

RV: Radicado 05001310300820230042800

Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 19/04/2024 9:36

Para:Sandra Milena Upegui Castrillon <supeguic@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (19 MB)

Contestación Demanda RAD. 2023-428.pdf;

De: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 12 de abril de 2024 14:17

Para: Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Radicado 05001310300820230042800



JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 52 # 42 - 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo

Teléfono: 262 26 25

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

De: Proyeccion Juridica <Proyeccionfob@hotmail.com>

Enviado: viernes, 12 de abril de 2024 10:02 a. m.

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado 05001310300820230042800

No suele recibir correos electrónicos de proyeccionfob@hotmail.com. [Por qué esto es importante](#)

Doctor

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D

PROCESO: Verbal

DEMANDANTE: Javier Enrique Yanes Orellana

DEMANDADOS: Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal y otros

RADICADO: 05001310300820230042800

Juan Felipe Ospina Botero, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de los señores Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal, Marleny Ríos Echeverri y Miguel Ángel Gil Ríos demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda verbal declarativa.

Comedidamente,

Juan Felipe Ospina B
Abogado

Doctor

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D

PROCESO: Verbal

DEMANDANTE: Javier Enrique Yanes Orellana

DEMANDADOS: Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal y otros

RADICADO: 05001310300820230042800

Juan Felipe Ospina Botero, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderado de los señores Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal, Marleny Ríos Echeverri y Miguel Ángel Gil Ríos demandados dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda verbal declarativa instaurada por el señor Javier Enrique Yanes Orellana, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

A LOS HECHOS

PRIMERO: ES CIERTO, el día 08 de noviembre de 2022 se celebró entre los señores Javier Enrique Yanes Orellana (como comprador) y Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal, Marleny Ríos Echeverri y Miguel Ángel Gil Ríos (como vendedores) contrato de promesa de compraventa de 40.000 acciones de la sociedad Bosques de Sajonia SAS.

SEGUNDO: ES CIERTO, el objeto del contrato se constituyó en la venta de CUARENTA MIL (40.000) acciones de la sociedad Bosques de Sajonia SAS cuyo patrimonio se encuentra compuesto de un único activo correspondiente al terreno ubicado en la vereda Salazar del municipio de Rionegro identificado con matrícula inmobiliaria n.º 020.19657 de la oficina de registro de instrumentos públicos.

TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO dado que lo que se pactó en el contrato de promesa de compraventa fue la venta de CUARETA MIL (40.000) acciones y no 60.000 como lo relata el demandante; cuyo precio fue estipulado en la suma de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$2'680.0000.000), los cuales serían pagados así:

Al momento de la firma del contrato se pagaría la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000).

DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (2'480.000.000) que serían pagados a más tardar el 20 de diciembre de 2022.

CUARTO: ES CIERTO, ya que como se pactó en el contrato de promesa de compraventa al momento de firmar el mismo se debía entregar un adelanto de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000,00)

QUINTO: ES CIERTO, la fecha estipulada en el contrato para el pago de los DOS MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$2'480.000,00) y la entrega física de los títulos accionarios debidamente endosados y del inmueble señalado en objeto del contrato fue el 20 de diciembre de 2022.

SEXTO: NO ES CIERTO dado que el demandante en ningún momento buscó a los demandados para coordinar todo lo relacionado con la firma del contrato, contrario a lo aducido por este en la demanda, el señor Javier Enrique Yanes Orellana solicitó que se le diera una espera para proceder con el perfeccionamiento del mismo toda vez que poseía problemas con su cuenta bancaria lo cual se evidencia en las conversaciones entre las partes aportadas como prueba a la presente contestación.

SÉPTIMO: NO ES CIERTO toda vez que los demandados obrando de buena fe accedieron a darle una espera al demandante para proceder con el pago del dinero y la entrega del bien que representa las 40.000 acciones prometidas en el contrato de promesa de compraventa.

OCTAVO: ES CIERTO, a la fecha de presentación de la demanda no se ha perfeccionado el contrato dado que el demandante no se ha hecho presente para ello, pese a los requerimientos hechos por los demandados.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: ME OPONGO a que se declare la nulidad del contrato de promesa de compraventa toda vez que el mismo cumple con los requisitos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil ya que la promesa consta por escrito, el contrato no se refiere a aquellos que la ley declara ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil, la promesa está sometida a plazo y está determinado de tal suerte que para su perfeccionamiento solo falte la formalidad legal.

SEGUNDA: ME OPONGO toda vez que el contrato de promesa de compraventa fue celebrado en debida forma ya que contiene todos los requisitos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil; aunado a ello, tal y como se evidencia en las pruebas aportadas con la contestación de la demanda el señor Javier Enrique Yanes incumplió el contrato de promesa de compraventa al no efectuar el pago del valor restante, esto es, DOS MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$2'480.000.000), por tanto, no hay lugar a restituir el dinero pretendido.

TERCERA: ME OPONGO a la condena en costas dado que los demandados han actuado de buena fe.

A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

PRIMERA: ME OPONGO, dado que el contrato de promesa de compraventa fue celebrado conforme los requisitos estipulados por la ley.

SEGUNDA: ME OPONGO, dado que el contrato de promesa de compraventa fue celebrado bajo las formalidades de ley y mis mandantes han cumplido a cabalidad con todas las obligaciones celebradas del mismo y el no perfeccionamiento del contrato se debe a causas atribuibles al comprador, haciendo que mis poderdantes sean acreedores de la cláusula penal pactada en el contrato.

TERCERA: ME OPONGO, toda vez que los demandados han actuado de buena fe.

POSTURA DE LA PARTE DEMANDADA

PRIMERO: Manifiestan mis mandantes que el día 08 de noviembre de 2022 celebraron con el señor Javier Enrique Yanes Orellana contrato de promesa de compraventa de 40.000 acciones de la sociedad Bosques de Sajonia SAS identificada con NIT n.º 901.452.755-1 cuyo único activo corresponde al terreno ubicado en la vereda Salazar del municipio de Rionegro, identificado con matrícula inmobiliaria n.º 020-19657 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro.

SEGUNDO: Como precio de la venta de las 40.000 acciones se pactó el valor de 2'680.000.000 de los cuales se pagaron DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000,00) el día de la firma del contrato de promesa de compraventa, esto es, el 08 de noviembre de 2022, y el valor restante, es decir, los DOS MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$2'480.000.000,00) se pagarían a más tardar el 20 de diciembre de 2022, fecha en la cual se haría la entrega física de los títulos accionarios debidamente endosados y del inmueble señalado en objeto del contrato.

TERCERO: Aducen los demandados que la persona que se encargó de la negociación de la venta de 40.000 acciones fue el señor Kevin Donald Smith accionista de la sociedad Bosques de Sajonia SAS.

CUARTO: Manifiestan mis poderdantes que el 20 de diciembre de 2022 el señor Javier Enrique Yanes Orellana se contacta con el señor Kevin Donald Smith informando que está presentando problemas para realizar transacciones bancarias dado que le cerraron una cuenta de banco y, por tanto, no sería posible realizar el pago de los DOS MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$2'480.000.000,00) restantes el día acordado, razón por la cual, los demandados de buena fe quedaron a la espera del pago del dinero restante para proceder con la entrega de física de los títulos accionarios debidamente endosados y del inmueble señalado en objeto del contrato.

QUINTO: El día 30 de diciembre de 2022 el señor Javier Enrique Yanes Orellana se contacta con los demandados aduciendo que no va a poder proceder con el negocio, atendiendo a la buena fe, mis mandantes deciden darle un plazo para cumplir con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa.

SEXTO: Relatan mis mandantes que pese al plazo otorgado y a existir un contrato de promesa de compraventa firmado, el señor Javier Enrique Yanes Orellana no cumplió con lo pactado, incumpliendo así el contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes y haciéndose exigible la cláusula quinta: cláusula penal por el 10% del valor total estipulado en el contrato, esto

es, DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$268'000.000,00) a favor de los señores Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal, Marleny Ríos Echeverri y Miguel Ángel Gil Ríos.

Dado lo relatado anteriormente, es evidente señor juez, que el señor Javier Enrique Yanes Orellana ha incumplido sin justa causa el contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes y que mis mandantes han actuado de buena fe y con sujeción a lo pactado; haciéndose exigible en favor de los mismos la cláusula penal por el incumplimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

teniendo de presente que el contrato objeto de estudio, es una promesa de compraventa, se debe tener en cuenta que para que aquella tenga plenos efectos legales, se requiere que la misma cumpla todos y cada uno de los requisitos puntualizados en el art. 89 de la Ley 153 de 1887, esto es:

“1ª) Que la promesa conste por escrito.

2ª) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3ª) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y,

4ª) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales...”.

Así mismo, el artículo 1611 del Código Civil establece los requisitos que debe cumplir el referido documento, por lo que entrarán a analizarse cada uno:

a) Que la promesa conste por escrito; en el caso bajo estudio, el contrato puede verificarse en la página 18 del Archivo Nro. 03.1 del expediente digital, con firma impresa de ambas contratantes, sin que la demandada hubiese intentado desmentir el contenido del mismo ni las obligaciones adquiridas, incluso desde la contestación de la demanda se tuvieron por válidas las condiciones referidas en el libelo genitor.

b) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.

A su turno, este precepto dispone que como requisito para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: que sea legalmente capaz (Art. 1502 y ss Código Civil); que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio (Art. 1508 Código Civil); que recaiga sobre un objeto lícito (Art. 1519 Código Civil); que tenga una causa lícita (Art. 1524 Código Civil).

En el caso concreto, no se alega, que alguna de las partes contratantes careciera de capacidad legal; que su consentimiento estuviera viciado por error, fuerza o dolo. Además, con el acta de reunión extraordinaria n.º3 del 18 de agosto de 2022, se verificó que quienes prometieron la venta de las

40.000 acciones, efectivamente contaban con la facultad para la enajenación de las acciones a un tercero, por ende, los accionistas podían disponer de las mismas.

c) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; Efectivamente, se estipuló como fecha para la entrega de las 40.000 acciones objeto del presente contrato, así como la entrega del dinero, el 20 de diciembre de 2022, fecha que podría prorrogarse a petición de parte como máximo hasta el 20 de enero de 2023.

d) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales; tal y como consta en el contrato de promesa de compraventa, el contrato está determinado dado que se pacta el precio por la venta de \$ 2'680.000.000,00 de los cuales al momento de la firma del mismo se pagó \$200'000.000,00 y el valor restante se estipuló que sería pagado el 20 de diciembre de 2022, el mismo día se procedería con la entrega de los títulos contentivos de las 40.000 acciones, así como la entrega del terreno ubicado en la vereda Salazar del municipio de Rionegro identificado con matrícula inmobiliaria n.º 020.19657 de la oficina de registro de instrumentos públicos, el cual conforma el activo de las acciones prometidas en venta.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

BUENA FE señor juez, mis mandantes en desarrollo del postulado constitucional consagrado en el artículo 83, y como se desprende de su conducta, han actuado siempre dentro de los parámetros de la buena fe y la transparencia en razón en que en ningún momento incumplieron con lo establecido en el contrato de promesa de compraventa.

PRESCRIPCIÓN en el evento remoto que prospere alguna de las pretensiones de condena, sin aceptar ninguno de los hechos de la demanda, solicito que se aplique la prescripción sobre las mismas.

MALA FE Y TEMERIDAD POR PARTE DEL DEMANDANTE de conformidad con el numeral primero del artículo 79 del Código General del Proceso, nos encontramos ante una actuación temeraria por parte del demandante dado que en el escrito de la demanda hace referencia a argumentos totalmente contrarios a la realidad, específicamente en el hecho sexto y séptimo de la demanda, dado que, como se prueba mis mandantes han cumplido a cabalidad con las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa y ha sido el demandante quien a través de dilaciones ha omitido pagar el restante del valor establecido en el contrato y, por ende, ha incumplido con el mismo de manera injustificada.

COMPENSACIÓN mis representados tienen total certeza de haber cumplido todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa y ha sido el señor Javier Enrique Yanes Orellana quien ha incumplido con lo pactado, por tanto, en razón al incumplimiento por parte del demandante, el mismo adeuda la cláusula penal equivalente a un 10% del valor del contrato de promesa de compraventa, esto es, DOSCIENTES SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$ 268'000.000,00) en favor de los señores demandados.

En razón a lo anterior, solicito señor juez sea aplicada la compensación para el presente caso.

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

1. Contrato de promesa de compraventa de CUARENTA MIL (40.000) acciones de la sociedad Bosques de Sajonia SAS.
2. Conversaciones de WhatsApp entre las partes.
3. Acta de reunión extraordinaria n.º 03 del 18 de agosto de 2022.
4. Acta de reunión extraordinaria n.º02 del 23 de mayo de 2022.
5. Certificado de existencia y representación de la sociedad Bosques de Sajonia SAS.

B. INTERROGATORIO DE PARTE al señor Javier Enrique Yanes Orellana

C. TESTIMONIOS: solicito señor juez decretar el testimonio del señor KEVIN DONALD SMITH identificado con C.E 409.303 quien se localiza en el correo electrónico Vekinsmith1961@hotmail.com para que de fe de todos los hechos de la contestación de la demanda.

ANEXOS

1. Poderes conforme a la ley 2213 de 2022.
2. Los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Javieryanes88@icloud.com

DEMANDADOS:

- Víctor de Jesús Zuluaga Aristizábal: vizul55@yahoo.es

-Marleny Ríos Echeverri: marlenyríos32@hotmail.com

-Miguel Ángel Gil Ríos: miguel.gilsgj@gmail.com

EL SUSCRITO: proyeccionfob@hotmail.com

Señor juez,



Respetuosamente,
JUAN FELIPE OSPINA BOTERO
C.C. 1.017.232.208
T.P 313.014

Poder para la demanda

VICTOR ZULUAGA <vizul55@yahoo.es>

Sáb 06/04/2024 10:01

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

 1 archivos adjuntos (911 KB)

Victor.pdf;

Buenos días, envío adjunto el poder para la respuesta de la demanda.
Muchas gracias.

Doctor(a)

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E.S.D

REFERENCIA: Proceso Verbal

DEMANDANTE: Javier Enrique Yanes

DEMANDADOS: Victor de Jesús Zuluaga Aristizabal y otros

RADICADO: 05001310300820230042800

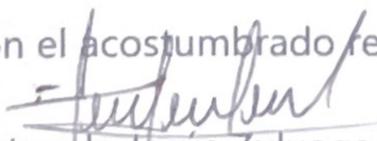
Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER

VÍCTOR DE JESÚS ZULUAGA ARISTIZABAL, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°70.102.527, por medio del presente escrito concedo poder amplio y suficiente al doctor JUAN FELIPE OSPINA BOTERO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 1.017.232.208 , portador de la tarjeta profesional n.º 313.014 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico para notificaciones judiciales es proyeccionfob@hotmail.com, para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda verbal interpuesta en mi contra.

Mi apoderado queda expresamente facultado para contestar, asistir a las audiencias y diligencias judiciales que se lleven a cabo dentro del presente proceso, recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, interponer recursos, renunciar, reasumir libremente este poder y en general realizar toda labor inherente al mandato que se le confiere de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

De acuerdo con lo anterior, comedidamente ruego al señor Juez, conferir personería a mi apoderado judicial para que pueda actuar dentro del trámite del presente proceso o en los términos y para los fines del presente mandato.

Con el acostumbrado respeto,


Víctor de Jesús Zuluaga Aristizabal

CC. 70.102.527

poder para la demanda

Marleny Rios Echeverri <marlenyrios32@hotmail.com>

Sáb 06/04/2024 10:09

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

 1 archivos adjuntos (936 KB)

Marleny.pdf;

Buenos días, envío poder para respuesta de demanda.
Muchas gracias y un feliz día.

Doctor(a)
CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D

REFERENCIA: Proceso Verbal
DEMANDANTE: Javier Enrique Yanes
DEMANDADOS: Marleny Ríos Echeverri y otros

RADICADO: 05001310300820230042800

Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER

MARLENY RÍOS ECHEVERRI, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N.º 43.586.805, por medio del presente escrito concedo poder amplio y suficiente al doctor JUAN FELIPE OSPINA BOTERO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 1.017.232.208, portador de la tarjeta profesional n.º 313.014 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico para notificaciones judiciales es, proyeccionfob@hotmail.com, para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda verbal interpuesta en mi contra.

Mi apoderado queda expresamente facultado para contestar, asistir a las audiencias y diligencias judiciales que se lleven a cabo dentro del presente proceso, recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, interponer recursos, renunciar, reasumir libremente este poder y en general realizar toda labor inherente al mandato que se le confiere de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

De acuerdo con lo anterior, comedidamente ruego al señor Juez, conferir personería a mi apoderado judicial para que pueda actuar dentro del trámite del presente proceso o en los términos y para los fines del presente mandato.

Con el acostumbrado respeto,


Marleny Ríos Echeverri
CC.43.586.805

PODER PARA LA DEMANDA

miguel gil rios <miguel.gilsj@gmail.com>

Mar 09/04/2024 16:14

Para:Proyeccion Juridica <proyeccionfob@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (491 KB)

CamScanner 09-04-2024 17.08.pdf;

Doctor(a)
CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA
JUEZ OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D

REFERENCIA: Proceso Verbal
DEMANDANTE: Javier Enrique Yanes
DEMANDADOS: Miguel Ángel Gil Ríos y otros

RADICADO: 05001310300820230042800

Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER

MIGUEL ANGEL GIL RIOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía n.º 1.214.734.319, por medio del presente escrito concedo poder amplio y suficiente al doctor JUAN FELIPE OSPINA BOTERO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía 1.017.232.208 , portador de la tarjeta profesional n.º 313.014 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico para notificaciones judiciales es proyeccionfob@hotmail.com, para que en mi nombre y representación de contestación a la demanda verbal interpuesta en mi contra.

Mi apoderado queda expresamente facultado para contestar, asistir a las audiencias y diligencias judiciales que se lleven a cabo dentro del presente proceso, recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, interponer recursos, renunciar, reasumir libremente este poder y en general realizar toda labor inherente al mandato que se le confiere de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

De acuerdo con lo anterior, comedidamente ruego al señor Juez, conferir personería a mi apoderado judicial para que pueda actuar dentro del trámite del presente proceso o en los términos y para los fines del presente mandato.

Con el acostumbrado respeto,



Miguel Angel Gil Rios
CC. 1 214 734 319



CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/04/2024 - 10:49:40
Recibo No. S000823488, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 953wAvhQDf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=51> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.
Nit : 901452755-1
Domicilio: Rionegro, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 133620
Fecha de matrícula: 05 de febrero de 2021
Ultimo año renovado: 2024
Fecha de renovación: 01 de abril de 2024
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : VDA LA MOSQUITA FCA 88
Municipio : Rionegro, Antioquia
Correo electrónico : bosquesdesajoniasas@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3117010722
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : VDA LA MOSQUITA FCA 88
Municipio : Rionegro, Antioquia
Correo electrónico de notificación : bosquesdesajoniasas@gmail.com

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 03 de febrero de 2021 de Los Accionistas de Medellin, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de febrero de 2021, con el No. 52620 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. El objeto social principal de la sociedad es efectuar desarrollos inmobiliarios en la ciudad de Rionegro. Lo anterior, sin detrimento o exclusión, de cualquier otra actividad comercial o civil de forma lícita que pueda ser realizadas por la sociedad, las cuales se



CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/04/2024 - 10:49:40
Recibo No. S000823488, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 953wAvhQDf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=51> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

entienden incluidas en el presente objeto social.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

| | |
|------------------------|---------------------|
| Valor | \$ 1.000.000.000,00 |
| No. Acciones | 1.000.000,00 |
| Valor Nominal Acciones | \$ 1.000,00 |

*** CAPITAL SUSCRITO ***

| | |
|------------------------|-------------------|
| Valor | \$ 100.000.000,00 |
| No. Acciones | 100.000,00 |
| Valor Nominal Acciones | \$ 1.000,00 |

*** CAPITAL PAGADO ***

| | |
|------------------------|-------------------|
| Valor | \$ 100.000.000,00 |
| No. Acciones | 100.000,00 |
| Valor Nominal Acciones | \$ 1.000,00 |

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL. La representación legal principal de la sociedad estará a cargo del GERENTE DE PROYECTO, la cual podrá ser ocupada por una persona natural o jurídica, quien tendrá un representante legal suplente denominado SUBGERENTE DE PROYECTO, quien tendrá iguales facultades y obligaciones que el principal. El periodo del cargo será indefinido, salvo que expresamente la Asamblea General de Accionistas le designe uno diferente con un voto igual a la mitad más uno de las acciones suscritas.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea General de Accionistas.

La revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL (PRINCIPAL SUPLENTE). La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal (principal o suplente). Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/04/2024 - 10:49:40
Recibo No. S000823488, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 953wAvhQDf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=51> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

existencia y el

funcionamiento de la sociedad, siempre y cuando estos no superen una cuantía de veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, caso en el cual será necesario aprobación expresa mediante acta de Asamblea General de Accionistas (Comité de Directores).

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas, en las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal, siempre y cuando no superen la cuantía establecida en el inciso o anterior, o superándola haya estado precedida de aprobación mediante acta

de Asamblea General de Accionistas (Comité de Directores)..

Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales, así como tampoco, podrán respaldarse las obligaciones personales de cada uno de los accionistas.

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: El representante legal principal y el suplente tendrán las funciones propias de su cargo y en esencial las siguientes:

1. Representar a la Sociedad Judicial o extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros, y ante cualquier clase de autoridades judiciales y administrativas, personas naturales o jurídicas etc.

2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas.

3. Realizar los actos y celebrar los contratos que tiendan a cumplir los fines de la sociedad, cuando estos no superen una cuantía de veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, en ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la Sociedad; transigir, comprometer, arbitrar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la

Sociedad- -contraer obligaciones con garantía personal, prendaria o hipotecaria; dar o recibir dinero mutuo, hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase instrumentos, firmarlos, aceptarlos, endosarlos, negociarlos, pagarlos, protestarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; interponer toda clase de recursos, comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otros bienes sociales de cualquier clase.

4. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/04/2024 - 10:49:40
Recibo No. S000823488, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 953wAvhQDf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=51> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

adecuada representación de la sociedad delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que el mismo goza.

5. Presentar los informes y documentos de que trata el artículo 446 de código de comercio a la Asamblea General de Accionistas, así como los que sean solicitados por el Comité de Directores.
6. Designar, promover y remover los empleados de la Sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc. Y hacer los despidos del caso.
7. Convocar a la asamblea general de accionistas y al comité de Directores a sus reuniones de cualquier índole.
8. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos.
9. Cuidar la recaudación e inversión de los fondos de la empresa.
10. Velar porque todos los empleados de la Sociedad, cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento del Comité de Directores, las faltas graves que ocurran sobre este en particular.
11. Constituir uniones temporales y/o consorcios para el desarrollo de las actividades designadas en el objeto social de la empresa.
12. Aprobar la apertura de agencias o sucursales dentro o fuera del país.
13. todas las demás funciones no atribuidas a la Asamblea General de Accionistas o al Comité de Directores.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 3/2022 del 18 de agosto de 2022 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 19 de agosto de 2022 con el No. 60861 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|
| REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL | DIANA LUCIA SMITH | C.C. No. 43.629.887 |
| REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE | MARLENY RIOS ECHEVERRI | C.C. No. 43.586.805 |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO, los sábados **NO** son días hábiles.



CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/04/2024 - 10:49:40
Recibo No. S000823488, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 953wAvhQDf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=51> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: F4290
Actividad secundaria Código CIIU: L6810
Otras actividades Código CIIU: M7111 N8130

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$0,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4290.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACION COMPLEMENTARIA a. Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT)

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/04/2024 - 10:49:40
Recibo No. S000823488, Valor 7900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 953wAvhQDf

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=51> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

CAMILA ESCOBAR VARGAS
PRESIDENTA EJECUTIVA

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES

DESCRIPCION DE ACTOS JURIDICOS

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| ACTO JURIDICO: | CUANTIA: |
| PROMESA DE COMPRAVENTA DE ACCIONES | \$2.680.000.000 |

DESCRIPCION DE LOS BIENES SUJETOS DEL ACTO

Cuarenta Mil (40.000) Acciones de la Sociedad Bosques de Sajonia S.A.S.

PARTES INTERVINIENTES:

| | |
|-----------------------------|--|
| PORTE PROMITENTES VENEDORES | VÍCTOR DE JESÚS ZULUAGA ARISTIZÁBAL C.C. 70.102.527 MARLENY RÍOS ECHEVERRI C.C. 43.586.805 MIGUEL ÁNGEL GIL RIOS C.C. 1.214.734.319 |
| PORTE PROMITENTE COMPRADOR | JAVIER ENRIQUE YANES ORELLANA PASAPORTE N°: F495422 |



En la ciudad de Medellín, a los ocho (08) días del mes de Noviembre de dos mil veintidós (2022), entre los suscritos a saber, por una parte: i) **VÍCTOR DE JESÚS ZULUAGA ARISTIZÁBAL**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en Rionegro (Antioquia) e identificado con la cedula de ciudadanía número **70.102.527**, estado civil casado, quien obra en nombre propio como propietario de **Veinte Mil (20.000) Acciones de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S.**, identificada con el NIT: 901.452.755-1, con domicilio principal en la ciudad de Rionegro (Antioquia), constituida mediante documento privado de fecha 03 de febrero de 2021, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Comercio del Oriente Antioqueño el 05 de febrero de 2021, bajo el No. 52620, en el libro 9, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación que hace parte integral de esta promesa de compraventa; ii) **MARLENY RÍOS ECHEVERRI**, mujer, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Rionegro (Antioquia) e identificada con la cedula de ciudadanía número **43.586.805**, estado civil casado, quien obra en nombre propio como propietaria de **Diez Mil (10.000) Acciones de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S.**, identificada con el NIT: **901.452.755-1**, con domicilio principal en la ciudad de Rionegro (Antioquia), constituida mediante documento privado de fecha 03 de febrero de 2021, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Comercio del Oriente Antioqueño el 05 de febrero de 2021, bajo el No. 52620, en el libro 9, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación que hace parte integral de esta promesa de compraventa, y; iii) **MIGUEL ÁNGEL GIL RIOS**, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en Rionegro (Antioquia) e identificado con la cedula de ciudadanía número **1.214.734.319**, estado civil soltero, quien obra en nombre propio como propietario de **Diez Mil (10.000) Acciones de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S.**, identificada con el NIT: **901.452.755-1**, con domicilio principal en la ciudad de

Rionegro (Antioquia), constituida mediante documento privado de fecha 03 de febrero de 2021, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Comercio del Oriente Antioqueño el 05 de febrero de 2021, bajo el No. 52620, en el libro 9, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación que hace parte integral de esta promesa de compraventa. Quiénes para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte y por la otra, **JAVIER ENRIQUE YANES ORELLANA**, varón, de nacionalidad Hondureña mayor de edad, domiciliado y residente en El Retiro (Antioquia) estado civil soltero, identificado con PASAPORTE N°: F495422, y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con el objeto de celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA**, el cual se registrá por lo dispuesto en el Código Civil y Código de Comercio Colombiano, así como lo expuesto y acordado en las siguientes cláusulas:



PRIMERA. OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender y **EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a comprar el derecho de dominio y posesión de Cuarenta Mil (40.000) Acciones Nominativas Ordinarias de la Sociedad Bosques de Sajonia S.A.S identificada con el NIT: 901.452.755-1, cuyo patrimonio se encuentra compuesto de un único activo, correspondiente al de terreno ubicado en la Vereda Salazar – del Municipio de Rionegro (Antioquia), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 020-19657, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia); sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la Escritura Publica número MIL SEISCIENTOS CUATRO (No. 1604) del veinte y tres (23) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaria Segunda de Rionegro.

PARAGRAFO 1 - AUTORIZACION PARA ENAJENAR ACCIONES: Para cumplimiento del objeto de la presente promesa de compraventa de acciones, los **PROMITENTES VENDEDORES** en calidad de accionistas de Bosques de Sajonia S.A.S identificada con el NIT: 901.452.755-1, anexa a este acuerdo, copia del Acta de Reunión Extraordinaria No. 3 del 18 de agosto de 2022 de Asamblea General de Accionistas de Bosques de Sajonia S.A.S. mediante la cual se hizo "levantamiento del derecho de preferencia y restricción a la negociación de acciones" en la cual se autorizo a todos los accionistas a disponer de sus acciones, siempre y cuando dicha enajenación fuese en bloque, esto es, el 100% de las acciones nominativas ordinarias de la sociedad a un tercero o terceros.

PARAGRAFO 2 – CLÁUSULA CONDICIONAL: Las partes declaran que el presente contrato tiene las siguientes condiciones: 1) **EL PROMITENTE COMPRADOR** desea adquirir el 100% de las acciones de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S., por tal motivo, si por cualquier razón, los demás accionistas de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S. no quisieran vender, o incumplieran con los compromisos de venta, el presente contrato se entenderá automáticamente rescindido por las partes y los **PROMITENTES VENDEDORES** se comprometen a devolver los dineros pagados o abonados, junto con la respectiva cláusula penal pactada. 2) Que no obstante el presente contrato versa sobre la compra de las acciones de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S., se entiende que dicha sociedad es propietaria en un 100% del inmueble descrito en el objeto de la cláusula primera, cuya venta se hace como cuerpo cierto. Para ello se anexa al presente contrato el Levantamiento Planimétrico del Predio que expresa claramente los linderos y límites del bien en venta. Por tal motivo, si por algún motivo, una vez concretada la venta de las acciones de la sociedad Bosques de Sajonia S.A.S. dicho inmueble no estuviera dentro de sus activos o estuviese afectado por algún gravamen, el presente contrato se

entenderá automáticamente rescindido por las partes y los PROMITENTE VENDEDORES se compromete a devolver los dineros pagados o abonados, junto con la respectiva cláusula penal pactada.



SEGUNDA. TITULOS: Las acciones fueron adquiridas por LOS PROMITENTES VENDEDORES mediante la suscripción de documento privado de fecha 03 de febrero de 2021 y compra de acciones de KEVIN DONALD SMITH y DIANA SMITH a VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL del 23 de mayo de 2022.

PARAGRAFO. UNICO ACTIVO DE LA SOCIEDAD: El único activo de la sociedad, esto es, el inmueble identificado en la cláusula anterior, es de propiedad de la sociedad BOSQUES DE SAJONIA S.A.S., identificada con NIT: 901.452.755-1 y fue adquirido por la misma mediante COMPRAVENTA que se le hizo al señor ORLANDO RESTREPO GÓMEZ, mediante Escritura Pública número MIL SEISCIENTOS CUATRO (No. 1604) del veinte y tres (23) de abril de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Segunda de Rionegro, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria citados en la cláusula primera del presente contrato.

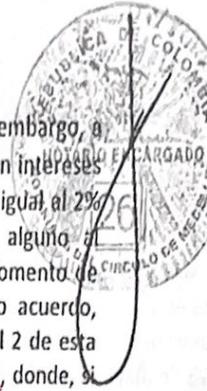
PARÁGRAFO 2: Los PROMITENTES VENDEDORES como titulares del 40% de las acciones nominativas ordinarias, suscritas y pagadas en BOSQUES DE SAJONIA S.A.S. se aseguraran de transferir dichas acciones sin limitaciones al PROMITENTE COMPRADOR, una vez cancelado el total del precio señalado en la cláusula siguiente, para que este último, pueda disponer como futuro único accionista de la citada sociedad de los activos que conforman el patrimonio de la misma y de realizar los nombramientos de los administradores, reformas estatutarias y demás derechos asociados a dichas acciones a su discreción.

TERCERA. PRECIO: El precio de la venta prometida es la suma de DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 2.680.000.000) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma:

- 1- La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$200.000.000) pagaderos en efectivo o mediante consignación bancaria, a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, que serán entregados en efectivo, en cheque de gerencia o mediante transferencia bancaria a la entidad que ordene LOS PROMITENTES VENDEDORES.
- 2- La suma de DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.480.000.000) pagaderos a más tardar el 20 de diciembre de 2022, que será pagada por EL PROMITENTE COMPRADOR a los PROMITENTES VENDEDORES en efectivo, en cheque de gerencia o mediante transferencia bancaria a la entidad que ordene LOS PROMITENTES VENDEDORES, día en que se deberá realizar la entrega física de los títulos accionarios debidamente endosados y de la entrega física del inmueble señalado en el objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: No obstante las fechas aquí señaladas, y teniendo en cuenta que el dinero para la compra de las acciones proviene desde el exterior y requiere de ciertos procedimientos bancarios para tener el dinero disponible, las partes acuerdan que cualquier imprevisto en el giro de los dineros, no se tendrá como un incumplimiento del

presente contrato para los efectos establecidos en la cláusula quinta, sin embargo, a partir del día siguiente de la fecha establecida en el numeral 2, se causaran intereses corrientes en favor de los PROMITENTES VENDEDORES en un porcentaje igual al 2% N.M.V sobre las sumas adeudadas, sin necesidad de requerimiento alguno al PROMITENTE COMPRADOR debiendo liquidar y cancelar su monto, al momento de pagar total o parcialmente las sumas adeudadas. Las partes de mutuo acuerdo, definirán la nueva fecha para el pago de la suma contenida en el numeral 2 de esta cláusula, la cual en ningún caso podrá ser superior al 20 de enero de 2023, donde, si para la referida fecha no se ha realizado el pago de la misma, cesaran los intereses corrientes a cargo del PROMITENTE COMPRADOR y será responsable de la cláusula penal establecida en este acuerdo, sin perjuicio de la opción para la parte cumplida de perseguir la resolución del contrato o su cumplimiento. †



CUARTA. FIRMA DE CONTRATO: Las partes fijan la fecha para la firma del Contrato de Compraventa de Acciones, que dé cumplimiento a lo aquí prometido para el día veinte (20) de diciembre de dos mil veinticuatro (2022). **PARAGRAFO PRIMERO:** La fecha podrá prorrogarse o anticiparse de común acuerdo entre las partes, mediante escrito debidamente firmado y autenticado por los mismos (otrosi). **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos fiscales y tributarios, la cuantía por la cual se suscribirá el contrato de compraventa de las acciones en venta será de **DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$ 2.680.000.000)**. **PARAGRAFO TERCERO:** Cualquier modificación al día y hora de la suscripción del contrato se estipulará de mutuo acuerdo entre las partes y constará en forma escrita como un otrosi al contrato de promesa de compraventa. **PARAGRAFO CUARTO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES deberá presentar los correspondientes paz y salvos de impuestos predial, hasta la fecha de la firma del contrato citada.

QUINTA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella o aquellas que hubieren cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la suma establecida como precio en la cláusula tercera de este contrato, suma que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio, para lo cual, bastara la afirmación bajo la gravedad de juramento de que la otra parte ha incumplido sus obligaciones y la presentación del presente contrato como prueba sumaria de que corresponde a título ejecutivo.

PARÁGRAFO. El pago de la pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse separadamente. La parte que hubiere cumplido o se hubiese allanado a cumplir sus obligaciones podrá pedir en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir sus obligaciones lo que le corresponda, el cumplimiento del contrato. Tendrá derecho la parte cumplida, a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios de conformidad con el artículo 1600 del código civil.

SEXTA. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA: Derivado de la firma del contrato que cumpla esta promesa, se deberán cumplir las siguientes obligaciones:



6.1 LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan para con **EL PROMITENTE COMPRADOR**, así:

- (i) Entregar las acciones libres de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia.
- (ii) Entregar el inmueble mencionado libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia
- (iii) En paz y salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden.
- (iv) Salir al saneamiento de la venta de las acciones y/o del inmueble en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al **PROMITENTE COMPRADOR**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al **PROMITENTE COMPRADOR**.

6.2. EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga para con **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a:

- (i) Inscribir en el libro de registro de accionistas de **BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.** el cambio de accionistas por venta de acciones nominativas ordinarias, debiendo acreditar su cumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, con el ánimo de romper cualquier vínculo entre estos y las futuras actividades que ejecute el **PROMITENTE COMPRADOR** con la persona jurídica adquirida y sus activos.
- (ii) Reemplazar a los representantes legales principales y suplentes, así como administradores, revisores fiscales, contadores (salvo expreso acuerdo con estos) cuando estos sean los mismos accionistas salientes de la sociedad, esto es, los sujetos que componen la parte de los **PROMITENTES VENDEDORES**, debiendo acreditar su cumplimiento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, con el ánimo de romper cualquier vínculo entre estos y las futuras actividades que ejecute el **PROMITENTE COMPRADOR** con la persona jurídica adquirida y sus activos.
- (iii) Mantener indemnes a los **PROMITENTES VENDEDORES** de todas las obligaciones que surjan para **BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.** posterior al cambio de accionistas de la sociedad, derivado de la suscripción del contrato de compraventa de acciones el día 20 de diciembre de 2022, debiendo responder por los perjuicios a los que fueren estos condenados por situaciones que le sean imputables en la administración, control y uso de la sociedad.

PARAGRAFO: La entrega física de los inmuebles se realizará contra el pago, a más tardar el día veinte (20) de diciembre de dos mil veintidós (2022) en presencia de las partes, pudiéndose modificar esta fecha de común acuerdo entre las partes.

SÉPTIMA. COSTOS, GASTOS E IMPUESTOS: Los costos y gastos que se ocasionen con la suscripción y ejecución del contrato de compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los impuestos serán asumidos por cada sujeto suscriptor, de acuerdo a las responsabilidades fiscales que les sean aplicables en ejecución de dicho contrato. Los gastos referentes a la retención en la fuente estarán a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

OCTAVA. MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimiento alguno.



NOVENA. CESION: LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a no ceder ni parcial ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien lo haya realizado sin autorización de la otra parte. No obstante, la presente promesa podrá cumplirse con la persona que indique el PROMITENTE COMPRADOR y que tenga vínculos familiares, sociales o conyugales.

DECIMA. NOTIFICACIONES: Cualquier notificación, demanda, comunicación o solicitud requerida o autorizada por el Contrato deberá ser enviada por escrito para ser considerada válidamente efectuada mediante (i) entrega personal, (ii) envío por correo certificado con porte prepagado y acuse de recibo solicitado por la parte que la dirige o (iii) facsímil, a las siguientes direcciones: El vendedor a la dirección: el correo electrónico: _____; Los compradores al correo electrónico: _____.

Las notificaciones se entenderán recibidas (i) al día (1) hábil siguiente si la entrega se hizo personalmente, (ii) al segundo (2) día hábil siguiente a su remisión al correo electrónico. Los anteriores datos para notificaciones pueden ser cambiadas en cualquier momento, sin embargo, su cambio deberá ser notificado por escrito dirigido a la otra parte por lo menos con diez (10) días calendario de anterioridad al momento en que entre a regir los nuevos datos para la notificación.

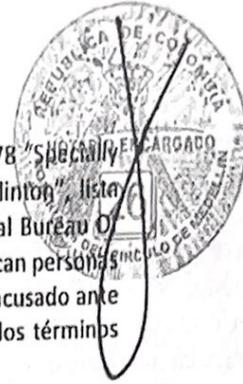
DECIMA PRIMERA. DOCUMENTACION DE BOSQUES DE SAJONIA S.A.S. Los libros de comercio (registro de accionistas y actas de asamblea general de accionistas) y demás información contable relacionada con la sociedad, será suministrada por los PROMITENTES VENDEDORES al PROMITENTE COMPRADOR junto con la suscripción del contrato de compraventa de acciones, siendo de entera responsabilidad del PROMITENTE COMPRADOR la administración de estos, así como la presentación, liquidación y pago de obligaciones fiscales de cualquier naturaleza con base en la información contenida en estos y la que en el futuro haga constar en ellos.

DÉCIMA SEGUNDA. PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. Los suscriptores manifiestan que la información aportada verbalmente y por escrito, relacionada con el sistema para la administración del riesgo del lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT, es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con las circulares externas No. 22 y 061 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia a:

1. Actualizar la documentación e información aportada que exige el representante legal para el conocimiento del cliente, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Suministrar los soportes documentales en los que se verifique la veracidad de la información suministrada.

PARÁGRAFO 1: Cualquiera de las partes podrá terminar unilateralmente en cualquier momento, el presente contrato, sin necesidad de preaviso ni indemnización alguna, en el

evento de que resulte formalmente incluido en la orden ejecutiva número 12.978 "Specialty Designated Narcotics Traffickers – SDNT", conocida en Colombia como "Lista Clinton", lista Office of Foreign Assets Control (OFAC), listas de personas buscadas en el Federal Bureau of Investigation (FBI), en general las listas de las agencias internacionales que identifican personas vinculadas al lavado de activos y financiación del terrorismo, o sea formalmente acusado ante un juez, por narcotráfico, lavado de activos, terrorismo o tráfico de armas, en los términos indicados por las leyes colombianas aplicables.



Por lo tanto, los contratantes, deben diligenciar y remitir, junto con los documentos antes referidos, al representante legal para el conocimiento del cliente o proveedor, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas tanto en las Circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia; así como, todos los demás documentos e información pertinentes, que se adjunta a esta comunicación.

PARÁGRAFO 2: Los contratantes declaran que sus recursos no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione. Por otro lado, declara que ni él, ni sus gestores, accionistas, representantes o directivos, se encuentran incluidos dentro de alguna de las listas de personas sospechosas por lavado de activos y Financiación del Terrorismo o vínculos con el narcotráfico y terrorismo.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES: Toda modificación o enmienda, total o parcial, del Contrato sólo tendrá validez si es suscrita por cada una de las Partes.

DÉCIMA CUARTA. CONFIDENCIALIDAD: Las Partes aquí contratantes manifiestan que referente al presente contrato guardaran la confidencialidad frente a terceros en los que se incluyen empleados, proveedores, clientes por un término de cinco (5) años. Se entiende por **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** incluye sin limitación alguna, todas las descripciones, datos, productos, procesos y operaciones, métodos, fórmulas, know-how y cualquier otra información de naturaleza técnica, económica, financiera y de otra naturaleza perteneciente a las operaciones, estrategias, políticas, y manejo de actividades, programas o sistemas de cómputo, software, códigos fuente o códigos objeto, programas o sistemas de cómputo que revele sean conocidas por las Partes contratantes con motivo de su relación de negocios, información de clientes o interna de los contratantes y, en general, toda aquella información que esté relacionada con programas, inventos, marcas, patentes, nombres comerciales, secretos industriales, y derechos de propiedad industrial o intelectual, licencias y cualquier otra información oral o escrita dentro del marco de este Contrato.

Dentro de la **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** no se incluirá: (a) aquello que sea del dominio público, por una razón diferente del incumplimiento a la confidencialidad aquí pactada, (b) que se haya recibido por sus conocimientos de tipo profesional a la celebración de este Contrato, o (c) que por orden válida de autoridad competente deba revelarse en tal forma que pase al dominio público. La **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** no dejará de serlo cuando deba revelarse a cualquier entidad oficial, nacional o internacional, por orden válida de autoridad competente, sin que pierda su calidad de confidencial y reservada. **PARAGRAFO:** Por medio del presente Contrato se obligan mantener la **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** en secreto y no divulgarla, salvo

que esté contenida en directorios, publicidad o que sea de dominio público o sea requerida por una autoridad judicial.



DECIMA QUINTA. CONSENTIMIENTO. El presente contrato se firma en Medellín (Antioquia), el 8 DE NOVIEMBRE DE 2022, en dos (2) ejemplares, declarando las partes haber recibido en este acto un ejemplar de dicho instrumento, que es el fiel reflejo de la relación contractual convenida. En comprobante y previa lectura, firman.

LOS PROMITENTES VENEDORES,

VÍCTOR DE JESÚS ZULUAGA ARISTIZÁBAL
C.C. 70.102.527

MARLENY RÍOS ECHEVERRI
C.C. 43.586.805

MIGUEL ÁNGEL GIL RÍOS
C.C. 1.214.734.319

EL PROMITENTE COMPRADOR,

JAVIER ENRIQUE YANES ORELLANA
PASAPORTE N°: F495422

Rionegro (Antioquia), 23 de mayo de 2022

Señores,



BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.

NIT. 901452755 - 1

Asunto: Orden de inscripción de cambio de titular de acciones en **BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.**

por venta parcial de acciones nominativas ordinarias

VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL, colombiano, identificado con **C.C. 70.102.527** expedida en Medellín, el 29 de diciembre de 1976, de ocupación independiente y con domicilio en Rionegro (Antioquia), titular de **treinta mil (30.000) acciones nominativas ordinarias** en **BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.** con valor nominal de cien mil pesos (\$ 100.000) cada una, me permito solicitarles el cambio de titular de las acciones que se indican a continuación, en el libro de accionistas de **BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.** teniendo en cuenta la venta privada de las acciones que realice a **DIANA LUCIA SMITH** identificada con **C.C. 43.629.887** y **KEVIN DONALD SMITH** identificado con **C.E. 409.303**, ambos domiciliados en Rionegro (Antioquia), la cual está libre de derecho de preferencia y restricción de negociación de acciones, conforme el Acta No. 2 de reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de la sociedad.

De acuerdo a lo anterior, me permito informarles, que he enajenado diez mil (10.000) acciones nominativas ordinarias, que he suscrito y pago en la sociedad, por lo que, solicito que se proceda con la inscripción en el libro de accionistas de la sociedad, a partir de la notificación de la presente orden, como se indica a continuación:

NUEVO ACCIONISTA 1: **DIANA LUCIA SMITH**
identificada con **C.C. 43.629.887**

NUMERO DE ACCIONES ENDOSADAS: cinco mil
(5.000) acciones

TIPO DE ACCIONES: Nominativas ordinarias

VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES: cinco
millones (\$ 5.000.000) de pesos colombianos

**PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN LA
SOCIEDAD:** 5%

ACTO QUE DA ORIGEN AL ENDOSO:
Compraventa de acciones.

NUEVO ACCIONISTA 2: **KEVIN DONALD SMITH**
identificado con **C.E. 409.303**

NUMERO DE ACCIONES ENDOSADAS: cinco mil
(5.000) acciones

TIPO DE ACCIONES: Nominativas ordinarias

VALOR NOMINAL DE LAS ACCIONES: cinco
millones (\$ 5.000.000) de pesos colombianos

**PORCENTAJE DE PARTICIPACION EN LA
SOCIEDAD:** 5%

ACTO QUE DA ORIGEN AL ENDOSO:
Compraventa de acciones.

En razón a lo anterior, deberá la sociedad **BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.** identificada con **NIT. 901452755 - 1**, expedirme un nuevo título accionario representativo de veinte mil (20.000) acciones nominativas ordinarias, suscritas y pagadas, toda vez que, la enajenación de mis acciones fue parcial, en los montos señalados arriba.



Sírvase señor representante legal de BOSQUES DE SAJONIA S.A.S. dar cumplimiento a la presente orden y cancelar el título accionario o títulos accionarios emitido(s) en mi favor por la sociedad, reexpedir el título accionario por las acciones sobrantes y los títulos accionarios que les correspondan a los nuevos accionistas, dejando claro que, esta orden se da en los términos del artículo 406 del Código de Comercio y el artículo 21 de los estatutos de la sociedad.

VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL

• C.C. 70.102.527 expedida en Medellín, el 29 de diciembre de 1976

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

EL ENDOSANTE (CESIONARIO)

NOTARIA 2 DEL CIRCULO DE RIONEGRO
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito original
ha sido presentado por
ZULUAGA ARISTIZABAL VICTOR DE JESUS
quien exhibió la **C.C. 70102527**

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y la firma que en él aparece es de su puño y letra. El compareciente solicitó y obtuvo el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad colgando sus huellas digitales y datos biométricos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.inclanar.gov.co para verificar este documento.

Rionegro, 2022-05-25 12:19:02

X

El Compareciente

ALBA LUCIA CARRAS JIMENEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE RIONEGRO

Cod. cib6d
5253-c43ff032

**Asamblea General de Accionistas
BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.
NIT. 901452755 - 1
Acta de Reunión Extraordinaria No. 03/2022**

El día 18 del mes de agosto del año 2022, siendo las 10:00 am, en el domicilio de la empresa, ubicado en la Vereda la Mosquita finca 88 (Rionegro, Antioquia), reunió extraordinariamente la asamblea general de accionistas en el quorum que adelante se dispone, previa convocatoria escrita remitida a través de mensaje de datos (correo electrónico) del 8 de agosto de 2022 dirigida a todos los accionistas de la sociedad, en los términos del artículo 31 de los estatutos generales, donde, se tuvieron las siguientes acciones presentes:

TOTAL ACCIONES PRESENTES: 90.000 (90%)

A continuación, la asamblea aprobó con el 90% de las acciones suscritas, el orden del día señalado en la convocatoria del 8 de agosto de 2022, remitida por la representante legal suplente, así:

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum;
2. Elección de presidente y secretario de la reunión extraordinaria
3. Remoción del representante legal principal y suplente de la sociedad
4. Nombramiento de representante legal principal y suplente de la sociedad.
5. Levantamiento del derecho de preferencia y restricción a la negociación de acciones
6. Lectura y aprobación del acta.

1°. Verificación de quórum. El Representante Legal informó que se encontraban representadas en ella el 90% de las acciones que integran el capital suscrito y pagado de la sociedad, y que, en consecuencia, los presentes podían constituirse en asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones.

2°. Elección de presidente y secretario de la asamblea. Por unanimidad de las acciones presentes, fueron elegidos DIANA LUCIA SMITH, identificada con C.C. 43.629.887, como presidente y a KEVIN DONALD SMITH identificado con C.E. 409.303 como secretario.

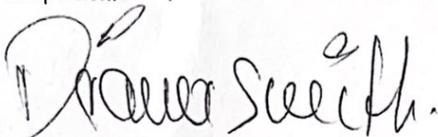
3°. Remoción del representante legal principal y suplente de la sociedad

La presidente de la reunión, propone a la asamblea general de accionistas, que para efectos de dinamizar el cumplimiento de las obligaciones de la sociedad y dadas ciertas circunstancias personales que rodean al señor VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL, estima necesario y prudente realizar el cambio de representante legal principal de la sociedad, para lo cual, se propone que ella ocupe el cargo de representante legal principal y la señora MARLENY RIOS ECHEVERRI ocupe el cargo de representante legal suplente que quedaría vacante en consecuencia.

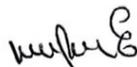
Revisada la propuesta elevada por la presidente de la reunión, la asamblea general de accionistas aprueba por **unanimidad** de las acciones presentes, remover al señor VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL identificado con C.C. 70.102.527 del cargo de representante legal principal de BOSQUES DE SAJONIA S.A.S. y remover a DIANA LUCIA SMITH identificada con C.C. 43.629.887 del cargo de representante legal suplente de BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.

4°. Nombramiento de representante legal principal y suplente de la sociedad.

Teniendo en cuenta la vacancia de los cargos de representante legal principal y suplente, conforme el punto anterior y de acuerdo a la propuesta realizada por la presidente de la reunión, la asamblea general de accionistas, aprueba por unanimidad de las acciones presentes, nombrar como representante legal principal de BOSQUES DE SAJONIA S.A.S a DIANA LUCIA SMITH identificada con C.C. 43.629.887 y como representante legal suplente a MARLENY RIOS ECHEVERRI identificada con C.C.43.586.805, las cuales, estando presentes, aceptan sus nombramientos y se deja constancia de ello con sus firma, en señal de aceptación.



DIANA LUCIA SMITH
C.C. 43.629.887 expedida en Medellín, el 07 de febrero de 1995
Domicilio: Rionegro
Representante Legal Principal



MARLENY RIOS ECHEVERRI
C.C. 43.586.805 expedida en Medellín, el 14 de diciembre de 1992
Domicilio: Rionegro
Representante Legal Suplente

5°. Levantamiento de derecho de preferencia y restricción a la enajenación y autorización de enajenación de acciones a un tercero

La presidente de la reunión, pone de presente a la asamblea general de accionistas las dificultades que han enfrentado en el proceso de obtención de licencias de parcelación por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de Rionegro, en ese sentido, somete a discusión de la asamblea general de accionistas, la posibilidad de enajenar el proyecto inmobiliario a terceros interesados en desarrollar el mismo, donde, para efectos de lograr la mejor eficiencia en dicha enajenación, se propone que todos los accionistas en bloque, enajenen el 100% de las acciones suscritas y pagadas a un solo adquirente o grupo de adquirentes.

La asamblea general de accionistas, una vez discutida la propuesta de la presidente de la reunión, estiman razonable proceder con la ejecución de la misma, en ese sentido, aprueban por unanimidad de las acciones presentes en la reunión, la inaplicación de las normas establecidas en el artículo 10 de los estatutos generales de la sociedad referente al derecho de preferencia en la enajenación de acciones y el artículo 17 de los estatutos generales de la sociedad sobre la restricción de negociación de acciones, con la condición de que la enajenación del 100% de las acciones suscritas y pagadas de BOSQUES DE SAJONIA S.A.S. se haga a un tercero ajeno a la sociedad o se enajenen en bloque (totalidad de las acciones nominativas ordinarias) al grupo de compradores que reemplacen a los actuales accionistas.

Para el efecto, se le da la instrucción a la representante legal, para que cumpla con la futura orden de inscripción (y cambio de accionistas) o endoso de títulos accionarios, que se le notifique en los términos del artículo 406 del Código de Comercio, para las inscripciones correspondientes en el libro de registro de accionistas, siempre y cuando se cumpla con la condición establecida para la inaplicación de las normas referidas al derecho de preferencia y restricción de negociación de acciones, determinada en el presente punto.

6°. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea de Accionistas. El secretario dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada por los presentes de forma unánime. Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, la presidente de la Asamblea de Accionistas levantó la sesión siendo las 1:00 pm.

DIANA LUCIA SMITH
C.C. 43.629.887
Presidente

KEVIN DONALD SMITH
C.E. 409.303
Secretario

*Nota: la anterior acta es fiel copia
tomada de la original*

FIRMAN LOS DEMÁS ACCIONISTAS PARA DEJAR CONSTANCIA DE LO AQUÍ APROBADO.

VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL
C.C. 70.102.527 expedida en Medellín, el 29
de diciembre de 1976

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

DIANA LUCIA SMITH
C.C. 43.629.887 expedida en Medellín, el 07 de
febrero de 1995

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

FIRMAN LOS DEMÁS ACCIONISTAS PARA DEJAR CONSTANCIA DE LO AQUÍ APROBADO.

MIGUEL ANGEL GIL RIOS

C.C. 1.214.734.319 expedida en Medellín, el 5
de junio de 2015
Domicilio: Miami (Florida)

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

KEVIN DONALD SMITH

C.E. 409.303, expedida en Bogotá el 25 de julio de
2019

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

FIRMAN LOS DEMÁS ACCIONISTAS PARA DEJAR CONSTANCIA DE LO AQUÍ APROBADO.

MARLENY RIOS ECHEVERRI

C.C. 43.586.805 expedida en Medellín, el 14
de diciembre de 1992

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

Asamblea General de Accionistas
BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.
NIT. 901452755 - 1
Acta de Reunión Extraordinaria No. 02/2022



El día 23 del mes de mayo del año 2022, siendo las 8:30 am, mediante medios de comunicación simultánea o sucesiva, en los términos del artículo 34 de los estatutos generales de la sociedad, en reunión extraordinaria, se reúnen TODOS los accionistas titulares de acciones nominativas ordinarias en BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.

TOTAL ACCIONES PRESENTES: 100.000 (100%)

Sin necesidad de previa convocatoria al encontrarse representado el cien por ciento (100%) de las acciones suscritas y pagadas, atendiendo lo dispuesto en los estatutos y la Ley. A continuación, la asamblea aprobó el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación del quórum;
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea de Accionistas;
3. Levantamiento de derecho de preferencia y restricción a la enajenación y autorización de enajenación de acciones a un tercero.
4. Lectura y aprobación del Acta de la Asamblea de Accionistas

1º. Verificación de quórum. El Representante Legal informó que se encontraban representadas en ella el 100% de las acciones que integran el capital de la sociedad, y que, en consecuencia, los presentes podían constituirse en asamblea con capacidad para deliberar y tomar decisiones.

2º. Elección de presidente y secretario de la asamblea. Por **unanimidad** fueron elegidos VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL, identificado con C.C. 70.102.527, como presidente y a KEVIN DONALD SMITH identificado con C.E. 409.303 como secretario.

3º. Levantamiento de derecho de preferencia y restricción a la enajenación y autorización de enajenación de acciones a un tercero

El señor VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL, identificado con C.C. 70.102.527, manifestó a los accionistas de la sociedad, su interés de vender 10.000 acciones nominativas ordinarias de su titularidad, que representan el 10% del capital suscrito y pagado de BOSQUES DE SAJONIA S.A.S.

Que, los accionistas, MIGUEL ANGEL GIL RIOS y MARLENY RIOS ECHEVERRI, expresaron la falta de interés en adquirir las acciones ofrecidas por el señor VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL, sin embargo, los accionistas DIANA LUCIA SMITH y KEVIN DONALD SMITH, si manifestaron su interés en adquirir dichas acciones, en partes iguales.

Los accionistas de la sociedad, se reunieron sin previa convocatoria, estando presentes todos en esta sesión extraordinaria, para revisar el estado de operación de la compañía, la visión que se tiene del proyecto a desarrollar por parte de esta, revisión de presupuesto, entre otros.

El representante legal de la sociedad manifiesta que, conforme a los estatutos de la sociedad existen los límites del derecho de preferencia y de restricción de la enajenación, por lo que, el presidente pone en consideración de los accionistas el levantamiento de dichos límites y restricciones, para que, el señor VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL suscriba los contratos de compraventa de acciones que estime pertinentes con los accionistas DIANA LUCIA SMITH y KEVIN DONALD SMITH.

El presidente decreta un receso para deliberar que los accionistas deliberen y decidan sobre la propuesta de levantamiento del derecho de preferencia, contemplado en el artículo 10 de los estatutos generales de la sociedad y la restricción de negociación de acciones, establecida en el artículo 17 de los estatutos generales de la sociedad, para los fines indicados arriba.

Una vez transcurridos quince (15) minutos, reanudan la asamblea y manifiestan que, por unanimidad de los accionistas que componen el capital suscrito y pagado de la sociedad, autorizan el levantamiento del derecho de preferencia y de la restricción a la enajenación de acciones de la sociedad, por lo que, se entenderá que VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL, estará autorizado para celebrar los contratos que considere procedentes para enajenar 10.000 acciones nominativas ordinarias suscritas y pagadas en la sociedad, a los señores DIANA LUCIA SMITH y KEVIN DONALD SMITH, para lo cual, deberá informar al representante legal en los términos del artículo 406 del código de comercio, sobre dicha enajenación, para realizar la reexpedición de títulos accionarios y las anotaciones en el correspondiente libro de registro de accionistas, según la nueva composición accionaria que se derive de dichos negocios jurídicos.

4°. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea de Accionistas. El secretario dio lectura a la presente acta, la cual fue aprobada por los presentes **de forma unánime**. Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, el presidente de la Asamblea de Accionistas levantó la sesión siendo las 9:30 am.

**Nota: la anterior acta es
fidel copia tomada de la**

VICTOR DE JESUS ZULUAGA ARISTIZABAL
C.C. 70.102.527
Presidente

original

KEVIN DONALD SMITH
409 C.E..303
Secretario



*Nota: la anterior acta es
fiel copia tomada de la
original*

**FIRMAN LOS DEMÁS ACCIONISTAS PARA DEJAR CONSTANCIA DE LO AQUÍ
APROBADO.**

**VICTOR DE JESUS ZULUAGA
ARISTIZABAL C.C. 70.102.527**
expedida en Medellín, el 29 de
diciembre de 1976

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

DIANA LUCIA SMITH

C.C. 43.629.887 expedida en Medellín,
el 07 de febrero de 1995

Domicilio: Rionegro (Antioquia)



MIGUEL ANGEL GEL RIOS

C.C. 1.214.734.319 expedida en
Medellín, el 5 de junio de 2015

Domicilio: Miami (Florida)

KEVIN DONALD SMITH

C.E. 409.303, expedida en Bogotá el
25 de julio de 2019

Domicilio: Rionegro (Antioquia)

MARLENY RIOS ECHEVERRI

C.C. 43.586.805 expedida en

State of Florida

County of Broward

The foregoing instrument was acknowledged before me by means of X physical presence or online notarization, this 24 day of May 2022 by, who X is personally known to me Miguel Angel Gil Rios or X produced a identificación personal as identification, regarding the attached instrument described as Acta de Reconición and to whose signature this notarization applies.


ZULMA ELIANA RIVEROS
My Commission: GG 285444
Expires: 04/07/2023

 Notary Public, State of Florida
ZULMA ELIANA RIVEROS
My Commission GG 285444
Expires 04/07/2023



NOTARÍA 2 DEL CÍRCULO DE RIONEGRO



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

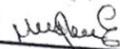
Rionegro, 2022-05-25 12:16:49



clb3h

Ante el suscrito Notario 2 del Círculo de Rionegro Compareció: RIOS ECHEVERRI
MARLENY C.C. 43586805

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x 

FIRMA

ALBALUCIA PORRAS JIMENEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE RIONEGRO



NOTARÍA 2 DEL CÍRCULO DE RIONEGRO



PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Rionegro, 2022-05-25 12:14:35

Ante el suscrito Notario 2 del Círculo de Rionegro Compareció: KEVIN DONALD SMITH C.E. 409303



clb0i

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma



FIRMA

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Rionegro, 2022-05-25 12:14:35

Ante el suscrito Notario 2 del Círculo de Rionegro Compareció: SMITH DIANA LUCIA C.C. 43629887



clb0j

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x

FIRMA

PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Rionegro, 2022-05-25 12:14:35

Ante el suscrito Notario 2 del Círculo de Rionegro Compareció: ZULUAGA ARISTIZABAL VICTOR DE JESUS C.C. 70102527



clb0l

y declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. En constancia firma.

x

FIRMA



ALBA LUCIA PORRAS JIMENEZ
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE RIONEGRO 253

11:28



Kevin
en línea



31 de octubre de 2022 2:28 a. m.

Buenos días, sería muy bueno que hoy nos reuniéramos para que miremos la oferta, y programar como vamos a liquidar con Javier..

6:18 a. m.

Yo, salgo de la reunión y te llamo para que no veamos y almorzamos...



6:21 a. m.

Diana dice que vamos aver a sandra en la tarde

8:02 a. m.

Ok.

8:03 a. m.

Me avisas.

8:03 a. m.

Ok

8:04 a. m.

Ahora dice que mejor almorzamos a las 12 hoy en el tesoro

9:05 a. m.

En carulla palmas mejor

9:07 a. m.

➔ Reenviado

Mensaje

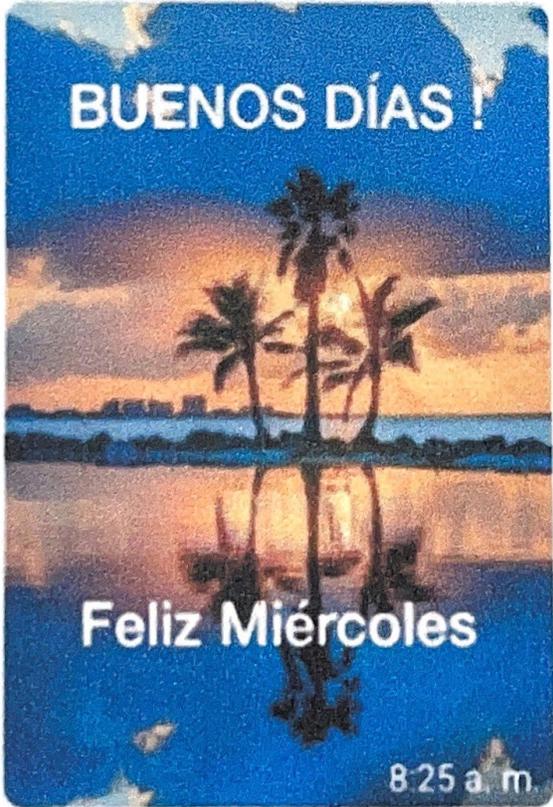




Ya llegó Javier. 10:57 a. m. ✓✓

2 de noviembre de 2022

↶ Reenviado



↶ Reenviado





Kevin

11:29 a. m.



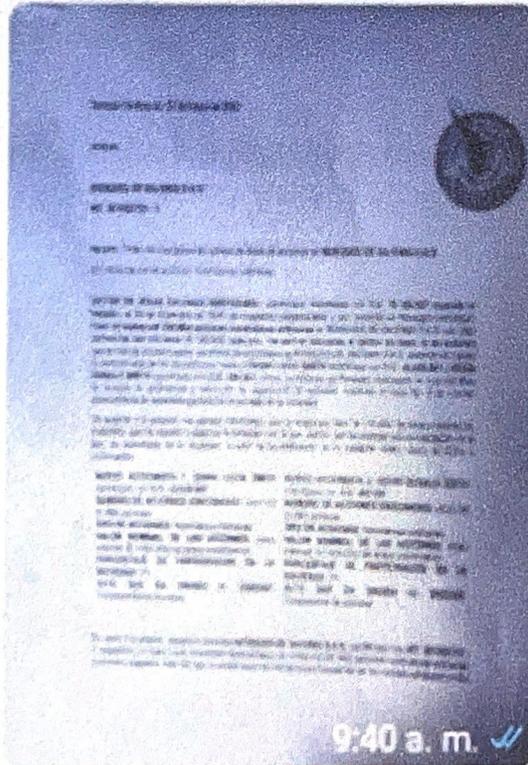
Hola vic 7 de noviembre de 2022
mandas foto de tu accion
nuevo de 20,000 por favor

8:59 a. m.

Ok, ya las busco y te las envío.

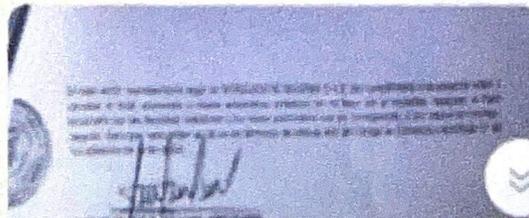
9:00 a. m. ✓✓

➔ Reenviado



9:40 a. m. ✓✓

➔ Reenviado

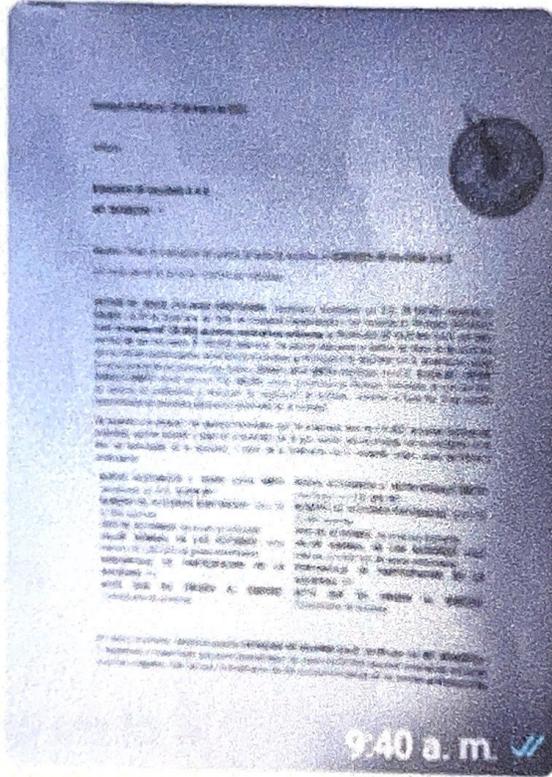


😊 Mensaje

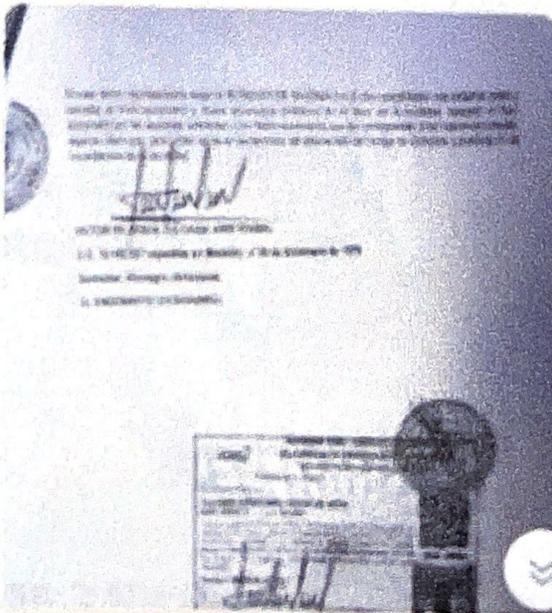


7 de noviembre de 2022 10 a. m. ✓✓

➔ Reenviado



➔ Reenviado



11:30



Kevin

11:29 a. m.



7 de noviembre de 2022

10 a. m. ✓✓

Kevin organiza todas las acciones como son 20% más 10 y 10, tu sabes que entre nosotros no tenemos ningún problema..

9:58 a. m. ✓✓



9:59 a. m. ✓✓

Tranquilo

9:59 a. m.

➔ Reenviado

Dios nos ampara en lo a nosotros parece el ultimo momento.

Salmos 46:1 Dios es nuestro amparo y fortaleza,
Nuestro pronto auxilio en las tribulaciones.

10:56 a. m.



11:09 a. m. ✓✓

Cuando regresas a medellin

11:10 a. m.



Mensaje



11:31



Kevin
11:29 a. m.

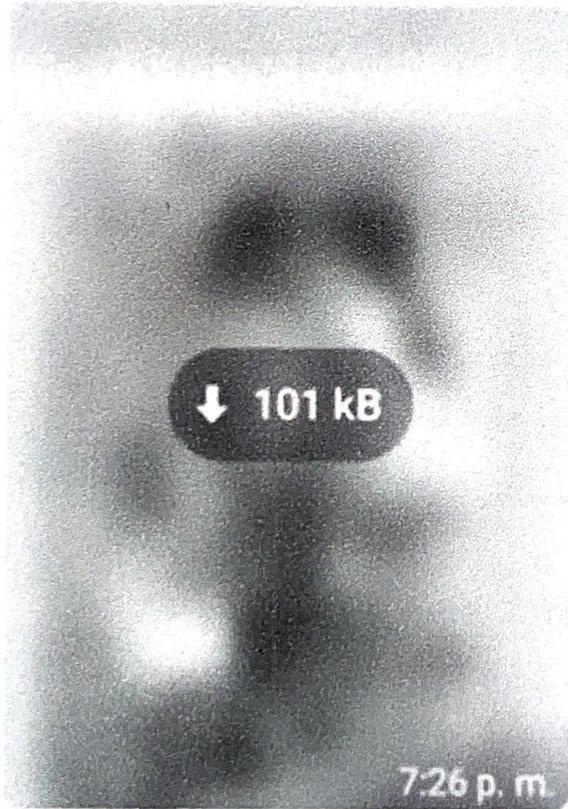


2:37 p. m.

Hola victor. Marlene tiene poder para firmar mañana para miguel angel la promesa?

6:06 p. m.

➔ Reenviado



7:26 p. m.

8 de noviembre de 2022

Mensaje

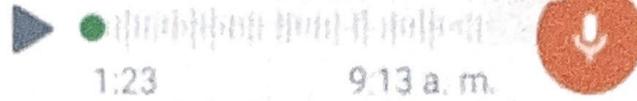




Kevin
11:29 a. m.



Reenviados 8 de noviembre de 2022



1:23 9:13 a. m.

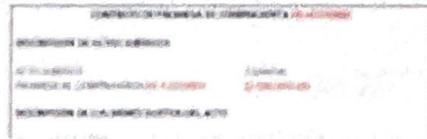
Dice 6.7 mm el 20 dic. 9:13 a. m.

O el saldo en 8 meses 9:13 a. m.

Ya esta revisando el documento el abogado y en como 1 hora te lo mando
12:38 p. m.

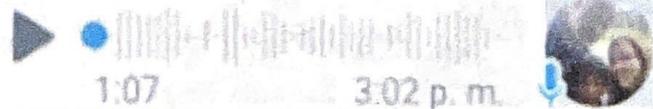
Como están almorzando
12:39 p. m.

Que lento los abogados
2:49 p. m.



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ACC...
8 páginas • 177 kB • PDF

3:01 p. m.



1:07 3:02 p. m.



Kevin

11:29 a. m.



1:0 8 de noviembre de 2022

Y es mejor imprimirlo en blanco y negro. El rojo son los cambios que hicimos nosotros

3:21 p. m.

✖ Llamada perdida a las 3:56 p. m.

Hola victor, me avisas cuando sales

4:12 p. m.

Estamos en el tunel 4:18 p. m. ✓

Ok 4:18 p. m.



0:08



4:26 p. m. ✓

9 de noviembre de 2022

**BUENOS DIAS
PARA TODOS**



Mensaje



11:34



Kevin

11:29 a. m.



20 de diciembre de 2022 9 a. m. ✓✓

Kevin buenos días, cómo están?

9:04 a. m. ✓✓

Bien y tu? Tuve gripe pero ya mejor

9:30 a. m.

Hoy me va a llamar el comprador para darme información sobre la situación. El tuvo covid pero ya esta mejor

9:31 a. m.

Pero bueno ya estás mejor..

9:31 a. m. ✓✓

Si gracias 9:31 a. m.

Gracias a Dios la salud es lo mejor que uno tiene. 9:32 a. m. ✓✓

Amen 9:32 a. m.

Yo te hablo cuando el señor me llama 9:33 a. m.

Hay que estar bien para celebrar en navidad

😊 Mensaje



11:34



Kevin

11:29 a. m.



llama

20 de diciembre de 2022 m.

Hay que estar bien para celebrar en navidad.. 9:33 a. m. ✓✓

Claro, ya pronto 9:33 a. m.

Bueno me hablas, por qué usted sabe que Ya tengo un negocio contando con ese dinero.. y Hoy es 20 para el día que quedamos.... 9:35 a. m. ✓✓

Y nosotros también, tenemos que comprar una casa 9:38 a. m.

Pudimos al señor que todo sale rapido 🙏 9:38 a. m.

Claro esa es la idea uno vende y tiene que saber dónde la va invertir.. 9:38 a. m. ✓✓

Bueno Kevin me alegra que estás mejor... 9:40 a. m. ✓✓

Espero tu llamada. 9:40 a. m. ✓✓

😊 Mensaje



11:34



Kevin

11:29 a. m.



20 de diciembre de 2022

➤ Reenviado

Buenas tardes Kevin,tengo dificultades acá para hacer la transacción,que pena contigo Kevin,no se que otra cosa hacer

4:10 p. m.

➤ Reenviado

Me cerraron una cuenta bancaria

4:10 p. m.

➤ Reenviado

Por el momento estoy viendo solucionar ese problema Kevin

4:10 p. m.

➤ Reenviado

Dame unos días mas en ver qué puedo hacer y te comunico

4:10 p. m.

➤ Reenviado

Te pido disculpas pero está fuera de mis manos por el momento

4:10 p. m.

😊 Mensaje





Kevin

11:29 a. m.



20 de diciembre de 2022

Este dice el señor hoy. 🙄

4:11 p. m.

El papel dice el 20 dic hasta el 20 enero

4:16 p. m.

Yo entiendo el inconveniente pero si nos debe decir.

4:19 p. m. ✓✓

21 de diciembre de 2022

➡ Reenviado



7:50 a. m. ✓✓

➡ Reenviado

😊 Mensaje



11:34



Kevin

11:29 a. m.



21 de diciembre de 2022

Hola victor espero que sientes mejor. Hable con el señor y parece que viene el 28 dic.

8:01 p. m.

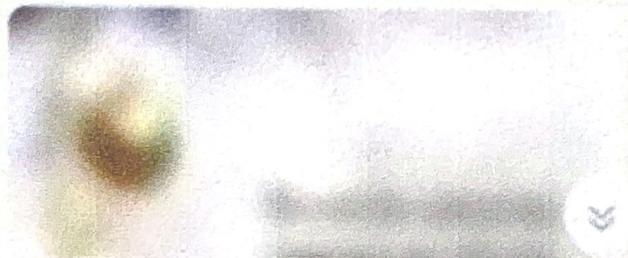
➔ Reenviado



11:25 p. m. ✓✓

22 de diciembre de 2022

➔ Reenviado



Mensaje





Kevin

11:29 a. m.



Ke 22 de diciembre de 2022

Hola victor espero que sientes mejor. Hable con el señor y parece que viene el 28 dic.

Que bueno Kevin, queriendo Dios ese día nos reunimos con el señor. Y ojalá ya podamos terminar con tanto inconveniente y poder celebrar.



6:40 a. m. ✓

Es verdad 2 años de estrés

9:21 a. m.

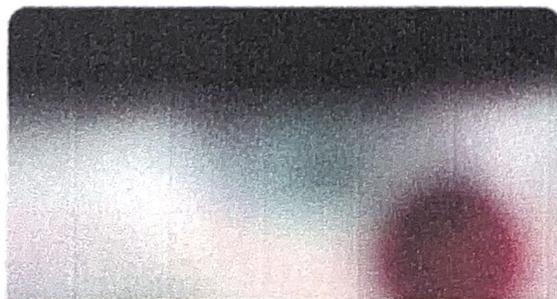
Así es Kevin, y más con las cosas malas con Javier... por eso ya es bueno para nosotros estar tranquilos...

9:25 a. m. ✓

Asi es, la vida es corto

9:32 a. m.

➡ Reenviado muchas veces



Mensaje





Kevin

11:29 a. m.



30 de diciembre de 2022

Favor de avisarme cuando vas a tener el otro pago para decir al socio mio. Como los 2 tenemos pendiente unos inversiones.

7:08 p. m.

➡ Reenviado

Kevin lo siento 7:08 p. m.

➡ Reenviado

No voy a poder procede

7:08 p. m.

Que paso 7:08 p. m.

➡ Reenviado

Me quedaron mal 7:08 p. m.

➡ Reenviado

No voy a poder 7:08 p. m.

➡ Reenviado

Lo siento 7:08 p. m.



7:08 p. m.



11:37



Kevin

11:29 a. m.



4:43 p. m. ✓✓

➤ Reenviado

Kevin yo te envié un mensaje anteriormente, te dije que me retiraba de la negociación

6:14 p. m.

Hoy me dijo eso el comprador. Voy hablar con Mario pque el me dijo que tenia otros personas interesados

6:15 p. m.

Pero si hay otro cliente nuevo pedimos 7.5mmm

7:05 p. m.

Hola Kevin ,muy preocupado por los compromisos que tengo... hasta el 20 de Enero tengo plazo.. Bueno Dios es grande y vamos a ver qué hacemos..

7:44 p. m. ✓✓