



## OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL PREDIO DENOMINADO MALABARES

**JORGE ENRIQUE MARTINEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Villavicencio (Dpto. del Meta), identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.330.306, actuando en calidad de representante legal suplente de la sociedad **COMPAÑÍA FORESTAL MALABARES LIMITADA – FORMALABARES LTDA.** identificada con NIT. 0900115492-1, quien para los efectos del presente contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte, y de la otra, **MAJOR INTERNATIONAL OIL S.A.**, (en adelante **PROMETIENTE COMPRADOR**), sucursal de sociedad extranjera debidamente establecida en Colombia, mediante Escritura Pública No. 3247 otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, el día 14 de septiembre de 2007, representada en este Contrato por **CAMILO VALENCIA CHAVARRO** identificado con la cédula de ciudadanía 76.320.891 quien actúa en calidad de apoderado, hemos convenido en celebrar el presente Otrosí al Contrato de promesa de compraventa de bien inmueble denominado Malabares, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y especialmente por las cláusulas que siguen a las presentes

### CONSIDERACIONES

1. Que las partes suscribieron un contrato de promesa de compraventa el 10 de julio de 2008.
2. Que las partes acordaron en la cláusula Primera del contrato que el área total que prometía transferir el PROMETIENTE VENDEDOR sería aquella que resultara del estudio topográfico que se realizaría en el inmueble a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR.
3. Que las partes habían convenido en la cláusula Cuarta del contrato que el precio del inmueble podía llegar a variar como resultado del área efectiva del inmueble que se estableciera como resultado del estudio de topografía que se le realizaría al predio.
4. Que la empresa Geodesia por Satélite de Colombia Ltda. ha realizado un estudio de topografía sobre el predio denominado Malabares, el cual fue aprobado por el Ing. BENJAMÍN S. FERNÁNDEZ CH. con matrícula No. 15002, el 8 de septiembre de 2008.
5. Que el área efectiva establecida en el estudio de topografía efectuado sobre el predio dio como resultado un área menor a la establecida en el contrato.
6. Que las partes ven la necesidad de modificar el área del predio y por consiguiente el precio a pagar por el inmueble.

### CLÁUSULAS

**PRIMERO.** Teniendo en cuenta los resultados del estudio de topografía, las partes convienen modificar la cláusula PRIMERA del contrato, la cual en adelante quedará así:

**PRIMERA. Objeto.**— El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar, el bien inmueble de mayor extensión que resulte del desenglobe que se va a realizar sobre el predio denominado **MALABARES**, localizado en la Vereda Rubiales del Municipio de Puerto Gaitán, departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 234-0008.565 y la cédula catastral No. 00-02-0001-0031-000. El área del predio de mayor extensión objeto del presente contrato es de 1942,356 HAS, y cuyos linderos son: Partiendo desde el MAL-3, localizado al Nor-Este del predio, en línea recta hacia el Sur-Este hasta el MAL-2, con longitud de 5188.888 m colindando con el Predio El Paraíso de Clementina Isabel Leyton Ramos. Luego, desde el MAL-2, hacia el Sur-Oeste, con longitud de 3781.653 m, hasta llegar al Punto 4 sobre quiebrapatas de la vía antigua a Rubiales, lindero en Morichal en partes, y cercas en parte, con el Predio Sanape, de Propiedad de Pedro Felipe Martínez Rozo. Desde el Punto 4 hacia el Nor-Oeste, hasta el Punto 5 en 2613.098 m, con el resto del predio Malabares de Jorge Martínez, carretable al medio. Continúa al Oeste del Punto 5 hasta el MAL-1 con longitud de 3269.836 m con cerca de púas por el costado sur de la Vía Rubiales - Puerto Gaitán, colindando con el resto del predio Malabares propiedad de Jorge Martínez. Luego desde el MAL-1 hacia el Nor-Este, con longitud de 9422.705 m hasta el MAL-3 y encierra, morichal al medio con el Predio Penjamo de José Corredor.

Las coordenadas del predio de mayor extensión objeto del presente contrato son:

ID	NORTE	ESTE	PROPIETARIO
<b>1</b>	<b>908750,15</b>	<b>949487,71</b>	<b>MAL-3</b>
<b>2</b>	<b>913497,42</b>	<b>947404,77</b>	<b>MAL-2</b>
3	913347,00	947208,00	Lindero
4	912853,68	947253,59	Lindero
5	912944,09	947037,62	Lindero
6	912944,09	947037,62	Lindero
7	912944,09	947037,62	Lindero
8	913074,20	946747,08	Lindero
9	913060,75	946664,03	Lindero
10	913043,00	946502,00	Lindero
11	912897,98	946459,60	Lindero
12	912742,13	946483,75	Lindero
13	912655,63	946486,31	Lindero
14	912635,84	946139,00	Lindero
15	912502,35	946156,95	Lindero
16	912452,34	946044,76	Lindero
17	912475,13	945933,97	Lindero
18	912415,76	945972,03	Lindero
19	912328,02	945942,93	Lindero

20	912285,84	945768,42	Punto 4
21	912215,03	945670,03	Lindero
22	911886,77	945555,09	Lindero
23	911980,56	945427,45	Lindero
24	911933,21	945348,46	Lindero
25	911768,84	945403,53	Lindero
26	911748,99	945315,40	Lindero
27	911790,00	945195,00	Lindero
28	911774,00	945176,00	Lindero
29	911615,00	945174,00	Lindero
30	911532,00	945062,00	Lindero
31	911498,00	945031,00	Lindero
32	911446,00	944962,00	Lindero
33	911475,00	944946,00	Lindero
34	911484,00	944915,00	Punto 5
35	911392,00	944839,00	Lindero
36	911332,00	944839,00	Lindero
37	911160,00	944784,00	Lindero
38	911118,00	944739,00	Lindero
39	911191,00	944679,00	Lindero
40	911189,00	944647,00	Lindero
41	910990,00	944546,00	Lindero
42	910959,00	944506,00	Lindero
43	910736,00	943881,00	Lindero
44	910559,00	943284,00	Lindero
45	910385,00	943179,00	Lindero
46	910345,00	942934,00	Lindero
47	910308,00	942968,00	Lindero
48	910014,00	942771,00	Lindero
49	909838,00	942759,00	Lindero
50	909816,00	942821,00	Lindero
51	909749,00	942851,00	Lindero
52	909399,00	942804,00	Lindero
53	909386,00	942757,00	Lindero
54	909300,00	942379,00	Lindero
55	909118,00	942132,00	Lindero
56	908908,00	942027,00	Lindero
<b>57</b>	<b>908737,87</b>	<b>942046,27</b>	<b>MAL-1</b>
58	908726,00	942048,00	Lindero
59	908726,00	942048,00	Lindero
60	908695,00	942340,00	Lindero
61	908685,00	942650,00	Lindero
62	908689,00	942669,00	Lindero
63	908757,00	942790,00	Lindero
64	908818,00	942944,00	Lindero

65	908847,00	943068,00	Lindero
66	908834,00	943150,00	Lindero
67	908839,00	943396,00	Lindero
68	908824,00	943468,00	Lindero
69	908830,00	943503,00	Lindero
70	908849,00	943545,00	Lindero
71	908939,00	943662,00	Lindero
72	908967,00	943771,00	Lindero
73	909004,00	944042,00	Lindero
74	908961,00	944099,00	Lindero
75	908945,00	944159,00	Lindero
76	908956,00	944199,00	Lindero
77	908987,00	944301,00	Lindero
78	909015,00	944437,00	Lindero
79	909067,00	944560,00	Lindero
80	909190,00	944860,00	Lindero
81	909263,00	944912,00	Lindero
<b>82</b>	<b>909473,00</b>	<b>944995,00</b>	<b>MAL-5</b>
83	909189,00	945110,00	Lindero
84	909154,00	945257,00	Lindero
85	908941,00	945282,00	Lindero
86	908870,00	945315,00	Lindero
87	908730,00	945430,00	Lindero
88	908401,00	945644,00	Lindero
89	908315,00	945759,00	Lindero
90	908152,00	945870,00	Lindero
91	908098,00	946010,00	Lindero
92	907951,00	946286,00	Lindero
93	907959,00	946433,00	Lindero
94	907927,00	946538,00	Lindero
95	907869,00	946634,00	Lindero
<b>96</b>	<b>907806,47</b>	<b>946730,11</b>	<b>SAN-3</b>
97	907962,00	946811,00	Lindero
98	908263,00	946872,00	Lindero
99	908582,00	947273,00	Lindero
100	908693,00	947434,00	Lindero
101	908844,00	947628,00	Lindero
102	908775,00	947807,00	Lindero
103	908768,00	948045,00	Lindero
104	908809,00	948231,00	Lindero
105	908927,00	948345,00	Lindero
106	908955,00	948442,00	Lindero
107	908708,00	948567,00	Lindero
108	908663,00	948670,00	Lindero
109	908557,00	948864,00	Lindero

110	908435,00	949032,00	Lindero
111	908481,00	949340,00	Lindero
112	908677,00	949395,00	Lindero
113	908686,00	949457,00	Lindero

**PARÁGRAFO.-** La venta acá prometida se realizará siguiendo el siguiente esquema:

1. El PROMETIENTE VENDEDOR llevará a cabo las labores y procesos necesarios para desenglobar el predio denominado MALABARES, en los términos indicados en la cláusula PRIMERA.
2. El predio prometido en venta será transferido por parte del PROMETIENTE VENDEDOR a la Fiduciaria que designe el PROMETIENTE COMPRADOR.
3. Una vez el inmueble sea transferido a la fiduciaria, ésta, como vocera del fideicomiso parqueo Major International Oil S.A., adelantará por si misma o por medio del PROMETIENTE COMPRADOR los trámites que sean necesarios para llevar a cabo la actualización de área y linderos de conformidad con lo establecido en el estudio de topografía desarrollado por la empresa Geodesia Por Satélite de Colombia Ltda.

El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a prestar toda la colaboración que se requiera para llevar a cabo la actualización de linderos y área.

4. La Fiduciaria conservará la propiedad del inmueble hasta el 22 de enero de 2010, momento en el cual deberá transferir la propiedad del nuevo predio al PROMETIENTE COMPRADOR, o a quien este delegue. Esta fecha podrá ser variada por el PROMETIENTE COMPRADOR.

**SEGUNDO:** Las partes convienen modificar el primer inciso de la cláusula CUARTA del contrato, el cual en adelante quedará así:

**CUARTA. Precio.—** El precio del inmueble prometido en venta es de OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHENTA PESOS (\$ 835.213.080,00) moneda corriente, suma que resulta de multiplicar el área total a ser adquirida por CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$430,000) por hectárea.

**TERCERO:** Como consecuencia del nuevo precio acordado de conformidad con la cláusula SEGUNDA del presente otrosí, y teniendo en cuenta que las partes pactaron el pago del 100% del precio original a los 10 días de la firma de la promesa, pago que el PROMETIENTE COMPRADOR ya canceló en su totalidad, el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a restituir al PROMETIENTE COMPRADOR la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$24.786.920) dentro de los 5 días desde la firma del presente otrosí.

**CUARTO:** Adicionar el siguiente numeral a la cláusula TERCERA del contrato de promesa:

5. El PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el predio desenglobado es susceptible de enajenación.

**QUINTO:** Las partes manifiestan que las demás estipulaciones en el Contrato de Promesa de Compraventa del predio Malabares no sufren modificación alguna, salvo en aquello que contravenga lo estipulado en el presente Otrosí. Así las cosas, el presente Otrosí no constituye novación y las demás estipulaciones establecidas en el Contrato, que no se modifican mediante el presente Otrosí, permanecen incólumes y aplicables en su integridad.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y valor en Bogotá D.C., a los 6 días del mes de octubre de 2008.

Prometiente vendedor,

  
\_\_\_\_\_  
**JORGE ENRIQUE MARTINEZ**  
**RODRIGUEZ**  
C.C 17.330.306  
Representante Legal Suplente

Prometiente comprador,

  
\_\_\_\_\_  
**CAMILO VALENCIA CHAVARRO**  
C.C. 76.320.891  
Apoderado Especial