAL COLOMBIA S.A.
10. Aceptada la propuesta de corretaje, Santiago Uribe Zapata solicita la información detallada del predio a fin de ponerla a consideración de Manufactura Sílice S.A.S.
11. El día 08 de agosto de 2017, Uribe Zapata remite correo electrónico a ICOLLANTAS S.A., donde le entera las conversaciones que está sosteniendo con Oscar Maldonado, momento este en que si ICOLLANTAS conocía que la compradora era contacto comercial de COLLIERS, debió haber rechazado el cliente que le comentaba, pues Uribe Zapata a hoy aún no lo sabe.
12. El día 09 de agosto de 2017, vía email, Santiago Uribe remite a ICOLLANTAS la presentación del cliente y la comunicación de Manufactura

Sílíce S.A.S. dirigida a ICOLLANTAS – MICHELIN donde manifiestan interés en el inmueble ofrecido y de la gestión que venía ejecutando Santiago Uribe con anterioridad; comunicación suscrita por Oscar Maldonado, Director Financiero de Manufactura S.A.S.

13. Aceptada como fuera la oferta de corretaje, se establecieron las condiciones y el día 18 de agosto de 2017 se suscribió el acuerdo entre ICOLLANTAS S.A. y Santiago Uribe Zapata, en los términos del contrato denominado: "Contrato de Prestación de Servicios de Corretaje para la venta de un inmueble", cuyo objeto establece específicamente el contacto de ICOLLANTAS para con la sociedad: MANUFACTURAS SILÍCEAS S.A.S., con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017.
14. En la demanda en el hecho 15, se confesó por parte de la demandante: COLLIERS INTERNACIONAL DE COLOMBIA S.A. que: *"se recibió una llamada del señor Oscar Maldonado, Representante Legal... quien indagó acerca del predio..."* y suministró sus datos de contacto.
15. Cabe recalcar que para la época del primer contacto entre MANUFACTURA SÍLICE S.A.S. con COLLIERS DE COLOMBIA en el interés de ir a ver la bodega, en ningún momento tuvo intención de ser su contacto comercial, puesto que desde junio del 2017, y así quedó en el correo de 11 de julio de 2017, entre ICOLLANTAS y Santiago Uribe, la potencial compradora estaba haciendo contactos con ICOLLANTAS ya por conducto de Santiago Uribe Zapata y específicamente con el que era su contacto directo, el Sr. Luis Alberto Laverde Salgar.
16. Sin vinculaciones comerciales entre la potencial compradora y la aquí demandante, sin exclusividad en el contrato de corretaje, ICOLLANTAS S.A. por conducto del contacto de Manufactura Sílice S.A.S. suscriben el contrato de promesa de compraventa y ejecutan su posterior perfeccionamiento mediante la escritura pública respectiva.
17. Dando cumplimiento al contrato de corretaje ICOLLANTAS paga la comisión a Santiago Uribe Zapata y a su cesionario Luis Alberto Laverde Salgar, en los términos convenidos, pues no había impedimento alguno.
18. Conforme a lo relatado y soportado en los medios probatorios que con este escrito se anexan, ICOLLANTAS S.A. es la única llamada a responder ante la demandante COLLIERS DE COLOMBIA S.A. por cuanto: a) No enteró a Santiago Uribe del listado de contactos comerciales de Colliers; b) Si lo era (está por determinarse) no debió aceptar el contacto que se le presentó por parte de mi poderdante; c) La Junta Directiva aceptó la venta y se supone se debieron tomar las medidas necesarias para impedir llegar a extremos judiciales; e) ICOLLANTAS nunca comunicó a Santiago Uribe si COLLIERS le presentó o no a Manufactura Sílice S.A.S como su potencial cliente a efecto de haberlo desechado.

Con fundamento en los anteriores hechos,

SOLICITO

- 1) Que las pretensiones del llamamiento en garantía realizado a SANTIAGO URIBE ZAPATA sean despachadas desfavorablemente y en consecuencia, se

declare la prosperidad de las excepciones de fondo propuestas por el llamado en garantía.

- 2) Cualquiera otra que se pudiere demostrar en el decurso del proceso ordinario que conlleve a exonerar al llamado en garantía, deberá de declararse.
- 3) Se condene en costas y agencias en derecho a ICOLLANTAS S.A. por cuenta del llamamiento en garantía realizado a Santiago Uribe Zapata.

MEDIOS DE PRUEBA

Sírvase Señora jueza, decretar practicar y tener como pruebas las siguientes:

➤ **DOCUMENTALES:**

1. Las aportadas con el libelo demandatorio.
2. Las aportadas en la contestación de la demanda.
3. Las aportadas en el escrito del llamamiento en garantía.
4. Correo electrónico de aceptación propuesta de corretaje vía email de 11 de Julio de 2017.
5. Correo electrónico de 08 de agosto 2017 donde Santiago Uribe comunica a Icollantas acercamientos con Oscar Leonardo Maldonado.
6. Correo electrónico de 09 de agosto de 2017, presentación oficial cliente por Santiago Uribe a Icollantas.
7. Comunicado de 09 de agosto de 2017 -adjunto a correo- de Manufactura Silícea a ICOLLANTAS.
8. Correo electrónico, reenvío aceptación corretaje de 15 de agosto de 2017.
9. Contrato de corretaje de 18 de agosto de 2017.
10. Correo reenvío formato de contrato de promesa de 19 de agosto de 2017.
11. Comunicación de 19 de septiembre de 2017, Santiago Uribe comunica a Icollantas cesión 50% derechos de comisión a Luis Alberto Laverde Salgar.
12. Correo de 21 de septiembre de 2017, Icollantas requiere a Santiago Uribe para que cesión la firme el Cesionario.
13. Comunicación de 22 de agosto de 2017 contentiva de Oferta Vinculante remitida Manufacturas Silíceas a Icollantas S.A., suscrita por Oscar Leonado Maldonado.
14. Correo de 22 de agosto de 2017, oferta vinculante de Manufacturas Silíceas S.A.S. a Icollantas S.A.; correo 23 de agosto de 2017 aceptación de oferta de Icollantas a Manufacturas Silíceas.
15. El 22 de agosto de 2017
16. Comunicación de 23 de agosto de 2017 ICOLLANTAS S.A. comunica a Manufacturas Silíceas acepta oferta de compra y establece otros puntos a convenir.
17. Correos electrónicos de 25 agosto de 2017, observaciones a contrato de promesa de venta entre Icollantas y Manufacturas Silíceas.
18. Cruce de correos electrónicos entre ICOLLANTAS y MANUFACTURAS SILÍCEAS, donde Junta Directiva Michellin aprueba la venta; de 31 de agosto hacia atrás.
19. Cruce de correos de 31 de agosto de 2017 a contrato de corretaje, ajustes.

20. El día 19 de septiembre de 2017, en cumplimiento del convenio verbal entre Santiago Uribe Zapata y Luis Alberto Laverde Salgar, se realiza la cesión de derechos en el 50% del valor de la comisión en favor de este último, y se le entera a ICOLLANTAS S.A. para lo de su competencia.

➤ **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase citar Señor Juez, citar al sr. WALTER IVÁN UGOZOLLI, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería No. 1.230.132, domiciliado en Bogotá D.C., , para que rinda interrogatorio de parte respecto de los hechos y las pretensiones de la demanda, la contestación y las excepciones, el escrito del llamamiento en garantía y su contestación que será formulado oralmente o por escrito el día y hora que señale ese Despacho, con reconocimiento de documentos de ser del caso; a quien se le podrá comunicar a la dirección electrónica aportada por su poderdante en este proceso: notificaciones.judiciales@michelin.com

➤ **DECLARACIONES DE TERCEROS**

Para que declaren sobre lo que les conste en relación con los hechos de la demanda, la contestación y de las excepciones de fondo propuestas, el llamamiento en garantía y su contestación, al Sra. Jueza solicito citar a las siguientes personas mayores de edad y con domicilio en Bogotá D.C.

1) **OSCAR LEONARDO MALDONADO**, mayor de edad, a quien para la época de las negociaciones fungía como Director Financiero de MANUFACTURAS SILÍCEAS S.A.S. para que deponga sobre los hechos que le consten en este proceso, en especial le comunique a S.S. si en el contacto que hizo con Colliers lo hizo como contacto comercial.

Dirección: Calle 3 No. 7-40, Mosquera.

E-mail: omaldonado@siliceas.com

2) **JESÚS TRUJILLO**, quien para la época de las negociaciones fungía como empleado de ICOLLANTAS S.A., a fin de que deponga sobre los hechos que le consten en este proceso, en especial le comunique a S.S. si Colliers le presentó como suyo el cliente Manufacturas Silíceas S.A.S., si Colliers reclamó como propio el pago de la comisión y si tal cliente se encontraba relacionado en el listado que le presentaron a Icollantas; de igual manera si ICOLLANTAS informó a Santiago Uribe Zapata que el cliente por él presentado era contacto de Colliers.

e-mail: jesus.trujillo.tda@outlook.com

ANEXOS

- Poder, fue remitido vía email directamente al juzgado por mi poderdante.
- Las anunciadas en el acápite de medios de prueba.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

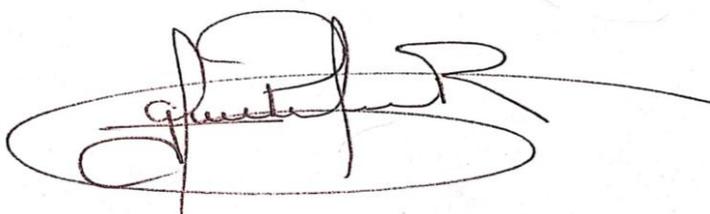
Téngase como tales, Sra. Juez, las plasmadas en los arts. 29 y 228 de la Constitución Política; 64, 65 y 66; del C.G.P. y demás normas concordantes que sustancial y procesalmente versen sobre la materia.

NOTIFICACIONES

SANTIAGO URIBE ZAPATA: En la carrera 11 D No. 123-46, Oficina 407,
Bogotá D.C.
Email: sauribez@gmail.com

Apoderada: En la carrera 59 A No. 136-50, Bogotá D.C.
Email inscrito: fonacom@gmail.com
Teléfono: 316 6945199

Comedidamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Patricia Rincón Guerrero', is written over a faint, circular stamp or watermark.

GLORIA PATRICIA RINCÓN GUERRERO

C. de C. No. 20.391.517 Arbeláez

T.P. 135.753.-



MANUFACTURAS
SILICEAS S.A.S.

NIT: 860.033.740-4



MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

Mosquera, Agosto 09 de 2017

Señores
ICOLLANTAS - MICHELIN
Bogotá D.C

Cordial Saludo,

Por medio de la presente nos permitimos informar que nos encontramos sumamente interesados en el predio de su propiedad ubicado en la Carretera Soacha – Sibaté, el cual fue ofrecido por el señor Santiago Uribe a un precio de 27.000 Millones de pesos. El señor Uribe nos ha venido suministrando documentación relacionada con el predio, pero con el ánimo de adelantar una eventual negociación requerimos información adicional referente a aspectos ambientales, técnicos, legales, urbanísticos y en general sobre asuntos que puedan afectar de cualquier manera la actividad industrial que desarrollaríamos en dicho predio.

En razón a lo anterior agradecemos nos indiquen el contacto de la persona a través de la cual podemos canalizar los requerimientos de información que surjan al respecto e igualmente quedamos atentos a sus comentarios para poder avanzar en un posible acuerdo sobre el predio.

Cordialmente.

ÓSCAR LEÓNARDO MALDONADO GONZÁLEZ
Director Financiero
Manufacturas Silíceas SAS

PLANTA Y OFICINAS
Calle 3 No. 7 - 40
Mosquera, Cundinamarca
PBX: (571) 893-1700
FAX: (571) 893-1712
comercial@siliceas.com
www.siliceas.com



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

PREDIO 051-3030 PLANTA ICOLLANTAS

1 mensaje

Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

8 de agosto de 2017, 14:02

Para: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

CC: Luis Alberto Laverde <obraslal@gmail.com>, Luis Alberto Laverde <lalmedical@cable.net.co>

CCO: luigi.cannelloni@michelin.com

Buenas tardes Jesús

Quería hacerte saber que estamos en conversaciones con el sr. "OSCAR MALDONADO" con respecto al predio en mención.

Quedo en espera de tu confirmación con respecto a la recepción de este correo y la confirmación que no es cliente de Colliers International.

Hay forma de saber las medidas internas de las bodegas con su respectiva altura.

Cordialmente,

Santiago Uribe



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

CARTA INTERES

1 mensaje

Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>
Para: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>
CC: Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>
CCO: luigi.cannelloni@michelin.com

9 de agosto de 2017, 17:39

Como te va Jesús.

Adjunto te envío la carta de un cliente interesado, en caso de que no adelanten alguna negociación.

Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente

Santiago Uribe

 **carta icollantas siliceas agosto 9 2017.pdf**
53K

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CORRETAJE PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE

I. PARTES

- 1.1. El señor **SANTIAGO URIBE ZAPATA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.927, parte que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará simplemente "EL CORREDOR".
- 1.2. **INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Cali, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 4500 del 20 de noviembre de 1942, de la notaría cuarta del círculo de Bogotá, representada en el presente acto por su representante legal, señor **LUIGI CANNELLONI**, ciudadano(a) italiano, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con cédula de extranjería 487.414, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, debidamente facultado para la celebración de este contrato, todo lo cual acreditan con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual forma parte integrante de este documento como Anexo No 2 ; parte que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará simplemente "EL CLIENTE".

II. CONSIDERACIONES

- 2.1. EL CLIENTE es propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-3030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Antes 50S-196349 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur) y el código catastral 00-00-003-0182 y declara ser el titular del derecho de dominio y tener la posesión material, en forma libre, pacífica y sin limitaciones de ninguna índole.
- 2.2. EL CLIENTE declara tener interés en vender EL INMUEBLE a terceros interesados.
- 2.3. EL CORREDOR ha manifestado que tiene un potencial comprador del inmueble, por lo cual solicitó autorización para ofrecer en venta a un tercero cuyo nombre no podía revelar por confidencialidad.
- 2.4. Mediante comunicación escrita se informó al CORREDOR que si se trata de un único cliente particular que eventualmente presentará oferta formal de compra, INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A., autorizaba al CORREDOR, para ofrecer en venta el inmueble, para lo cual se fijaría por separado la contraprestación a que habría lugar solo en caso de concretarse la venta.
- 2.5. De igual forma se informó que solo habría lugar a la contraprestación si el potencial cliente no ha tenido en el pasado ningún tipo de contacto comercial para la compra de este mismo inmueble con COLLIERS INTERNATIONAL, empresa con la que ICOLLANTAS tiene suscrito contrato de corretaje para esta venta.

Con fundamento en las consideraciones precedentes, las PARTES celebran el presente contrato, el cual habrá de regirse, en lo general, por las normas legales que regulan el Contrato de Corretaje, y en lo especial, por las siguientes:

III. CLÁUSULAS

- 3.1. **OBJETO:** En virtud de la suscripción del presente documento EL CORREDOR se obliga, a poner al CLIENTE en contacto con MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S. con el fin de que suscriban un contrato compraventa sobre EL INMUEBLE de propiedad del segundo, siendo este contrato considerado el único resultado eficiente de la gestión encomendada a EL CORREDOR, de conformidad con los términos estipulados en este contrato. Por su parte, EL CLIENTE se obliga para

SUZ

con EL CORREDOR a pagarle la remuneración que se describe en el numeral 3.5. del presente contrato.

3.2. INFORMACIÓN SOBRE EL INMUEBLE: EL CLIENTE se obliga a suministrarle a EL CORREDOR toda la información necesaria y conducente para la apropiada promoción de EL INMUEBLE. Esta obligación incluye, especial aunque no exclusivamente, el suministro de escrituras, certificados de tradición y libertad actualizados y demás información técnica y jurídica que EL CORREDOR requiera para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato.

3.3. CAMBIOS EN LAS CONDICIONES GENERALES DEL NEGOCIO: EL CLIENTE se obliga a comunicarle a EL CORREDOR y a mantenerla informada, previamente y por escrito, sobre todo y cualquier cambio que se pretenda hacer en las condiciones bajo las cuales se entienden autorizadas las transacciones sobre EL INMUEBLE. Los cambios en estas condiciones, no serán causal para la modificación o negación de la remuneración estipulada a favor de EL CORREDOR, salvo cuando las PARTES lo acuerden expresamente y por escrito.

Si EL CORREDOR considera que las nuevas condiciones establecidas por EL CLIENTE resultan perjudiciales para ella o para los negocios propuestos, ésta tendrá la posibilidad de hacerle recomendaciones con miras a que los negocios se celebren de la mejor forma posible. Si las PARTES no logran ponerse de acuerdo en cuanto a los cambios en las condiciones generales, las PARTES podrán optar por aceptarlos o terminar el presente contrato, sin lugar al pago de indemnización alguna para ninguna.

3.4. DURACIÓN: El presente contrato tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017. A su vencimiento no habrá lugar a prorrogas automáticas, salvo que las PARTES acuerden prorrogarlo por escrito. La terminación en los términos estipulados en la presente cláusula no dará lugar a indemnizaciones ni reconocimientos económicos de ninguna especie a cargo o a favor de ninguna de las PARTES, salvo que se hubiera concretado la compraventa del inmueble objeto del presente contrato.

3.5. REMUNERACIÓN: Siempre que EL CLIENTE realice alguna de las transacciones que se describen a continuación sobre alguno de EL INMUEBLE se causará a favor de ésta la remuneración a que hace referencia la presente cláusula. La remuneración se calculará sobre el monto de la transacción, en los porcentajes que a continuación se indican:

- (i) Comisión del 2,5% del valor de venta del inmueble, el cual no podrá ser inferior a Veintisiete mil millones de pesos (\$27.000.000.000.00).

EL CORREDOR tendrá derecho al pago de la REMUNERACIÓN al momento de la firma de la Escritura de compraventa. El derecho de EL CORREDOR al pago de la remuneración no se extingue al vencimiento del término de duración inicial del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, siendo claro entre las PARTES que si se celebra la compraventa con el contacto realizado o gestionado por EL CORREDOR, éste tendrá derecho al pago de la misma, después de terminado el presente contrato.

3.6. FORMA DE PAGO: Una vez suscrito el contrato de compraventa sobre el inmueble a que hace referencia la cláusula precedente, EL CORREDOR le presentará al CLIENTE la factura por el monto de su REMUNERACIÓN, la cual deberá ser pagada dentro de los 15 días hábiles siguientes a su radicación.

3.7. INDEPENDENCIA DE EL CORREDOR: El presente contrato no constituye un contrato de trabajo con EL CORREDOR, quien obra en su calidad de contratista independiente, pues goza de plena

DWZ

autonomía en el cumplimiento de las obligaciones a que hace referencia el presente contrato, no existiendo en consecuencia, subordinación o dependencia alguna entre EL CORREDOR, sus trabajadores y/o dependientes y EL CLIENTE. En virtud de dicha independencia, serán a cargo de EL CORREDOR el pago de salarios, prestaciones sociales de toda índole y cualquier indemnización que corresponda o pueda corresponder a los trabajadores y/o dependientes que requiera para prestar los servicios objeto de este contrato.

3.8. REGULACIÓN DE RESPONSABILIDAD: Las PARTES declaran y aceptan que conocen la naturaleza del encargo que es objeto del presente acuerdo de voluntades y en esa medida acogen los siguientes parámetros relativos a la responsabilidad de EL CORREDOR:

3.8.1. La labor de EL CORREDOR se limita a poner en contacto al CLIENTE con un único potencial comprador de EL INMUEBLE.

3.8.2. El presente contrato no constituye ni comprende la prestación de servicios de asesoría por parte de EL CORREDOR al CLIENTE. Bajo ninguna circunstancia se entenderá que existe un mandato profesional de servicios jurídicos cuando EL CORREDOR le facilite al CLIENTE uno o varios formatos de contratos para documentar los posibles negocios jurídicos que involucren EL INMUEBLE, pues dichos formatos no tienen por fin determinar las condiciones del negocio jurídico, sino simplemente servir como punto de referencia para que EL CLIENTE disponga de información que pueda resultarle de utilidad.

3.8.3. EL CORREDOR no garantiza ni garantizará, en ningún caso, la solvencia económica o moral de los terceros que le presente al CLIENTE con el fin de realizar los negocios que constituyen el objeto del presente acuerdo de voluntades. Sin perjuicio de lo anterior, podrá consultar los nombres y números de identidad en bases de datos como Lista Clinton o similares, sin que esto implique la asunción de responsabilidad por este concepto.

3.8.4. EL CLIENTE será el único responsable por el estado y mantenimiento de EL INMUEBLE, así como de entregarlos a los compradores en el estado en que lo exijan la Ley o el contrato suscrito para el efecto. En consecuencia, no le será imputable a EL CORREDOR responsabilidad alguna por el cuidado y conservación de EL INMUEBLE, el pago de impuestos, servicios públicos y demás inherentes a la propiedad, todo lo cual estará a cargo del CLIENTE.

3.9. CONFIDENCIALIDAD: La información del único potencial comprador que EL CORREDOR le suministre al CLIENTE, así como toda la información que le sea suministrada por la primera y/o sus representantes en desarrollo del presente contrato, está sujeta a confidencialidad por parte de este último, por lo que no podrá ser utilizada por EL CLIENTE para un fin u objeto diferente al del presente contrato o divulgada por ningún medio, salvo autorización, previa, expresa y escrita de EL CORREDOR, de conformidad con la legislación aplicable. Por su parte, EL CORREDOR se obliga a guardar confidencialidad sobre toda la información empresarial y de negocios que conozca del CLIENTE o que le sea suministrada por éste y/o sus representantes en desarrollo del presente contrato. Todo uso no autorizado de la información a que hace referencia la presente cláusula, será considerado un acto de competencia desleal y de violación al principio de buena fe, por lo que acarreará las indemnizaciones por daños y perjuicios a que hubiere lugar, así como también las sanciones aplicables dispuestas en la ley.

3.10. EXCLUSIVIDAD: La suscripción del presente contrato no implica exclusividad a favor de EL CORREDOR, siendo conocida la existencia por éste último de contrato de corretaje previo con otro corredor.

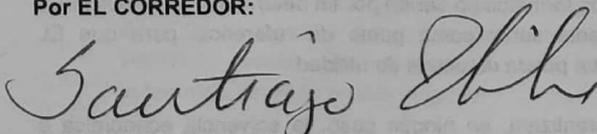
slfz.

3.11. INTEGRIDAD DEL ACUERDO: Las PARTES acuerdan expresamente que con la suscripción del presente contrato dejan sin efecto todos y cualesquiera otros acuerdos celebrados entre ellas con anterioridad, verbalmente o por escrito, con el fin de regular su objeto en relación con **EL INMUEBLE**. Cualquier modificación al presente texto deberá ser acordada entre las PARTES y deberá constar en documento escrito, suscrito por **EL CORREDOR** y **EL CLIENTE**, el cual formará parte integral de este contrato.

3.12. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las diferencias o conflictos que se presenten durante o después de la ejecución de este contrato originadas en cualquier obligación derivada directa o indirectamente del mismo, serán resueltas de manera directa entre las partes dentro de los 15 días siguientes al día en que se originó la controversia, en caso que ello no sea posible, las partes quedaran en libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

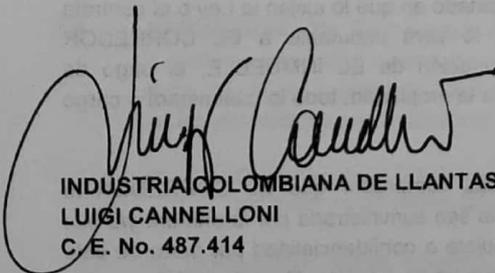
En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en dos (2) originales de igual valor e idéntico tenor, uno con destino a cada una de las PARTES, a los Dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2017.

Por EL CORREDOR:



SANTIAGO URIBE ZAPATA
C. C. No. 79.152.927

Por EL CLIENTE:



INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.
LUIS CANNELLONI
C. E. No. 487.414



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

ACEPTACIÓN PROPUESTA DE CORRETAJE VENTA INMUEBLE CHUSACÁ-SIBATÉ

2 mensajes

Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>

11 de julio de 2017, 12:57

Para: "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>, "sauribez@live.com" <sauribez@live.com>

CC: "luigi.cannelloni@michelin.com" <luigi.cannelloni@michelin.com>

Buenos días Santiago

Por este medio le confirmo la decisión de Icollantas S.A., de aceptar su propuesta de corretaje para la venta de la Planta del Muña ubicada en Sibaté - Cundinamarca a una Empresa Multinacional

Las condiciones aprobadas son:

1. Comisión del 2,5% siempre y cuando el inmueble se venda en más de \$25.000.000.000, en el entendido que como lo ha expresado el comisionista, el comprador no ha contactado previamente a Colliers, pues en el caso contrario no hay lugar al pago de comisión.
2. Entre Icollantas S.A. y el Comisionista se firmará un contrato de Corretaje estableciendo los términos correspondientes

Cordial saludo

sauribez <sauribez@gmail.com>

11 de julio de 2017, 13:44

Para: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, "sauribez@live.com" <sauribez@live.com>

CC: "luigi.cannelloni@michelin.com" <luigi.cannelloni@michelin.com>

Buenas tardes Jesus

En la carta creo que no se debe colocar el valor, simplemente a un precio que ustedes acepten.

En cuanto a la comisión, se habló de un 1 % de comisión en caso que el cliente hubiera estado con Colliers pero con ellos el negocio no hubiera prosperado y yo fuera facilitado en realizar el negocio.

Quedo en espera de sus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

[Texto citado oculto]

Septiembre 19 de 2017

Señores

INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.

Atn. Luigi Cannelloni

Presidente

Ciudad

Ref.: CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE CORRETAJE PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE entre INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. Y SANTIAGO URIBE ZAPATA

Apreciado Luigi,

Por medio de la presente, quiero confirmarle, que de la comisión del 2.5% del valor de la venta del inmueble de matrícula inmobiliaria 051-3030 de la oficina de registros públicos de Soacha, vendido a MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S. por valor de veintisiete mil millones de pesos (\$27.000.000.000.oo) del contrato de la referencia, el cincuenta por ciento (50%) de la misma le corresponde al señor Luis Alberto Laverde Salgar con C.C. #3.228.813, o sea el uno con veinticinco por ciento (1.25%).

Les solicito hacer el documento legal que debo firmarles para hacer esta cesión.

Agradezco de antemano su atención a la presente.

Cordialmente,

Santiago Uribe Z.

CC. Inés Adriana Palacios

Luis Alberto Laverde Salgar



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

Forma Promesa Compraventa

1 mensaje

Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>

19 de agosto de 2017, 09:09

Para: "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>

CC: "luigi.cannelloni@michelin.com" <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ines-Adriana-QI03089 Palacios/CO/SA/MICHELIN <ines-adriana.palacios@co.michelin.com>, "ramiro.escobar@michelin.com" <ramiro.escobar@michelin.com>

Adjunto un formato que en caso de acuerdo de venta se aplicaría al inmueble

Cordial saludo



FORMA COMPRAVENTA PLANTA CHUSACA .docx

33K



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

Fwd: ACEPTACIÓN PROPUESTA DE CORRETAJE VENTA INMUEBLE CHUSACÁ-SIBATÉ

1 mensaje

sauribez <sauribez@gmail.com>

15 de agosto de 2017, 18:18

Para: Ines Adriana Palacios Michelin <ines-adriana.palacios@co.michelin.com>, Santiago uribe <sauribez@gmail.com>

Buenas tardes Adriana

Te adjunto el correo de Jesús.

Cordialmente

Santiago Uribe

Enviado desde mi Samsung Mobile de Claro

----- Original message -----

From: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>

Date: 7/11/17 12:57 PM (GMT-05:00)

To: sauribez@gmail.com, sauribez@live.com

Cc: luigi.cannelloni@michelin.com

Subject: ACEPTACIÓN PROPUESTA DE CORRETAJE VENTA INMUEBLE CHUSACÁ-SIBATÉ

Buenos días Santiago

Por este medio le confirmo la decisión de Icollantas S.A., de aceptar su propuesta de corretaje para la venta de la Planta del Muña ubicada en Sibaté - Cundinamarca a una Empresa Multinacional

Las condiciones aprobadas son:

1. Comisión del 2,5% siempre y cuando el inmueble se venda en más de \$25.000.000.000, en el entendido que como lo ha expresado el comisionista, el comprador no ha contactado previamente a Colliers, pues en el caso contrario no hay lugar al pago de comisión.
2. Entre Icollantas S.A. y el Comisionista se firmará un contrato de Corretaje estableciendo los términos correspondientes

Cordial saludo



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

Forma Promesa Compraventa

1 mensaje

Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>

19 de agosto de 2017, 09:09

Para: "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>

CC: "luigi.cannelloni@michelin.com" <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ines-Adriana-QI03089 Palacios/CO/SA/MICHELIN <ines-adriana.palacios@co.michelin.com>, "ramiro.escobar@michelin.com" <ramiro.escobar@michelin.com>

Adjunto un formato que en caso de acuerdo de venta se aplicaría al inmueble

Cordial saludo

 **FORMA COMPRAVENTA PLANTA CHUSACA .docx**
33K



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

RV: COMISION PREDIO SIBATE

3 mensajes

Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

21 de septiembre de 2017, 12:08

Para: Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

CC: Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luis Alberto Laverde <obraslal@gmail.com>

Buenos días Santiago:

Tal como lo solicitó Luigi en su correo del 11 de septiembre de 2017, de manera atenta te solicito que la comunicación en la que cedes los derechos venga firmada también por el señor Luis Alberto Laverde.

Cordial saludo,

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá – Colombia

**De:** Santiago Uribe [mailto:sauribez@gmail.com]**Enviado el:** martes, 19 de septiembre de 2017 05:22 p.m.**Para:** Luigi Cannelloni**CC:** Ines-Adriana Palacios; Luis Alberto Laverde; Santiago Uribe**Asunto:** COMISION PREDIO SIBATE

Buenas tardes Luigi.

Adjunto envío la carta en donde cedo a Luis Alberto Laverde el 50% de la comisión de la venta del predio de Sibate. Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

 **Michelin cesion_1.pdf**
142K

Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

21 de septiembre de 2017, 12:15

Para: Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

CC: Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luis Alberto Laverde <obraslal@gmail.com>

Buenas tardes Adriana.

No se de que correo hablas, no he recibido ningún correo de Luigi indicando que eso debe ser firmado por el Sr. Laverde.

Cordialmente,

Santiago Uribe

El 21 de septiembre de 2017, 12:08, Ines-Adriana Palacios<ines-adriana.palacios@michelin.com> escribió:

Buenos días Santiago:

Tal como lo solicitó Luigi en su correo del 11 de septiembre de 2017, de manera atenta te solicito que la comunicación en la que cedas los derechos venga firmada también por el señor Luis Alberto Laverde.

Cordial saludo,

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá – Colombia



De: Santiago Uribe [mailto:sauribez@gmail.com]
Enviado el: martes, 19 de septiembre de 2017 05:22 p.m.
Para: Luigi Cannelloni
CC: Ines-Adriana Palacios; Luis Alberto Laverde; Santiago Uribe
Asunto: COMISION PREDIO SIBATE

Buenas tardes Luigi.

Adjunto envío la carta en donde cedo a Luis Alberto Laverde el 50% de la comisión de la venta del predio de Sibate. Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

LUIS ALBERTO LAVERDE SALGAR <obraslal@gmail.com>

21 de septiembre de 2017, 12:47

Para: Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

CC: Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>

que pena santiago pero les voy a reenviar a todos el correo que yo le envié a usted donde dice muy claramente lo que la carta debe decir
me disculpo ante todos ustedes en ninguno momento mi intención es molestarlos

gracias por su paciencia

un saludo muy especial a todos

att. Luis Alberto Laverde Salgar

Buenos días Luis:

Con el fin de dar respuesta a su amable solicitud, una vez revisado el tema por parte de ICOLLANTAS hemos concluido lo siguiente:

1. Dado que el Contrato de Corretaje se suscribió solo entre ICOLLANTAS y Santiago Uribe, les solicitamos enviarnos un **documento firmado y notariado por Ustedes dos**, en el que nos informen la cesión de derechos que Santiago Uribe haga, respecto del contrato firmado con ICOLLANTAS.
2. Una vez recibamos el documento en físico firmado y notariado por los dos procederemos a formalizar la cesión de derechos de manera que, cuando se firme la escritura que genera el derecho a la comisión por venta, hagamos los pagos en la forma contenida y acordada por Ustedes en la cesión y en los términos establecidos en el mencionado contrato de corretaje.
3. Por último y con el fin de mantener unidad e integridad en la comunicación solicitamos que el único canal de comunicación con ICOLLANTAS sea Santiago Uribe.

Quedamos atentos al envío de la información.

Cordial saludo

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002 ir firmada por usted y por mi y autenticada

El 21 de septiembre de 2017, 12:15, Santiago Uribe <sa^uribez@gmail.com> escribió:

Buenas tardes Adriana.

No se de que correo hablas, no he recibido ningún correo de Luigi indicando que eso debe ser firmado por el Sr. Laverde.

Cordialmente,

Santiago Uribe

El 21 de septiembre de 2017, 12:08, Ines-Adriana Palacios<ines-adriana.palacios@michelin.com> escribió:

Buenos días Santiago:

Tal como lo solicitó Luigi en su correo del 11 de septiembre de 2017, de manera atenta te solicito que la comunicación en la que cedes los derechos venga firmada también por el señor Luis Alberto Laverde.

Cordial saludo,

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá – Colombia



De: Santiago Uribe [mailto:sauribez@gmail.com]

Enviado el: martes, 19 de septiembre de 2017 05:22 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

CC: Ines-Adriana Palacios; Luis Alberto Laverde; Santiago Uribe

Asunto: COMISION PREDIO SIBATE

Buenas tardes Luigi.

Adjunto envío la carta en donde cedo a Luis Alberto Laverde el 50% de la comisión de la venta del predio de Sibate. Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CORRETAJE PARA LA VENTA DE UN INMUEBLE

I. PARTES

- I.1. El señor **SANTIAGO URIBE ZAPATA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.927, parte que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará simplemente "EL CORREDOR".
- I.2. **INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Cali, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 4500 del 20 de noviembre de 1942, de la notaría cuarta del círculo de Bogotá, representada en el presente acto por su representante legal, señor **LUIGI CANNELLONI**, ciudadano(a) colombiano, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificado(a) con cédula de extranjería 487.414, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, debidamente facultado para la celebración de este contrato, todo lo cual acreditan con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual forma parte integrante de este documento como Anexo No 2 ; parte que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará simplemente "EL CLIENTE".

II. CONSIDERACIONES

- II.1. EL CLIENTE es propietario del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 051-3030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Antes 50S-196349 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur) y el código catastral 00-00-003-0182 y declara ser el titular del derecho de dominio y tener la posesión material, en forma libre, pacífica y sin limitaciones de ninguna índole.
- 2.2. EL CLIENTE declara tener interés en vender EL INMUEBLE a terceros interesados.
- 2.3. EL CORREDOR ha manifestado que tiene un potencial comprador del inmueble, por lo cual solicitó autorización para ofrecer en venta a un tercero cuyo nombre no podía revelar por confidencialidad.
- 2.4. Mediante comunicación escrita se informó al CORREDOR que si se trata de un único cliente particular que eventualmente presentará oferta formal de compra, INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A., autorizaba al CORREDOR, para ofrecer en venta el inmueble, para lo cual se fijaría por separado la contraprestación a que habría lugar solo en caso de concretarse la venta.
- 2.5. De igual forma se informó que solo habría lugar a la contraprestación si el potencial cliente no ha tenido en el pasado ningún tipo de contacto comercial para la compra de este mismo inmueble con COLLIERS INTERNATIONAL, empresa con la que ICOLLANTAS tiene suscrito contrato de corretaje para esta venta.

Con fundamento en las consideraciones precedentes, las PARTES celebran el presente contrato, el cual habrá de regirse, en lo general, por las normas legales que regulan el Contrato de Corretaje, y en lo especial, por las siguientes:

III. CLÁUSULAS

- III.1. **OBJETO:** En virtud de la suscripción del presente documento EL CORREDOR se obliga, a poner al CLIENTE en contacto con MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S. con el fin de que suscriban un contrato compraventa sobre EL INMUEBLE de propiedad del segundo, siendo este contrato considerado el único resultado eficiente de la gestión encomendada a EL CORREDOR, de conformidad con los términos estipulados en este contrato. Por su parte, EL CLIENTE se obliga para

con EL CORREDOR a pagarle la remuneración que se describe en el numeral 3.5. del presente contrato.

III.2. INFORMACIÓN SOBRE EL INMUEBLE: EL CLIENTE se obliga a suministrarle a EL CORREDOR toda la información necesaria y conducente para la apropiada promoción de EL INMUEBLE. Esta obligación incluye, especial aunque no exclusivamente, el suministro de escrituras, certificados de tradición y libertad actualizados y demás información técnica y jurídica que EL CORREDOR requiera para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente contrato.

III.3. CAMBIOS EN LAS CONDICIONES GENERALES DEL NEGOCIO: EL CLIENTE se obliga a comunicarle a EL CORREDOR y a mantenerla informada, previamente y por escrito, sobre todo y cualquier cambio que se pretenda hacer en las condiciones bajo las cuales se entienden autorizadas las transacciones sobre EL INMUEBLE. Los cambios en estas condiciones, no serán causal para la modificación o negación de la remuneración estipulada a favor de EL CORREDOR, salvo cuando las PARTES lo acuerden expresamente y por escrito.

Si EL CORREDOR considera que las nuevas condiciones establecidas por EL CLIENTE resultan perjudiciales para ella o para los negocios propuestos, ésta tendrá la posibilidad de hacerle recomendaciones con miras a que los negocios se celebren de la mejor forma posible. Si las PARTES no logran ponerse de acuerdo en cuanto a los cambios en las condiciones generales, las PARTES podrán optar por aceptarlos o terminar el presente contrato, sin lugar al pago de indemnización alguna para ninguna.

III.4. DURACIÓN: El presente contrato tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017. A su vencimiento no habrá lugar a prorrogas automáticas, salvo que las PARTES acuerden prorrogarlo por escrito. La terminación en los términos estipulados en la presente cláusula no dará lugar a indemnizaciones ni reconocimientos económicos de ninguna especie a cargo o a favor de ninguna de las PARTES, salvo que se hubiera concretado la compraventa del inmueble objeto del presente contrato.

III.5. REMUNERACIÓN: Siempre que EL CLIENTE realice alguna de las transacciones que se describen a continuación sobre alguno de EL INMUEBLE se causará a favor de ésta la remuneración a que hace referencia la presente cláusula. La remuneración se calculará sobre el monto de la transacción, en los porcentajes que a continuación se indican:

- (i) Comisión del 2,5% del valor de venta del inmueble, el cual no podrá ser inferior a Veinticinco mil millones de pesos (\$25.000.000.000.00).

EL CORREDOR tendrá derecho al pago de la REMUNERACIÓN al momento de la firma de la Escritura de compraventa. El derecho de EL CORREDOR al pago de la remuneración no se extingue al vencimiento del término de duración inicial del presente contrato o de cualquiera de su prórrogas, siendo claro entre las PARTES que si se celebra la compraventa con el contacto realizado o gestionado por EL CORREDOR, éste tendrá derecho al pago de la misma, después de terminado el presente contrato.

III.6. FORMA DE PAGO: Una vez suscrito el contrato de compraventa sobre el inmueble a que hace referencia la cláusula precedente, EL CORREDOR le presentará al CLIENTE la factura por el monto de su REMUNERACIÓN, la cual deberá ser pagada dentro de los 15 días hábiles siguientes a su radicación.

III.7. INDEPENDENCIA DE EL CORREDOR: El presente contrato no constituye un contrato de trabajo con EL CORREDOR, quien obra en su calidad de contratista independiente, pues goza de plena

autonomía en el cumplimiento de las obligaciones a que hace referencia el presente contrato, no existiendo en consecuencia, subordinación o dependencia alguna entre EL CORREDOR, sus trabajadores y/o dependientes y EL CLIENTE. En virtud de dicha independencia, serán a cargo de EL CORREDOR el pago de salarios, prestaciones sociales de toda índole y cualquier indemnización que corresponda o pueda corresponder a los trabajadores y/o dependientes que requiera para prestar los servicios objeto de este contrato.

III.8. REGULACIÓN DE RESPONSABILIDAD: Las PARTES declaran y aceptan que conocen la naturaleza del encargo que es objeto del presente acuerdo de voluntades y en esa medida acogen los siguientes parámetros relativos a la responsabilidad de EL CORREDOR:

III.8.1. La labor de EL CORREDOR se limita a poner en contacto al CLIENTE con un único potencial comprador de EL INMUEBLE.

III.8.2. El presente contrato no constituye ni comprende la prestación de servicios de asesoría por parte de EL CORREDOR al CLIENTE. Bajo ninguna circunstancia se entenderá que existe un mandato profesional de servicios jurídicos cuando EL CORREDOR le facilite al CLIENTE uno o varios formatos de contratos para documentar los posibles negocios jurídicos que involucren EL INMUEBLE, pues dichos formatos no tienen por fin determinar las condiciones del negocio jurídico, sino simplemente servir como punto de referencia para que EL CLIENTE disponga de información que pueda resultarle de utilidad.

III.8.3. EL CORREDOR no garantiza ni garantizará, en ningún caso, la solvencia económica o moral de los terceros que le presente al CLIENTE con el fin de realizar los negocios que constituyen el objeto del presente acuerdo de voluntades. Sin perjuicio de lo anterior, podrá consultar los nombres y números de identidad en bases de datos como Lista Clinton o similares, sin que esto implique la asunción de responsabilidad por este concepto.

III.8.4. EL CLIENTE será el único responsable por el estado y mantenimiento de EL INMUEBLE, así como de entregarlos a los compradores en el estado en que lo exijan la Ley o el contrato suscrito para el efecto. En consecuencia, no le será imputable a EL CORREDOR responsabilidad alguna por el cuidado y conservación de EL INMUEBLE, el pago de impuestos, servicios públicos y demás inherentes a la propiedad, todo lo cual estará a cargo del CLIENTE.

III.9. CONFIDENCIALIDAD: La información del único potencial comprador que EL CORREDOR le suministre al CLIENTE, así como toda la información que le sea suministrada por la primera y/o sus representantes en desarrollo del presente contrato, está sujeta a confidencialidad por parte de este último, por lo que no podrá ser utilizada por EL CLIENTE para un fin u objeto diferente al del presente contrato o divulgada por ningún medio, salvo autorización, previa, expresa y escrita de EL CORREDOR, de conformidad con la legislación aplicable. Por su parte, EL CORREDOR se obliga a guardar confidencialidad sobre toda la información empresarial y de negocios que conozca del CLIENTE o que le sea suministrada por éste y/o sus representantes en desarrollo del presente contrato. Todo uso no autorizado de la información a que hace referencia la presente cláusula, será considerado un acto de competencia desleal y de violación al principio de buena fe, por lo que acarreará las indemnizaciones por daños y perjuicios a que hubiere lugar, así como también las sanciones aplicables dispuestas en la ley.

III.10. EXCLUSIVIDAD: La suscripción del presente contrato no implica exclusividad a favor de EL CORREDOR, siendo conocida la existencia por éste último de contrato de corretaje previo con otro corredor.

III.11. INTEGRIDAD DEL ACUERDO: Las PARTES acuerdan expresamente que con la suscripción del presente contrato dejan sin efecto todos y cualesquiera otros acuerdos celebrados entre ellas con anterioridad, verbalmente o por escrito, con el fin de regular su objeto en relación con EL INMUEBLE. Cualquier modificación al presente texto deberá ser acordada entre las PARTES y deberá constar en documento escrito, suscrito por EL CORREDOR y EL CLIENTE, el cual formará parte integral de este contrato.

III.12. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las diferencias o conflictos que se presenten durante o después de la ejecución de este contrato originadas en cualquier obligación derivada directa o indirectamente del mismo, serán resueltas de manera directa entre las partes dentro de los 15 días siguientes al día en que se originó la controversia, en caso que ello no sea posible, las partes quedaran en libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en dos (2) originales de igual valor e idéntico tenor, uno con destino a cada una de las PARTES, a los Dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2017.

Por EL CORREDOR:

SANTIAGO URIBE ZAPATA
C. C. No. 79.152.927

Por EL CLIENTE:

INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.
LUIGI CANNELLONI
C. E. No. 487.414



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

RV: COMISION PREDIO SIBATE

3 mensajes

Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

21 de septiembre de 2017, 12:08

Para: Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

CC: Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luis Alberto Laverde <obraslal@gmail.com>

Buenos días Santiago:

Tal como lo solicitó Luigi en su correo del 11 de septiembre de 2017, de manera atenta te solicito que la comunicación en la que cedes los derechos venga firmada también por el señor Luis Alberto Laverde.

Cordial saludo,

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá – Colombia

**De:** Santiago Uribe [mailto:sauribez@gmail.com]**Enviado el:** martes, 19 de septiembre de 2017 05:22 p.m.**Para:** Luigi Cannelloni**CC:** Ines-Adriana Palacios; Luis Alberto Laverde; Santiago Uribe**Asunto:** COMISION PREDIO SIBATE

Buenas tardes Luigi.

Adjunto envío la carta en donde cedo a Luis Alberto Laverde el 50% de la comisión de la venta del predio de Sibate. Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

 **Michelin cesion_1.pdf**
142K

Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

21 de septiembre de 2017, 12:15

Para: Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

CC: Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luis Alberto Laverde <obraslal@gmail.com>

Buenas tardes Adriana.

No se de que correo hablas, no he recibido ningún correo de Luigi indicando que eso debe ser firmado por el Sr. Laverde.

Cordialmente,

Santiago Uribe

El 21 de septiembre de 2017, 12:08, Ines-Adriana Palacios<ines-adriana.palacios@michelin.com> escribió:

Buenos días Santiago:

Tal como lo solicitó Luigi en su correo del 11 de septiembre de 2017, de manera atenta te solicito que la comunicación en la que cedas los derechos venga firmada también por el señor Luis Alberto Laverde.

Cordial saludo,

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá – Colombia



De: Santiago Uribe [mailto:sauribez@gmail.com]
Enviado el: martes, 19 de septiembre de 2017 05:22 p.m.
Para: Luigi Cannelloni
CC: Ines-Adriana Palacios; Luis Alberto Laverde; Santiago Uribe
Asunto: COMISION PREDIO SIBATE

Buenas tardes Luigi.

Adjunto envío la carta en donde cedo a Luis Alberto Laverde el 50% de la comisión de la venta del predio de Sibate. Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

LUIS ALBERTO LAVERDE SALGAR <obraslal@gmail.com>

21 de septiembre de 2017, 12:47

Para: Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

CC: Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>

que pena santiago pero les voy a reenviar a todos el correo que yo le envié a usted donde dice muy claramente lo que la carta debe decir
me disculpo ante todos ustedes en ninguno momento mi intención es molestarlos

gracias por su paciencia

un saludo muy especial a todos

att. Luis Alberto Laverde Salgar

Buenos días Luis:

Con el fin de dar respuesta a su amable solicitud, una vez revisado el tema por parte de ICOLLANTAS hemos concluido lo siguiente:

1. Dado que el Contrato de Corretaje se suscribió solo entre ICOLLANTAS y Santiago Uribe, les solicitamos enviarnos un **documento firmado y notariado por Ustedes dos**, en el que nos informen la cesión de derechos que Santiago Uribe haga, respecto del contrato firmado con ICOLLANTAS.
2. Una vez recibamos el documento en físico firmado y notariado por los dos procederemos a formalizar la cesión de derechos de manera que, cuando se firme la escritura que genera el derecho a la comisión por venta, hagamos los pagos en la forma contenida y acordada por Ustedes en la cesión y en los términos establecidos en el mencionado contrato de corretaje.
3. Por último y con el fin de mantener unidad e integridad en la comunicación solicitamos que el único canal de comunicación con ICOLLANTAS sea Santiago Uribe.

Quedamos atentos al envío de la información.

Cordial saludo

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002 ir firmada por usted y por mi y autenticada

El 21 de septiembre de 2017, 12:15, Santiago Uribe <sa^uribez@gmail.com> escribió:

Buenas tardes Adriana.

No se de que correo hablas, no he recibido ningún correo de Luigi indicando que eso debe ser firmado por el Sr. Laverde.

Cordialmente,

Santiago Uribe

El 21 de septiembre de 2017, 12:08, Ines-Adriana Palacios<ines-adriana.palacios@michelin.com> escribió:

Buenos días Santiago:

Tal como lo solicitó Luigi en su correo del 11 de septiembre de 2017, de manera atenta te solicito que la comunicación en la que cedes los derechos venga firmada también por el señor Luis Alberto Laverde.

Cordial saludo,

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá – Colombia



De: Santiago Uribe [mailto:sauribez@gmail.com]

Enviado el: martes, 19 de septiembre de 2017 05:22 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

CC: Ines-Adriana Palacios; Luis Alberto Laverde; Santiago Uribe

Asunto: COMISION PREDIO SIBATE

Buenas tardes Luigi.

Adjunto envío la carta en donde cedo a Luis Alberto Laverde el 50% de la comisión de la venta del predio de Sibate. Quedo en espera de tus comentarios.

Cordialmente,

Santiago Uribe

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

Rv: Acta Junta Directiva Aprobando Venta.

1 mensaje

marco alvira <mtagco@yahoo.es>

31 de agosto de 2017, 13:17

Responder a: marco alvira <mtagco@yahoo.es>

Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>, Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>, Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>, "j.muguruza@siliceas.com" <j.muguruza@siliceas.com>

El Jueves 31 de agosto de 2017 13:11, marco alvira <mtagco@yahoo.es> escribió:

Oscar:

El texto del Acta de autorización a mi modo de ver es completo .

Como se trata de una reunión mediante comunicación por escrito regulada en el Art. 20 de la ley 222 para que cumpla todos los requisitos debe existir la constancia establecida en esta norma de que el sentido de la decisión le fue comunicada a todos los miembros de ella tal y como lo establece la norma en comento que dice así: **El representante legal informará a los socios o miembros de junta el sentido de la decisión, dentro de los cinco días siguientes a la recepción de los documentos en los que se exprese el voto.**

Atentamente

Marco Tulio Alvira Gutierrez

El Jueves 31 de agosto de 2017 12:17, Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com> escribió:

Buenas Tardes Adriana,

Saul Arce estará esperando entonces la entrega de la documentación para poder traerla a nuestras oficinas. Agradezco su mayor colaboración para que podamos tener los documentos y la cláusula del pago lo antes posible, pues requerimos tener el tiempo pertinente para poder hacer hoy la respectiva revisión antes de la firma y que no tengamos que postergarla nuevamente.

Gracias,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com

De: Ines-Adriana Palacios [mailto:ines-adriana.palacios@michelin.com]**Enviado el:** jueves, 31 de agosto de 2017 12:07 p.m.**Para:** Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>

CC: 'Jesus Trujillo' <jesus.trujillo.tda@outlook.com>; Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>; Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>; sauribez@gmail.com; j.muguruza@siliceas.com
Asunto: RE: Acta Junta Directiva Aprobando Venta

Buenas tardes Oscar:

En relación con la cláusula de precio vamos a empezar a trabajar en ella, y le estoy enviando el texto en el curso de la tarde.

En cuanto a la documentación que quedó pendiente de entrega, entiendo que haces referencia a los planos y AZs que hemos encontrado relacionados con el sistema contra incendio, los pozos, la red eléctrica y otros asuntos técnicos. Al respecto, vamos a hacer una entrega oficial, por eso estamos creando el documento para la entrega de los mismos. Tan pronto esté terminada les avisaremos.

Sds

Inés Adriana PALACIOS L.
Normas y Reglamentos Técnicos
Tel 4291000 Ext. 4070
Directo 4291040
Autopista Norte # 108 - 27
Torre 1 Oficina 1001
Bogotá - Colombia



De: Oscar Leonardo Maldonado [<mailto:omaldonado@siliceas.com>]

Enviado el: jueves, 31 de agosto de 2017 10:03 a.m.

Para: Ines-Adriana Palacios

CC: 'Jesus Trujillo'; Ramiro Escobar; Luigi Cannelloni; sauribez@gmail.com; j.muguruza@siliceas.com

Asunto: RE: Acta Junta Directiva Aprobando Venta

Buenas Tardes Adriana,

Muchas gracias por la información. Quedamos atentos a los comentarios respecto a lo enviado el día de ayer en relación a las modificaciones y observaciones en el pago, considerando la posibilidad de abonar en dólares. De igual manera, el señor Sául Arce (C.C. 19.077.936) estará en el transcurso de la mañana en sus oficinas para reclamar la documentación que quedó pendiente de entrega ayer a José Luis.

Agradezco de antemano la colaboración para que podamos tener dicha documentación y tener el tiempo de revisarla en la tarde antes de la firma acordada para mañana.

Cordialmente,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero
MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.
PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712
www.siliceas.com



De: Ines-Adriana Palacios [<mailto:ines-adriana.palacios@michelin.com>]
Enviado el: jueves, 31 de agosto de 2017 08:44 a.m.
Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>
CC: 'Jesus Trujillo' <jesus.trujillo.tda@outlook.com>; Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>; Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>; sauribez@gmail.com; j.muguruza@siliceas.com
Asunto: Acta Junta Directiva Aprobando Venta

Buenos días:

De acuerdo con su solicitud, adjunto estamos remitiendo copia del Acta de Junta Directiva, tomada del Libro de Actas de la Junta Directiva.

Cordial saludo

Inés Adriana PALACIOS L.
Normas y Reglamentos Técnicos
Tel 4291000 Ext. 4070
Directo 4291040
Autopista Norte # 108 - 27
Torre 1 Oficina 1001
Bogotá - Colombia



De: Oscar Leonardo Maldonado [<mailto:omaldonado@siliceas.com>]
Enviado el: lunes, 28 de agosto de 2017 01:18 p.m.
Para: Luigi Cannelloni; sauribez@gmail.com; obraslal@hotmail.com; j.muguruza@siliceas.com; Ines-Adriana Palacios
CC: 'Jesus Trujillo'; Ramiro Escobar
Asunto: RE: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas Tardes Adriana/ Luigi,

Con respecto a las construcciones:

1. Nos podrían por favor suministrar información de la fecha en la que fueron construidas las bodegas.
2. Ninguna de las construcciones tiene licencia o hay alguna(s) que sí tenga(n)? En caso de que tengan alguna(s) licencia(s) por favor nos podrían enviar la(s) que tenga(n)?

Quedo atento a sus comentarios.

Muchas gracias,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com



De: Luigi Cannelloni [<mailto:luigi.cannelloni@michelin.com>]

Enviado el: viernes, 25 de agosto de 2017 05:04 p.m.

Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>; sauribez@gmail.com; obraslal@hotmail.com; j.muguruza@siliceas.com

CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>; Ramiro Escobar

<ramiro.escobar@michelin.com>; Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas tardes Oscar,

En relación a la documentación solicitada, le anexo el certificado de libertad con fecha 2017 y le confirmo que tendremos los faltantes no más tardar el martes.

En relación a las observaciones sobre la promesa de compraventa incluimos la mayoría de los cambios sugeridos, encuentras abajo las explicaciones de lo que no podemos incluir. El documento anexo incluye los cambios aceptados. El abogado Ines Adriana Palacios está a disposición para aclarar lo que se necesite (tel 3116349797).

Hoy se hizo una parte del inventario, el dr. Trujillo lo enviará al final de la tarde. Será necesaria una segunda visita en la próxima semana para completar.

En relación al pago en una cuenta de compensación en USD es posible, pero necesitamos ponernos de acuerdo en la tasa de cambio y otros detalles. El lunes regresa de vacaciones el director financiero Ramiro Escobar para que nos confirme la opción y nos indique cómo avanzar (tel 310 393 6294).

Con base en estos elementos confirmamos la necesidad de proceder a la firma del compromiso el próximo miércoles en la tarde en nuestras oficinas. Les pido que entiendan la necesidad de avanzar en este plazo por poder justificar el haber parado un proceso de venta cierto y asumiendo el riesgo de perder la oferta del otro comprador.

Cordialmente

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

[Autopista Norte No. 108 - 27](#)

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Ines-Adriana Palacios

Enviado el: viernes, 25 de agosto de 2017 04:32 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Luigi:

En relación con los documentos solicitados:

1. Adjunto se encuentra copia del certificados de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soacha. A pesar de que solicitamos el certificado cuyo folio debió ser cancelado, la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Sur, y no expide este certificado, por haber sido trasladado a la oficina de Soacha, todo lo cual consta en el certificado adjunto.
2. Estamos en curso de celebrar la Junta Directiva para obtener la respectiva autorización, esperamos tener el acta a mas tardar el martes.
3. El lunes estaremos enviando la resolución de la CAR que cancela Registro de Residuos Peligrosos.

En relación con las observaciones al contrato, informamos lo siguiente y adjuntamos nuevo borrador:

PRIMERA CLÁUSULA: Agregar el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender por escritura pública debidamente registrada y EL PROMITENTE COMPRADOR, promete comprar, el derecho de dominio, la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:”

Dentro de la misma cláusula, después de la descripción de los linderos incluir el siguiente texto: “ Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble.”

Por la época en que se otorgó la escritura mediante la cual Icollantas compró el inmueble se hablaba de fanegadas. Actualmente es exigencia de la ley que las áreas se determinen en el sistema métrico por lo mismo habría que adicionar la promesa con su equivalencia.

Comentarios: OK, se incorpora el texto.

POSTERIOR A LA SEGUNDA CLÁUSULA, establecer una nueva cláusula que diga lo siguiente: “EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que todas las construcciones y mejoras que se encuentran en el inmueble prometido en venta fueron hechas con licencias de construcción y cumpliendo todas las especificaciones en ellas establecidas. Por lo mismo si alguna de ellas se encuentra sin licencia de construcción, o el documento idóneo para la época, o la misma es deficiente, se obligan a hacerla reconocer por su cuenta y por su riesgo pagando las expensas , los costos y gastos que fuere necesario hacer, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 30 y siguientes del Decreto 1051 de 1998 Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1° Decreto 1379 de 2002 y en caso de que la Curaduría o Alcaldía exigiere actualizar las construcciones a la normatividad vigente, El PROMITENTE VENDEDOR

también asumirá los costos y gastos que ello ocasionare también por su cuenta y riesgo, incluyendo las eventuales multas que puedan generarse por todas las construcciones realizadas por éste antes de la firma de la escritura pública”.

Comentarios: No se acepta esta Cláusula, ya que no se puede garantizar la entrega de licencias de construcción, que no hay, y así se lo hizo conocer oportunamente antes de la oferta al Comprador. Es así que en el valor de la oferta ya se ve reflejada esta situación, pues el valor de las construcciones no está considerado y el precio ofrecido corresponde únicamente al valor del lote.

De otro lado hay registradas en el certificado de libertad y tradición 3 anotaciones relativas a la declaración de construcciones que se hicieron en 1.959

CLÁUSULA TERCERA: Modificar el numeral 3.2 así: “El saldo del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.oo) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el párrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de la firma de la promesa de compraventa”.

Comentarios: OK, para mayor certeza poner como fecha cierta “a mas tardar el día el día 30 de noviembre de 2017”.

CLÁUSULA CUARTA: Modificar el texto así: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(s) de manera quieta, regular, “pacífica y pública” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual).

Asimismo en ésta cláusula convendría adicionar: “El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble está libre de limitaciones y afectaciones con excepción de las siguientes: (enumerar las afectaciones que el Vendedor debe conocer)”.

Comentarios: OK, se incorpora el texto. Dado que a la fecha no se conocen limitaciones ni afectaciones de dominio no procede la inclusión de exclusiones.

Modificar el Parágrafo Primero de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR toda la información que permita a éste último conocer e identificar plenamente antes de la firma de la escritura de compraventa, todos los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, además de su destinación, uso y estado cierto y actual de el(los) inmueble(s) al momento del traspaso. EL PROMITENTE COMPRADOR promete adquirir el(los) inmueble(s) en el estado en que se encuentra al momento de la firma de la escritura de compraventa, por lo cual manifiesta y acepta que INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. “ICOLLANTAS S.A.”, no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en éste parágrafo siempre y cuando hayan sido debida y plenamente informados por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR antes de la firma de la escritura de compraventa sin que éste último haya manifestado salvedad alguna en contrario”.

Comentarios: Icollantas no acepta la propuesta de cambio del texto, pero entregará toda la información que se encuentra disponible.

Modificar el Parágrafo Segundo de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR pondrá en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR las

normas generales y reglamentarias vigentes expedidas por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)".

Comentarios: Icollantas no acepta la propuesta de cambio del texto.

Modificar el primer párrafo del parágrafo tercero con el siguiente texto: "EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de ICOLLANTAS, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el PROMITENTE VENDEDOR que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)".

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

Modificar el segundo párrafo del Parágrafo Tercero así: "EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por INNOVA SAS ESP, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todos los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de EL PROMINENTE VENDEDOR y mantendrá indemne a EL PROMITENTE COMPRADOR de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados previo a la firma de la escritura pública de compraventa".

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

CLÁUSULA QUINTA: Modificar la cláusula así: "La entrega real y material del bien inmueble se realizará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato. (... manteniendo el resto de la Cláusula igual)".

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Modificar el Parágrafo Segundo de la Cláusula así: "EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año 2017 que le corresponda" (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)"

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

De: Luigi Cannelloni

Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 02:07 p.m.

Para: Ines-Adriana Palacios

CC: Jesus Trujillo; Ramiro Escobar

Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Adriana favor revisar las notas de los abogados y la documentación solicitada.

A mi criterio no vi nada que pone en riesgo la venta, sin embargo agradezco tus comentarios.

Con tu ok estoy manteniendo la firma del compromiso para mañana a las 14:30.

Gracias

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Oscar Leonardo Maldonado [<mailto:omaldonado@siliceas.com>]

Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 01:45 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

CC: 'Jose Luis Muguruza'

Asunto: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas Tardes Luigi,

A continuación enviamos las observaciones recibidas de parte de nuestro abogado.

1. Solicitamos nos hagan llegar un Certificado de Tradición y libertad actualizado, ya que el que nos hicieron llegar es del 2016.
2. Agradecemos nos remitan la autorización de la Junta Directiva de la sociedad a los firmantes para celebrar el contrato de promesa y la escritura de compraventa.
3. Es importante revisar el folio de matrícula anterior que era el No 50S- 196349 y verificar que tenga anotación de cancelación, por la apertura del nuevo.
4. Agradecemos el envío de la Resolución de la CAR dando cancelación del Registro de Residuos Peligrosos.
5. Para el periodo comprendido antes de la firma de la escritura pública solicitamos permiso para ingreso de Lunes a Viernes del personal autorizado por Manufacturas Silíceas, informando a ustedes con 24 horas de anticipación. .

Con respecto a las cláusulas del contrato las siguientes observaciones:

6. **PRIMERA CLÁUSULA:** Agregar el siguiente texto: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender por escritura pública debidamente registrada y EL PROMITENTE COMPRADOR , promete comprar, el derecho de dominio , la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:”***

Dentro de la misma cláusula, después de la descripción de los linderos incluir el siguiente texto: ***“ Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la***

fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble.”

Por la época en que se otorgó la escritura mediante la cual Icollantas compró el inmueble se hablaba de fanegadas. Actualmente es exigencia de la ley que las áreas se determinen en el sistema métrico por lo mismo habría que adicionar la promesa con su equivalencia.

7. **POSTERIOR A LA SEGUNDA CLÁUSULA**, establecer una nueva cláusula que diga lo siguiente: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que todas las construcciones y mejoras que se encuentran en el inmueble prometido en venta fueron hechas con licencias de construcción y cumpliendo todas las especificaciones en ellas establecidas. Por lo mismo si alguna de ellas se encuentra sin licencia de construcción, o el documento idóneo para la época, o la misma es deficiente, se obligan a hacerla reconocer por su cuenta y por su riesgo pagando las expensas, los costos y gastos que fuere necesario hacer, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 30 y siguientes del Decreto 1051 de 1998 Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1º Decreto 1379 de 2002 y en caso de que la Curaduría o Alcaldía exigiere actualizar las construcciones a la normatividad vigente, El PROMITENTE VENDEDOR también asumirá los costos y gastos que ello ocasionare también por su cuenta y riesgo, incluyendo las eventuales multas que puedan generarse por todas las construcciones realizadas por éste antes de la firma de la escritura pública”***.

8. **CLÁUSULA TERCERA**: Modificar el numeral 3.2 así: ***“El saldo del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.00) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el parágrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de la firma de la promesa de compraventa”***.

9. **CLÁUSULA CUARTA**: Modificar el texto así: ***EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(s) de manera quieta, regular, “pacífica y pública” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)***. Asimismo en ésta cláusula convendría adicionar: ***“El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble está libre de limitaciones y afectaciones con excepción de las siguientes: (enumerar las afectaciones que el Vendedor debe conocer)”***.

Modificar el Parágrafo Primero de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR toda la información que permita a éste último conocer e identificar plenamente antes de la firma de la escritura de compraventa, todos los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, además de su destinación, uso y estado cierto y actual de el(los) inmueble(s) al momento del traspaso. EL PROMITENTE COMPRADOR promete adquirir el(los) inmueble(s) en el estado en que se encuentra al momento de la firma de la escritura de compraventa, por lo cual manifiesta y acepta que INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. “ICOLLANTAS S.A.”, no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en éste parágrafo siempre y cuando hayan sido debida y plenamente informados por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR antes de la firma de la escritura de compraventa sin que éste último haya manifestado salvedad alguna en contrario”***.

Modificar el Parágrafo Segundo de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: **“EL PROMITENTE VENDEDOR pondrá en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR las normas generales y reglamentarias vigentes expedidas por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial (... [manteniendo el resto del Parágrafo igual](#))”**.

Modificar el primer párrafo del parágrafo tercero con el siguiente texto: **“EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de ICOLLANTAS, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el PROMITENTE VENDEDOR que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental (... [manteniendo el resto del Parágrafo igual](#))”**.

Modificar el segundo párrafo del Parágrafo Tercero así: **“EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por INNOVA SAS ESP, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todo los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de EL PROMINENTE VENDEDOR y mantendrá indemne a EL PROMITENTE COMPRADOR de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados previo a la firma de la escritura pública de compraventa”**.

10. CLÁUSULA QUINTA: Modificar la cláusula así: **“La entrega real y material del bien inmueble se realizará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato. (... [manteniendo el resto de la Cláusula igual](#))”**.

11. CLÁUSULA SÉPTIMA: Modificar el Parágrafo Segundo de la Cláusula así: **“EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año 2017 que le corresponda” (... [manteniendo el resto del Parágrafo igual](#))”**

Quedamos atentos a los comentarios al respecto.

Cordialmente,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com



This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.



Bogotá D.C., Agosto 23 de 2017

Señores
MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.
Atn.: JOSE LUIS MUGURUZ PUJANA
Gerente General
Atn.: OSCAR LEONARDO MALDONADO
Primer Suplente del Representante legal
Calle 3 # 7 – 40
Mosquera – Cundinamarca

Apreciados Señores:

En atención a la oferta presentada por la empresa que ustedes representan el día de ayer, manifestamos lo siguiente:

1. Entendemos que la oferta que Ustedes hacen es para adquirir el Lote de terreno junto con la edificación en él existente, denominado LOTE LLANTAS A, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-3030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Antes 50S-196349 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur) y el código catastral 00-00-003-0182.
2. Entendemos que el precio ofrecido de Veintisiete mil millones de pesos (\$27.000.000.000.oo) se pagará con recursos propios y que no habrá lugar a la financiación por parte de un tercero, por lo cual aceptamos que este sea el precio de venta, la forma de pago, así como las arras propuestas.
3. Bajo el entendido que ya se hizo el saneamiento ambiental, todo lo cual se puede constatar en el certificado de saneamiento emitido por INNOVACIÓN AMBIENTAL – INNOVA SAS ESP, NIT 900.489.338-8, aceptamos salir al saneamiento en caso que se encuentre un pasivo ambiental que se haya generado con anterioridad a la firma de la promesa de compraventa.
4. Con el fin de concretar los demás términos y condiciones del negocio, adjunto a la presente comunicación encontrarán el borrador de la promesa de compraventa, la cual esperamos firmar con Ustedes el día 25 de Agosto de 2017 a las 2:30 p.m.

INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.-ICOLLANTAS S.A.

NIT.860.002.127-6

BOGOTÁ:
MCO- Autopista Norte (Cra.45) No. 108-27 Edif. Paralelo 108
Torre 1 Of. 1001

Teléfono: (571) 4291000

Fax:(571) 4291076



En dicha promesa de compraventa se plantea que se firmará la escritura de compraventa que perfeccione el negocio prometido el día 24 de Noviembre de 2017 a las 8:30 a.m. en la Notaría 41 de Bogotá.

5. Por ultimo revisado el certificado de existencia y representación legal, encontramos que el representante legal debe obtener autorización previa de la Asamblea de Accionistas para celebrar operaciones que se encuentren por fuera del giro ordinario de sus operaciones, por lo cual solicitamos hacer entrega al momento de la firma de la promesa de una copia autenticada del Acta de Asamblea en donde se apruebe al representante legal para la compra del inmueble, en los términos de la oferta.

Reciban un cordial saludo,


LUIGI CANNELLONI
Representante Legal

INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.-ICOLLANTAS S.A.

NIT.860.002.127-6

BOGOTÁ:
MCO- Autopista Norte (Cra.45) No. 108-27 Edif. Paralelo 108
Torre 1 Of. 1001

Teléfono: (571) 4291000

Fax:(571) 4291076



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

RV: Observaciones Promesa Compraventa

1 mensaje

Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>

25 de agosto de 2017, 17:03

Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>, "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>, "obraslal@hotmail.com" <obraslal@hotmail.com>, "j.muguruza@siliceas.com" <j.muguruza@siliceas.com>

CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

Buenas tardes Oscar,

En relación a la documentación solicitada, le anexo el certificado de libertad con fecha 2017 y le confirmo que tendremos los faltantes no más tardar el martes.

En relación a las observaciones sobre la promesa de compraventa incluimos la mayoría de los cambios sugeridos, encuentras abajo las explicaciones de lo que no podemos incluir. El documento anexo incluye los cambios aceptados. El abogado Ines Adriana Palacios está a disposición para aclarar lo que se necesite (tel 3116349797).

Hoy se hizo una parte del inventario, el dr. Trujillo lo enviará al final de la tarde. Será necesaria una segunda visita en la próxima semana para completar.

En relación al pago en una cuenta de compensación en USD es posible, pero necesitamos ponernos de acuerdo en la tasa de cambio y otros detalles. El lunes regresa de vacaciones el director financiero Ramiro Escobar para que nos confirme la opción y nos indique cómo avanzar (tel 310 393 6294).

Con base en estos elementos confirmamos la necesidad de proceder a la firma del compromiso el próximo miércoles en la tarde en nuestras oficinas. Les pido que entiendan la necesidad de avanzar en este plazo por poder justificar el haber parado un proceso de venta cierto y asumiendo el riesgo de perder la oferta del otro comprador.

Cordialmente

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Ines-Adriana Palacios
Enviado el: viernes, 25 de agosto de 2017 04:32 p.m.
Para: Luigi Cannelloni
Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Luigi:

En relación con los documentos solicitados:

1. Adjunto se encuentra copia del certificados de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soacha. A pesar de que solicitamos el certificado cuyo folio debió ser cancelado, la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Sur, y no expide este certificado, por haber sido trasladado a la oficina de Soacha, todo lo cual consta en el certificado adjunto.
2. Estamos en curso de celebrar la Junta Directiva para obtener la respectiva autorización, esperamos tener el acta a mas tardar el martes.
3. El lunes estaremos enviando la resolución de la CAR que cancela Registro de Residuos Peligrosos.

En relación con las observaciones al contrato, informamos lo siguiente y adjuntamos nuevo borrador:

PRIMERA CLÁUSULA: Agregar el siguiente texto: "EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender por escritura pública debidamente registrada y EL PROMITENTE COMPRADOR, promete comprar, el derecho de dominio, la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:"

Dentro de la misma cláusula, después de la descripción de los linderos incluir el siguiente texto: " Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble."

Por la época en que se otorgó la escritura mediante la cual Icollantas compró el inmueble se hablaba de fanegadas. Actualmente es exigencia de la ley que las áreas se determinen en el sistema métrico por lo mismo habría que adicionar la promesa con su equivalencia.

Comentarios: OK, se incorpora el texto.

POSTERIOR A LA SEGUNDA CLÁUSULA, establecer una nueva cláusula que diga lo siguiente: "EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que todas las construcciones y mejoras que se encuentran en el inmueble prometido en venta fueron hechas con licencias de construcción y cumpliendo todas las especificaciones en ellas establecidas. Por lo mismo si alguna de ellas se encuentra sin licencia de construcción, o el documento idóneo para la época, o la misma es deficiente, se obligan a hacerla reconocer por su cuenta y por su riesgo pagando las expensas , los costos y gastos que fuere necesario hacer, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 30 y siguientes del Decreto 1051 de 1998 Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1° Decreto 1379 de 2002 y en caso de

que la Curaduría o Alcaldía exigiere actualizar las construcciones a la normatividad vigente, El PROMITENTE VENDEDOR también asumirá los costos y gastos que ello ocasionare también por su cuenta y riesgo, incluyendo las eventuales multas que puedan generarse por todas las construcciones realizadas por éste antes de la firma de la escritura pública”.

Comentarios: No se acepta esta Cláusula, ya que no se puede garantizar la entrega de licencias de construcción, que no hay, y así se lo hizo conocer oportunamente antes de la oferta al Comprador. Es así que en el valor de la oferta ya se ve reflejada esta situación, pues el valor de las construcciones no está considerado y el precio ofrecido corresponde únicamente al valor del lote.

De otro lado hay registradas en el certificado de libertad y tradición 3 anotaciones relativas a la declaración de construcciones que se hicieron en 1.959

CLÁUSULA TERCERA: Modificar el numeral 3.2 así: “El saldo del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.oo) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el párrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de la firma de la promesa de compraventa”.

Comentarios: OK, para mayor certeza poner como fecha cierta “a mas tardar el día el día 30 de noviembre de 2017”.

CLÁUSULA CUARTA: Modificar el texto así: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(s) de manera quieta, regular, “pacífica y pública” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual).

Asimismo en ésta cláusula convendría adicionar: “El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble está libre de limitaciones y afectaciones con excepción de las siguientes: (enumerar las afectaciones que el Vendedor debe conocer)”.

Comentarios: OK, se incorpora el texto. Dado que a la fecha no se conocen limitaciones ni afectaciones de dominio no procede la inclusión de exclusiones.

Modificar el Parágrafo Primero de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR toda la información que permita a éste último conocer e identificar plenamente antes de la firma de la escritura de compraventa, todos los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, además de su destinación, uso y estado cierto y actual de el(los) inmueble(s) al momento del traspaso. EL PROMITENTE COMPRADOR promete adquirir el(los) inmueble(s) en el estado en que se encuentra al momento de la firma de la escritura de compraventa, por lo cual manifiesta y acepta que INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. “ICOLLANTAS S.A.”, no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en éste parágrafo siempre y cuando hayan sido debida y plenamente informados por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR antes de la firma de la escritura de compraventa sin que éste último haya manifestado salvedad alguna en contrario”.

Comentarios: Icollantas no acepta la propuesta de cambio del texto, pero entregará toda la información que se encuentra disponible.

Modificar el Parágrafo Segundo de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR pondrá en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR las normas generales y reglamentarias vigentes expedidas

por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)".

Comentarios: Icollantas no acepta la propuesta de cambio del texto.

Modificar el primer párrafo del parágrafo tercero con el siguiente texto: "EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de ICOLLANTAS, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el PROMITENTE VENDEDOR que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)".

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

Modificar el segundo párrafo del Parágrafo Tercero así: "EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por INNOVA SAS ESP, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todos los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de EL PROMINENTE VENDEDOR y mantendrá indemne a EL PROMITENTE COMPRADOR de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados previo a la firma de la escritura pública de compraventa".

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

CLÁUSULA QUINTA: Modificar la cláusula así: "La entrega real y material del bien inmueble se realizará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato. (... manteniendo el resto de la Cláusula igual)".

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Modificar el Parágrafo Segundo de la Cláusula así: "EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año 2017 que le corresponda" (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)"

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

De: Luigi Cannelloni

Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 02:07 p.m.

Para: Ines-Adriana Palacios
CC: Jesus Trujillo; Ramiro Escobar
Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Adriana favor revisar las notas de los abogados y la documentación solicitada.

A mi criterio no vi nada que pone en riesgo la venta, sin embargo agradezco tus comentarios.

Con tu ok estoy manteniendo la firma del compromiso para mañana a las 14:30.

Gracias

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Oscar Leonardo Maldonado [<mailto:omaldonado@siliceas.com>]

Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 01:45 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

CC: 'Jose Luis Muguruza'

Asunto: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas Tardes Luigi,

A continuación enviamos las observaciones recibidas de parte de nuestro abogado.

1. Solicitamos nos hagan llegar un Certificado de Tradición y libertad actualizado, ya que el que nos hicieron llegar es del 2016.
2. Agradecemos nos remitan la autorización de la Junta Directiva de la sociedad a los firmantes para celebrar el contrato de promesa y la escritura de compraventa.
3. Es importante revisar el folio de matrícula anterior que era el No 50S- 196349 y verificar que tenga anotación de cancelación, por la apertura del nuevo.
4. Agradecemos el envío de la Resolución de la CAR dando cancelación del Registro de Residuos Peligrosos.

5. Para el periodo comprendido antes de la firma de la escritura pública solicitamos permiso para ingreso de Lunes a Viernes del personal autorizado por Manufacturas Silíceas, informando a ustedes con 24 horas de anticipación. .

Con respecto a las cláusulas del contrato las siguientes observaciones:

6. **PRIMERA CLÁUSULA:** Agregar el siguiente texto: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender por escritura pública debidamente registrada y EL PROMITENTE COMPRADOR , promete comprar, el derecho de dominio , la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:”***

Dentro de la misma cláusula, después de la descripción de los linderos incluir el siguiente texto: ***“ Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble.”***

Por la época en que se otorgó la escritura mediante la cual Icollantas compró el inmueble se hablaba de fanegadas. Actualmente es exigencia de la ley que las áreas se determinen en el sistema métrico por lo mismo habría que adicionar a la promesa con su equivalencia.

7. **POSTERIOR A LA SEGUNDA CLÁUSULA, establecer una nueva cláusula** que diga lo siguiente: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que todas las construcciones y mejoras que se encuentran en el inmueble prometido en venta fueron hechas con licencias de construcción y cumpliendo todas las especificaciones en ellas establecidas. Por lo mismo si alguna de ellas se encuentra sin licencia de construcción, o el documento idóneo para la época, o la misma es deficiente, se obligan a hacerla reconocer por su cuenta y por su riesgo pagando las expensas , los costos y gastos que fuere necesario hacer, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 30 y siguientes del Decreto 1051 de 1998 Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1° Decreto 1379 de 2002 y en caso de que la Curaduría o Alcaldía exigiere actualizar las construcciones a la normatividad vigente, El PROMITENTE VENDEDOR también asumirá los costos y gastos que ello ocasionare también por su cuenta y riesgo, incluyendo las eventuales multas que puedan generarse por todas las construcciones realizadas por éste antes de la firma de la escritura pública”.***

8. **CLÁUSULA TERCERA:** Modificar el numeral 3.2 así: ***“El saldo del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.00) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el párrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de la firma de la promesa de compraventa”.***

9. **CLÁUSULA CUARTA:** Modificar el texto así: ***EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(s) de manera quieta, regular, “pacífica y pública” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual).*** Asimismo en ésta cláusula convendría adicionar: ***“El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble está libre de limitaciones y afectaciones con excepción de las siguientes: (enumerar las afectaciones que el Vendedor debe conocer)”.***

Modificar el Parágrafo Primero de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR toda la información que permita a éste último conocer e identificar plenamente antes de la firma de la escritura de compraventa, todos los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las***

características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, además de su destinación, uso y estado cierto y actual de el(los) inmueble(s) al momento del traspaso. EL PROMITENTE COMPRADOR promete adquirir el(los) inmueble(s) en el estado en que se encuentra al momento de la firma de la escritura de compraventa, por lo cual manifiesta y acepta que INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. "ICOLLANTAS S.A.", no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en éste párrafo siempre y cuando hayan sido debida y plenamente informados por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR antes de la firma de la escritura de compraventa sin que éste último haya manifestado salvedad alguna en contrario".

Modificar el Parágrafo Segundo de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: **"EL PROMITENTE VENDEDOR pondrá en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR las normas generales y reglamentarias vigentes expedidas por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial (... [manteniendo el resto del Parágrafo igual](#))".**

Modificar el primer párrafo del parágrafo tercero con el siguiente texto: **"EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de ICOLLANTAS, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el PROMITENTE VENDEDOR que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental (... [manteniendo el resto del Parágrafo igual](#))".**

Modificar el segundo párrafo del Parágrafo Tercero así: **"EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por INNOVA SAS ESP, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todo los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de EL PROMINENTE VENDEDOR y mantendrá indemne a EL PROMITENTE COMPRADOR de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados previo a la firma de la escritura pública de compraventa".**

10. CLÁUSULA QUINTA: Modificar la cláusula así: **"La entrega real y material del bien inmueble se realizará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato. (... [manteniendo el resto de la Cláusula igual](#))".**

11. CLÁUSULA SÉPTIMA: Modificar el Parágrafo Segundo de la Cláusula así: **"EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año 2017 que le corresponda" (... [manteniendo el resto del Parágrafo igual](#))"**

Quedamos atentos a los comentarios al respecto.

Cordialmente,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com



This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

2 archivos adjuntos

 **PROMESA DE COMPRAVENTA PLANTA CHUSACA - MANUFACTURAS SILICEAS.pdf**
52K

 **Certificado Libertad agosto 2017.pdf**
1566K

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA

I.-PARTES

PROMITENTE VENDEDORA	INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A.
Identificación	NIT 860002127 – 6
Domicilio	Carrera 45 (Autopista Norte) No. 108 – 27, Torre 1, Of.1001, Ed. Paralelo 108, Bogotá.
Teléfono	4291000 Bogotá
Representantes Legales	Luigi Cannelloni Inés Adriana Palacios Lozano
Documento de Identidad	C.E. 487.414 C.C. 39.791.743

PROMITENTE COMPRADOR	MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.
Identificación	NIT 860.033.740-4
Domicilio	Calle 3 No. 7 – 40 Mosquera (Cundinamarca)
Teléfono	8931700
Representante Legal	JOSE LUIS MUGURUZA PUJANA
Documento de Identidad	C.C. 1'126.664.512

VALOR	\$27.000.000.000.oo
Forma de Pago	
Primer Contado:	A la firma de la promesa \$3.000'000.000.oo
Saldo	A más tardar el 30 de Noviembre de 2017 \$24.000'000.000.oo
Total	\$27.000.000.000.oo

FECHA Y HORA ESCRITURA	1° de Diciembre de 2017 a las 8:30 a.m.
Notaría	CUARENTA Y UNA (41) del Círculo de Bogotá.

II.- ESTIPULACIONES

Entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, arriba indicados e identificados, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA- OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete vender por escritura pública debidamente registrada y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, promete comprar, el derecho de dominio , la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:

Lote de terreno junto con la edificación en él existente, denominado LOTE LLANTAS A, ubicado en el Municipio de Sibaté, Vereda de Chacua, Departamento de Cundinamarca, hoy con una extensión de veintidós (22) fanegadas con Cuatro mil setecientos treinta y cinco varas cuadradas (4.735 vs. Cds), que equivale a Ciento cuarenta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve metros cuadrados (144.769 m2) y que linda así: POR EL NORTE: Desde el mojón marcado 7 que se encuentran a veintiocho metros (28.00 mts) del borde de la carretera que de Bogotá conduce al Salto, en recto al occidente en dirección al mojón 1 con una longitud de Quinientos Veintiocho metros con sesenta y cuatro centímetros y medio (528,645 mts) hasta encontrar el citado mojón identificado como 1 el cual se encuentran a sesenta y siete metros

con cincuenta y nueve centímetros (67,59 mts) antes del punto 1, el cual se utiliza para determinar el vértice del triángulo formado por los mojones 7,P, 6 descritos más adelante. La línea que une los mojones 2 a 1 linda por este costado con zona de veinte metros (20 mts) de propiedad que es o fue de las Empresas Unidas de Energía Eléctrica. POR EL OCCIDENTE: Mojón I sigue una curva circular de treinta metros (30 mts) de radio y con longitud de sesenta y nueve metros con cinco centímetros (69,05 mts) hasta un mojón marcado 2 que dista también sesenta y siete metros con cincuenta y nueve centímetros (67,59) del punto L, linda por este costado con terrenos que son o que fueron de las Empresas de Energía Eléctrica. POR EL SUR: Del mojón 2 en recta de Doscientos veintisiete metros con noventa y siete centímetros (227,97 mts) hasta el mojón P en la recta anterior prolongada en longitud de veinte metros (20 mts) hasta el mojón Q y en la misma recta prolongada desde el mojón Q hasta el mojón número seis (6) en longitud de trescientos treinta nueve metros con treinta y cuatro centímetros (339,34 mts), lindando por este costado entre los mojones dos (2) y seis (6) con terrenos que son o fueron de las Empresas de Energía Eléctrica y en el trayecto entre los mojones P y Q con el lote B que se alinda más adelante. POR EL ORIENTE: Del mojón número seis (6) en recta que hace un ángulo interior de cincuenta y nueve grados cincuenta y nueve minutos y catorce segundos (59 grados, 59'14") y en longitud de Quinientos diez metros con sesenta y cuatro centímetros y cuatro milímetros (510,644 mts) hasta el mojón número siete (7) punto de partida y en este vértice forma un ángulo de setenta y dos grados diez y seis minutos y cuarenta segundos (72 grados, 16'40") con el costado norte; linda por este costado con zona de veinte metros (20 mts) que es o que fue de propiedad de la Compañía Inmobiliaria de Bogotá S.A. y de las Empresas Unidas de Energía Eléctrica, zona que separa este lote del predio de propiedad de "Eternit Colombiana S.A."

Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble.

El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **051-3030** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Antes 50S-196349 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur) y el código catastral 00-00-003-0182

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante las especificaciones, cabidas y linderos, la venta se entiende hecha como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: SERVICIOS PUBLICOS. Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que por tratarse de un predio rural, el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa no cuenta con los servicios públicos de acueducto ni alcantarillado. A pesar de que el predio cuenta con dos (2) pozos de agua, la venta que se haga del inmueble no conlleva los derechos de uso del recurso hídrico y su utilización estará sujeta a la obtención previa por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** ante las autoridades ambientales respectivas (CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR) de la concesión de uso y explotación de los pozos, así como del pago de los respectivos derechos que determine la autoridad respectiva. El inmueble también cuenta con una Planta de Tratamiento de Aguas Domésticas, dado que la normatividad vigente no permite el vertimiento de aguas al canal.

De igual forma, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá suscribir los respectivos contratos de suministro de energía eléctrica y/o gas natural que requiera para sus necesidades pues el predio no cuenta con el suministro permanente de dichos servicios.

SEGUNDA. TRADICIÓN: **EL PROMITENTE VENDEDOR** adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-3030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Antes 50S-196349 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur), objeto de la presente negociación por compraventa celebrada con **COMPAÑÍA INMOBILIARIA DE BOGOTA**, mediante escritura pública No. 1905 del 13 de Junio de 1944 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 051-3030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha (Antes 50S-196349 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona sur).

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta se ha pactado en la suma total de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.000.000.000.00) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

- 3.1 La suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000.00) M/CTE, con recursos propios el día de la firma de la presente promesa de compraventa, con transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el parágrafo primero de la presente cláusula a favor de la promitente vendedora, la cual es recibida a título de arras sujetas a lo prescrito en el artículo 1859 del Código Civil. Si las partes dieran cumplimiento a las estipulaciones aquí consignadas, esta suma se abonará al precio total de la compraventa.
- 3.2 El saldo final del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.00.) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el parágrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a más tardar el día 30 de Noviembre de 2017.

PARAGRAFO PRIMERO: Todas las cifras arriba establecidas, deberán ser giradas directamente a nombre de **INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. "ICOLLANTAS S.A."**, identificada con NIT. **860.002.127-6**, mediante transferencia electrónica de fondos únicamente en la siguiente Cuenta Corriente del banco Citibank número 0043855018. Hecha la consignación o el traslado, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá entregar de manera inmediata a **EL PROMITENTE VENDEDOR** el correspondiente comprobante de consignación o del traslado de fondos para su verificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en los pagos, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida, sin perjuicio de tener que cumplir la obligación principal del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, todos y cada uno de los costos y gastos provenientes por todo concepto que deba realizar y asumir con ocasión de sus operaciones financieras para la obtención del pago del precio pactado. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** expedirá la factura correspondiente una vez haya recibido la totalidad del precio convenido y se haya otorgado la correspondiente escritura de compraventa

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(los) de manera quieta, regular, **pacífica y pública**, que no ha enajenado dichos derechos anteriormente y que el(los) mismo(s) se encuentra(n) libre de gravámenes, desmembraciones de dominio, **limitaciones o afectaciones** y únicamente respecto de dicho(s) inmueble(s) y sus mejoras saldrá al

saneamiento de ley. **EL PROMITENTE VENDEDOR** transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato “**tal y como está(n)**” en su estado físico, y así lo acepta expresamente **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y ha identificado plenamente los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, que conocen su tipología, destinación, uso y estado actual de el(los) inmueble(s) y que prometen adquirirlo en el estado en el que se encuentran, razón por la cual, desde ya manifiestan y aceptan que **INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. “ICOLLANTAS S.A.”**, no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en este párrafo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR, igualmente manifiesta que conoce y acepta las normas generales y reglamentarias vigentes expedidas por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial respecto la restricción de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y la forma como ésta normatividad afecta o pueda llegar a afectar el desarrollo de los proyectos que **EL PROMITENTE COMPRADOR** a bien tenga o llegare a desarrollar pues adquiere los derechos y mejoras que sobre el (los) inmueble(s) se ejerce “**tal y como está**” en todos sus aspectos, por **EL PROMITENTE COMPRADOR** plenamente conocidos y expresamente aceptados, y que por las mismas razones, serán de su cargo, riesgo y gestión exclusivos todas y cada una de las actividades que tenga a bien realizar ante las autoridades que estimen pertinentes y cualquiera sea la finalidad.

PARAGRAFO TERCERO: SANEAMIENTO AMBIENTAL.

EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del **PROMITENTE COMPRADOR** que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de **ICOLLANTAS**, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el **PROMITENTE VENDEDOR** que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental. Se adjunta como parte integral de la presente promesa de compraventa, la certificación de remediación ambiental realizada, emitida por **INNOVACIÓN AMBIENTAL – INNOVA SAS ESP**, NIT 900.489.338-8 y el informe final de los trabajos realizados.

EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por **INNOVA SAS ESP**, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todo los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de **EL PROMINENTE VENDEDOR** y mantendrá indemne a **EL PROMITENTE COMPRADOR** de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa

Las partes acuerdan que los documentos mencionados anteriormente se protocolizarán junto con la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

QUINTA. ENTREGA: La entrega real y material del bien inmueble se realizará por **EL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) objeto de la presente promesa de compraventa serán transferidos en el estado en que se encuentran, se entregará sin realizar mejoras locativas, estado que declara conocer y aceptar **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: La escritura pública de compraventa que se otorgue por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** para darle cumplimiento a esta promesa de compraventa, será suscrita el día **1° de Diciembre de 2017** en la **NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, a las 8:30 a.m.. No obstante, podrá ser firmada antes de la fecha aquí indicada si así lo convienen las partes mediante escrito que modifique el presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO.- Las partes acuerdan que a la hora de la firma de la escritura pública referida en la presente cláusula, ya tendrá que verse reflejada en la cuenta bancaria del **PROMITENTE VENDEDOR** la suma de dinero correspondiente al saldo del precio a que se refiere la cláusula Tercera de la presente promesa, y no se aceptará como pago la mención de cheque en canje.

SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre los contratantes. Si a ello hubiere lugar, los trámites, derechos e impuestos de registro (Beneficencia y Registro) correrán por cuenta exclusiva de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los impuestos, tributos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos, administración y cualquiera otra carga fiscal liquidada hasta la fecha de la respectiva escritura pública de compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Todos aquellos que se liquidaren con posterioridad a la fecha de firma de la Escritura Pública de compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año **2017** que le corresponda desde la fecha de firma de la Escritura Pública a su favor, pago que deberá realizarse antes de la fecha convenida para la firma de la escritura. **EL PROMITENTE VENDEDOR** enviará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** una factura por el valor que corresponda a este último, a la cual adjuntará como soporte el pago del impuesto predial realizado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: Serán de cargo y gestión exclusivos de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la obtención de las copias con destino a Registro y Catastro y su diligenciamiento tanto en las respectivas oficinas de registro de instrumentos públicos, como en las demás dependencias administrativas municipales que corresponda. **EL PROMITENTE**

VENDEDOR, no asume ninguna clase de responsabilidad, cargo o gestión relacionados con lo aquí indicado.

NOVENA. CESIÓN: Las partes de manera expresa acuerdan que ni **EL PROMITENTE COMPRADOR** ni **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrán ceder o de otra forma transferir su posición contractual, ni los efectos económicos de la misma sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte.

DÉCIMA. FONDOS LÍCITOS: **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que los fondos o recursos que utiliza y utilizará para la adquisición de el(los) inmueble(s) que se mencionan en esta promesa de compraventa provienen de actividades lícitas, no relacionadas, directa ni indirectamente, con la receptación o lavado de activos, terrorismo, narcotráfico, tráfico de armas o personas, pornografía infantil, minería ilegal, soborno, delitos contra el medio ambiente, o cualquier otra conducta tipificada como delito por la ley penal colombiana.

UNDÉCIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de este contrato de Promesa de Compraventa, las direcciones de notificación tanto de **EL PROMITENTE VENDEDOR** como de **EL PROMITENTE COMPRADOR** serán las señaladas en el encabezado de este documento.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y en por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en dos ejemplares del mismo tenor y valor, uno para cada una de las partes, el día Veinticinco (25) de Agosto de Dos Mil diecisiete (2017), con la respectiva presentación personal ante Notaría.

EL PROMITENTE VENDEDOR
INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS
NIT. No. 860.002.127 - 6

LUIGI CANNELLONI
C.E. No. 487.414
Representante Legal

INES ADRIANA PALACIOS OZANO
C.C. No. 39.791.743
Representante Legal Suplente

EL PROMITENTE COMPRADOR
MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.
NIT No. 860.033.740-4

JOSE LUIS MUGURUZA PUJANA
C.C. 1'126.664.512
Representante Legal



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

RV: CONTRATO DE CORRETAJE

1 mensaje

Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>
Para: "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>

31 de agosto de 2017, 16:39

Saludos

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Ines-Adriana Palacios

Enviado el: jueves, 31 de agosto de 2017 04:32 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

Asunto: CONTRATO DE CORRETAJE

Luigi:

Adjunto remito con los ajustes acordados.

Sds

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

9/5/22, 14:58

Gmail - RV: CONTRATO DE CORRETAJE

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá - Colombia



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CORRETAJE.docx

29K



Santiago Uribe <sauribez@gmail.com>

Acta Junta Directiva Aprobando Venta

4 mensajes

Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com> 31 de agosto de 2017, 08:43
Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>
CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>, "j.muguruza@siliceas.com" <j.muguruza@siliceas.com>

Buenos días:

De acuerdo con su solicitud, adjunto estamos remitiendo copia del Acta de Junta Directiva, tomada del Libro de Actas de la Junta Directiva.

Cordial saludo

Inés Adriana PALACIOS L.

Normas y Reglamentos Técnicos

Tel 4291000 Ext. 4070

Directo 4291040

Autopista Norte # 108 - 27

Torre 1 Oficina 1001

Bogotá - Colombia



De: Oscar Leonardo Maldonado [mailto:omaldonado@siliceas.com]

Enviado el: lunes, 28 de agosto de 2017 01:18 p.m.

Para: Luigi Cannelloni; sauribez@gmail.com; obraslal@hotmail.com; j.muguruza@siliceas.com; Ines-Adriana Palacios

CC: 'Jesus Trujillo'; Ramiro Escobar

Asunto: RE: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas Tardes Adriana/ Luigi,

Con respecto a las construcciones:

1. Nos podrían por favor suministrar información de la fecha en la que fueron construidas las bodegas.
2. Ninguna de las construcciones tiene licencia o hay alguna(s) que sí tenga(n)? En caso de que tengan alguna(s) licencia(s) por favor nos podrían enviar la(s) que tenga(n)?

Quedo atento a sus comentarios.

Muchas gracias,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com



De: Luigi Cannelloni [mailto:luigi.cannelloni@michelin.com]

Enviado el: viernes, 25 de agosto de 2017 05:04 p.m.

Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>; sauribez@gmail.com; obraslal@hotmail.com; j.muguruza@siliceas.com

CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>; Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>; Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas tardes Oscar,

En relación a la documentación solicitada, le anexo el certificado de libertad con fecha 2017 y le confirmo que tendremos los faltantes no más tardar el martes.

En relación a las observaciones sobre la promesa de compraventa incluimos la mayoría de los cambios sugeridos, encuentras abajo las explicaciones de lo que no podemos incluir. El documento anexo incluye los cambios aceptados. El abogado Ines Adriana Palacios está a disposición para aclarar lo que se necesite (tel 3116349797).

Hoy se hizo una parte del inventario, el dr. Trujillo lo enviará al final de la tarde. Será necesaria una segunda visita en la próxima semana para completar.

En relación al pago en una cuenta de compensación en USD es posible, pero necesitamos ponernos de acuerdo en la tasa de cambio y otros detalles. El lunes regresa de vacaciones el director financiero Ramiro Escobar para que nos confirme la opción y nos indique cómo avanzar (tel 310 393 6294).

Con base en estos elementos confirmamos la necesidad de proceder a la firma del compromiso el próximo miércoles en la tarde en nuestras oficinas. Les pido que entiendan la necesidad de avanzar en este plazo por poder justificar el haber parado un proceso de venta cierto y asumiendo el riesgo de perder la oferta del otro comprador.

Cordialmente

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Ines-Adriana Palacios

Enviado el: viernes, 25 de agosto de 2017 04:32 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Luigi:

En relación con los documentos solicitados:

1. Adjunto se encuentra copia del certificados de libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soacha. A pesar de que solicitamos el certificado cuyo folio debió ser cancelado, la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Sur, y no expide este certificado, por haber sido trasladado a la oficina de Soacha, todo lo cual consta en el certificado adjunto.
2. Estamos en curso de celebrar la Junta Directiva para obtener la respectiva autorización, esperamos tener el acta a mas tardar el martes.
3. El lunes estaremos enviando la resolución de la CAR que cancela Registro de Residuos Peligrosos.

En relación con las observaciones al contrato, informamos lo siguiente y adjuntamos nuevo borrador:

PRIMERA CLÁUSULA: Agregar el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender por escritura pública debidamente registrada y EL PROMITENTE COMPRADOR, promete comprar, el derecho de dominio, la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:”

Dentro de la misma cláusula, después de la descripción de los linderos incluir el siguiente texto: “ Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble.”

Por la época en que se otorgó la escritura mediante la cual Icollantas compró el inmueble se hablaba de fanegadas. Actualmente es exigencia de la ley que las áreas se determinen en el sistema métrico por lo mismo habría que adicionar la promesa con su equivalencia.

Comentarios: OK, se incorpora el texto.

POSTERIOR A LA SEGUNDA CLÁUSULA, establecer una nueva cláusula que diga lo siguiente: “EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que todas las construcciones y mejoras que se encuentran en el inmueble prometido en venta fueron hechas con licencias de construcción y cumpliendo todas las especificaciones en ellas establecidas. Por lo mismo si alguna de ellas se encuentra sin licencia de construcción, o el documento idóneo para la época, o la misma es deficiente, se obligan a hacerla reconocer por su cuenta y por su riesgo pagando las expensas , los costos y gastos que fuere necesario hacer, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 30 y siguientes del Decreto 1051 de 1998 Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1° Decreto 1379 de 2002 y en caso de que la Curaduría o Alcaldía exigiere actualizar las construcciones a la normatividad vigente, El PROMITENTE VENDEDOR también asumirá los costos y gastos que ello ocasionare también por su cuenta y riesgo, incluyendo las eventuales multas que puedan generarse por todas las construcciones realizadas por éste antes de la firma de la escritura pública”.

Comentarios: No se acepta esta Cláusula, ya que no se puede garantizar la entrega de licencias de construcción, que no hay, y así se lo hizo conocer oportunamente antes de la oferta al Comprador. Es así que en el valor de la oferta ya se ve reflejada esta situación, pues el valor de las construcciones no está considerado y el precio ofrecido corresponde únicamente al valor del lote.

De otro lado hay registradas en el certificado de libertad y tradición 3 anotaciones relativas a la declaración de construcciones que se hicieron en 1.959

CLÁUSULA TERCERA: Modificar el numeral 3.2 así: “El saldo del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.oo) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el párrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de la firma de la promesa de compraventa”.

Comentarios: OK, para mayor certeza poner como fecha cierta “a mas tardar el día el día 30 de noviembre de 2017”.

CLÁUSULA CUARTA: Modificar el texto así: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(s) de manera quieta, regular, “pacífica y pública” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual).

Asimismo en ésta cláusula convendría adicionar: “El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble está libre de limitaciones y afectaciones con excepción de las siguientes: (enumerar las afectaciones que el Vendedor debe conocer)”.

Comentarios: OK, se incorpora el texto. Dado que a la fecha no se conocen limitaciones ni afectaciones de dominio no procede la inclusión de exclusiones.

Modificar el Parágrafo Primero de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR toda la información que permita a éste último conocer e identificar plenamente antes de la firma de la escritura de compraventa, todos los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, además de su destinación, uso y estado cierto y actual de el(los) inmueble(s) al momento del traspaso. EL PROMITENTE COMPRADOR promete adquirir el(los) inmueble(s) en el estado en que se encuentra al momento de la firma de la escritura de compraventa, por lo cual manifiesta y acepta que INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. “ICOLLANTAS S.A.”, no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en éste parágrafo siempre y cuando hayan sido debida y plenamente informados por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR antes de la firma de la escritura de compraventa sin que éste último haya manifestado salvedad alguna en contrario”.

Comentarios: Icollantas no acepta la propuesta de cambio del texto, pero entregará toda la información que se encuentra disponible.

Modificar el Parágrafo Segundo de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR pondrá en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR las normas generales y reglamentarias vigentes expedidas por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)”.

Comentarios: Icollantas no acepta la propuesta de cambio del texto.

Modificar el primer párrafo del parágrafo tercero con el siguiente texto: “EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de ICOLLANTAS, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el PROMITENTE VENDEDOR que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)”.

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

Modificar el segundo párrafo del Parágrafo Tercero así: “EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por INNOVA SAS ESP, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todos los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de EL PROMINENTE VENDEDOR y mantendrá indemne a EL PROMITENTE COMPRADOR de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados previo a la firma de la escritura pública de compraventa”.

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

CLÁUSULA QUINTA: Modificar la cláusula así: “La entrega real y material del bien inmueble se realizará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato. (... manteniendo el resto de la Cláusula igual)”.

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Modificar el Parágrafo Segundo de la Cláusula así: “EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año 2017 que le corresponda” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)”

Comentarios: OK, se incorpora el texto propuesto.

De: Luigi Cannelloni
Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 02:07 p.m.
Para: Ines-Adriana Palacios
CC: Jesus Trujillo; Ramiro Escobar
Asunto: RV: Observaciones Promesa Compraventa

Adriana favor revisar las notas de los abogados y la documentación solicitada.

A mi criterio no vi nada que pone en riesgo la venta, sin embargo agradezco tus comentarios.

Con tu ok estoy manteniendo la firma del compromiso para mañana a las 14:30.

Gracias

Luigi Cannelloni

Presidente

Michelin Colombia

Autopista Norte No. 108 - 27

Edificio Paralelo 108, Torre 1 Off. 1001 Bogotá

Tel (571) 429 1000, abrev. 7516 4002

De: Oscar Leonardo Maldonado [<mailto:omaldonado@siliceas.com>]

Enviado el: jueves, 24 de agosto de 2017 01:45 p.m.

Para: Luigi Cannelloni

CC: 'Jose Luis Muguruza'

Asunto: Observaciones Promesa Compraventa

Buenas Tardes Luigi,

A continuación enviamos las observaciones recibidas de parte de nuestro abogado.

1. Solicitamos nos hagan llegar un Certificado de Tradición y libertad actualizado, ya que el que nos hicieron llegar es del 2016.
2. Agradecemos nos remitan la autorización de la Junta Directiva de la sociedad a los firmantes para celebrar el contrato de promesa y la escritura de compraventa.
3. Es importante revisar el folio de matrícula anterior que era el No 50S- 196349 y verificar que tenga anotación de cancelación, por la apertura del nuevo.
4. Agradecemos el envío de la Resolución de la CAR dando cancelación del Registro de Residuos Peligrosos.
5. Para el periodo comprendido antes de la firma de la escritura pública solicitamos permiso para ingreso de Lunes a Viernes del personal autorizado por Manufacturas Silíceas, informando a ustedes con 24 horas de anticipación. .

Con respecto a las cláusulas del contrato las siguientes observaciones:

6. **PRIMERA CLÁUSULA:** Agregar el siguiente texto: ***“EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender por escritura pública debidamente registrada y EL PROMITENTE COMPRADOR , promete comprar, el derecho de dominio , la propiedad plena y posesión que el primero tiene y ejerce junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, anexidades, servidumbres sobre el siguiente bien inmueble:”***

Dentro de la misma cláusula, después de la descripción de los linderos incluir el siguiente texto: ***“ Se incluyen en la venta los inmuebles por adhesión y destinación que a la fecha de esta promesa se encuentran en el inmueble y que se encuentran en el inventario que hace parte integrante de esta promesa de compraventa así como todas las construcciones y mejoras que existen sobre el inmueble.”***

Por la época en que se otorgó la escritura mediante la cual Icollantas compró el inmueble se hablaba de fanegadas. Actualmente es exigencia de la ley que las áreas se determinen en el sistema métrico por lo mismo habría que adicionar la promesa con su equivalencia.

7. **POSTERIOR A LA SEGUNDA CLÁUSULA, establecer una nueva cláusula** que diga lo siguiente: **“EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que todas las construcciones y mejoras que se encuentran en el inmueble prometido en venta fueron hechas con licencias de construcción y cumpliendo todas las especificaciones en ellas establecidas. Por lo mismo si alguna de ellas se encuentra sin licencia de construcción, o el documento idóneo para la época, o la misma es deficiente, se obligan a hacerla reconocer por su cuenta y por su riesgo pagando las expensas, los costos y gastos que fuere necesario hacer, de acuerdo al procedimiento establecido en el Art 30 y siguientes del Decreto 1051 de 1998 Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1º Decreto 1379 de 2002 y en caso de que la Curaduría o Alcaldía exigiere actualizar las construcciones a la normatividad vigente, El PROMITENTE VENDEDOR también asumirá los costos y gastos que ello ocasionare también por su cuenta y riesgo, incluyendo las eventuales multas que puedan generarse por todas las construcciones realizadas por éste antes de la firma de la escritura pública”.**

8. **CLÁUSULA TERCERA:** Modificar el numeral 3.2 así: **“El saldo del precio total, es decir la cantidad de VEINTISIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000'000.000.oo) mediante transferencia bancaria a la cuenta mencionada en el parágrafo primero de la presente cláusula, girados a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar noventa (90) días calendario después de la fecha de la firma de la promesa de compraventa”.**

9. **CLÁUSULA CUARTA:** Modificar el texto así: **EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato es(son) de su propiedad plena y exclusiva, que posee el(los) inmueble(s) de manera quieta, regular, “pacífica y pública” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual).** Asimismo en ésta cláusula convendría adicionar: **“El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble está libre de limitaciones y afectaciones con excepción de las siguientes: (enumerar las afectaciones que el Vendedor debe conocer)”.**

Modificar el Parágrafo Primero de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: **“EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR toda la información que permita a éste último conocer e identificar plenamente antes de la firma de la escritura de compraventa, todos los derechos y mejoras que recaen sobre el(los) inmueble(s) y que son objeto de esta promesa de venta, su área, linderos y las características del mismo así como su situación jurídica, judicial, física y comercial, además de su destinación, uso y estado cierto y actual de el(los) inmueble(s) al momento del traspaso. EL PROMITENTE COMPRADOR promete adquirir el(los) inmueble(s) en el estado en que se encuentra al momento de la firma de la escritura de compraventa, por lo cual manifiesta y acepta que INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. “ICOLLANTAS S.A.”, no asume obligación alguna ni tendrá ninguna responsabilidad por ninguno de los conceptos mencionados en éste parágrafo siempre y cuando hayan sido debida y plenamente informados por escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR antes de la firma de la escritura de compraventa sin que éste último haya manifestado salvedad alguna en contrario”.**

Modificar el Parágrafo Segundo de la CLÁUSULA CUARTA con el siguiente texto: **“EL PROMITENTE VENDEDOR pondrá en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR las normas generales y reglamentarias vigentes expedidas por las autoridades competentes, tales como pero sin limitar a las autoridades ambientales, legislativas, ejecutivas y administrativas nacionales, departamentales y municipales, de manera especial (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)”.**

Modificar el primer párrafo del parágrafo tercero con el siguiente texto: **“EL PROMITENTE VENDEDOR declara y pone en conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR que en los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa funcionaba la planta de producción de ICOLLANTAS, la cual dejó de funcionar en junio de 2013. Declara el PROMITENTE VENDEDOR que contrató una firma especializada para realizar el estudio de los pasivos ambientales y se realizaron las posteriores actividades de remediación ambiental (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)”.**

Modificar el segundo párrafo del Parágrafo Tercero así: **“EL PROMITENTE COMPRADOR declara que ha recibido el informe de los trabajos de diagnóstico y de remediación ambiental realizados por INNOVA SAS ESP, y únicamente se hace responsable de todos los aspectos e impactos ambientales de la planta que se generen a**

partir de la fecha de la firma de la escritura pública. Todo los costos tales como sanciones, multas, remediaciones ambientales, entre otros que se establezcan como consecuencia de impactos ambientales generados con anterioridad a la firma de la escritura pública serán responsabilidad de EL PROMINENTE VENDEDOR y mantendrá indemne a EL PROMITENTE COMPRADOR de eventuales perjuicios que surjan con ocasión de impactos ambientales generados previo a la firma de la escritura pública de compraventa”.

10. CLÁUSULA QUINTA: Modificar la cláusula así: **“La entrega real y material del bien inmueble se realizará por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR una vez se haya acreditado la transferencia de fondos de las sumas de dinero correspondientes al pago del saldo del precio conforme con lo dispuesto en la cláusula tercera de la presente promesa de compraventa, y se haya firmado la escritura pública de compraventa. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material del inmueble el mismo día de la firma de la escritura pública de compraventa y en caso de incumplimiento pagará intereses moratorios comerciales a la tasa máxima permitida sobre el valor total de la compraventa por cada día de incumplimiento en la entrega, sin perjuicio de tener que cumplir con la obligación principal del presente contrato. (... manteniendo el resto de la Cláusula igual)”.**

11. CLÁUSULA SÉPTIMA: Modificar el Parágrafo Segundo de la Cláusula así: **“EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR, la parte proporcional del valor del Impuesto Predial del año 2017 que le corresponda” (... manteniendo el resto del Parágrafo igual)”**

Quedamos atentos a los comentarios al respecto.

Cordialmente,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com



This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution may temporarily let some marketing emails pass through.

This email is being filtered with a new and better anti-spam solution. During the tuning phase, this solution

may temporarily let some marketing emails pass through.

 [Untitled].pdf
347K

Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>

31 de agosto de 2017, 10:03

Para: Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, sauribez@gmail.com, j.muguruza@siliceas.com

Buenas Tardes Adriana,

Muchas gracias por la información. Quedamos atentos a los comentarios respecto a lo enviado el día de ayer en relación a las modificaciones y observaciones en el pago, considerando la posibilidad de abonar en dólares. De igual manera, el señor Sául Arce (C.C. 19.077.936) estará en el transcurso de la mañana en sus oficinas para reclamar la documentación que quedó pendiente de entrega ayer a José Luis.

Agradezco de antemano la colaboración para que podamos tener dicha documentación y tener el tiempo de revisarla en la tarde antes de la firma acordada para mañana.

Cordialmente,

OSCAR MALDONADO

Director Financiero

MANUFACTURAS SILICEAS S.A.S.

PBX: +(571) 893-1700 / FAX: +(571) 893-1712

www.siliceas.com



[Texto citado oculto]

Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

31 de agosto de 2017, 12:06

Para: Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>

CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, "sauribez@gmail.com" <sauribez@gmail.com>, "j.muguruza@siliceas.com" <j.muguruza@siliceas.com>

Buenas tardes Oscar:

En relación con la cláusula de precio vamos a empezar a trabajar en ella, y le estoy enviando el texto en el curso de la tarde.

En cuanto a la documentación que quedó pendiente de entrega, entiendo que haces referencia a los planos y AZs que hemos encontrado relacionados con el sistema contra incendio, los pozos, la red eléctrica y otros asuntos técnicos. Al respecto, vamos a hacer una entrega oficial, por eso estamos creando el documento para la entrega de los mismos. Tan pronto esté terminada les avisaremos.

Sds

[Texto citado oculto]

Oscar Leonardo Maldonado <omaldonado@siliceas.com>

31 de agosto de 2017, 12:17

Para: Ines-Adriana Palacios <ines-adriana.palacios@michelin.com>

CC: Jesus Trujillo <jesus.trujillo.tda@outlook.com>, Ramiro Escobar <ramiro.escobar@michelin.com>, Luigi Cannelloni <luigi.cannelloni@michelin.com>, sauribez@gmail.com, j.muguruza@siliceas.com, marco alvira <mtagco@yahoo.es>

Buenas Tardes Adriana,

Saul Arce estará esperando entonces la entrega de la documentación para poder traerla a nuestras oficinas. Agradezco su mayor colaboración para que podamos tener los documentos y la cláusula del pago lo antes posible, pues requerimos tener el tiempo pertinente para poder hacer hoy la respectiva revisión antes de la firma y que no tengamos que postergarla nuevamente.

Gracias,

[Texto citado oculto]