

CONTRATO DE INVERSIÓN

Conste por el presente instrumento un Contrato de Inversión que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES. Comparecen a la celebración del presente Contrato de Inversión las siguientes partes:

1.1. **KULTIVAPP S.A.S**, identificado con NIT. 901710395-9, representado legalmente por el señor **JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ HIDALGO**, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de MANIZALES - CALDAS, , identificado con la Cédula de Ciudadanía número 75.108.294 de MANIZALES – CALDAS, para efectos del presente contrato se conocerá como **“EMPRESA”**.

1.2.- El señor **XXXXXXXXX**, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXX, con domicilio en la ciudad de XXXXX – DEPARTAMENTO, con correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXX, y celular: XXXXXXXXXXXX, quien de ahora en adelante se conocerá como **“INVERSIONISTA”**

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

CLÁUSULA SEGUNDA: DEFINICIONES.- Para los efectos del presente Contrato los términos escritos en mayúscula inicial tendrán el significado que se indica a continuación:

COMITE DE LA PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN.- Se entenderá que se refiere al COMITE DE PRODUCCIÓN Y LA INVERSIÓN, máximo organismo para el análisis de producción y la inversión.

CONTROVERSIA.- Se refiere a cualquier reclamación o desacuerdo que surja entre las Partes respecto a este Contrato de Inversión, que haya sido debidamente notificada por escrito, incluyendo lo relacionado con su interpretación, cumplimiento, realización, terminación o validez.

INVERSIÓN PRODUCTIVA.- Entiéndase por inversión productiva, independientemente de los tipos de propiedad, al flujo de recursos destinados a producir bienes, a ampliar la capacidad productiva (esta puede tener entrega de gananciales o no, tal como lo estipulen las partes); cuando no hay lugar a la entrega de gananciales esta se invertirá en la ampliación de la capacidad productiva.

INVERSIÓN NUEVA.- Para la aplicación de los incentivos previstos para las inversiones nuevas, entiéndase como tal, al flujo de recursos destinado a

incrementar el acervo de capital de la economía, mediante una inversión efectiva en activos productivos que permita ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y servicios, o generar nuevas fuentes de trabajo, en los términos que se prevén en el presente contrato. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento así como los créditos para adquirir estos activos, no implica inversión nueva para efectos de este contrato.

INVERSIONISTA.- Es aquella persona y/o sociedad que comparece directamente a la suscripción de este Contrato de Inversión.

PARÁMETROS.- Se refiere a los criterios objetivos asociados al PROYECTO DE INVERSIÓN realizado, de acuerdo al sector en el que este se desarrolla, que permitirán verificar el cumplimiento del FLUJO de RECURSOS comprometido.

PROYECTO DE INVERSIÓN.- Es el conjunto de actividades descritas por la EMPRESA, cuya ejecución requiere de inversión nueva y productiva realizada por el monto, en el tiempo y con las características debidamente detalladas en este Contrato. Para este contrato se entenderá como PROYECTO DE INVERSIÓN.

CLÁUSULA TERCERA: DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL PRESENTE CONTRATO.-

3.1.-Certificado existencia y representación legal.

3.2.- Documento de identidad del INVERSIONISTA.

3.3.- Proyecto de inversión contratado.

CLÁUSULA CUARTA.- DE LA NORMATIVA QUE REGULA LAS INVERSIONES.- Las Partes declaran expresamente que su relación jurídica estará regulada por lo dispuesto en el presente Contrato de Inversión en consonancia con la legislación Colombiana.

CLÁUSULA QUINTA.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.- Las Partes expresamente aceptan que en caso de contradicciones entre este Contrato de Inversión con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, serán las disposiciones de estos últimos las que prevalecerán sobre este Contrato de Inversión.

CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES.- Para la suscripción del presente Contrato de Inversión, las Partes reconocen expresamente lo siguiente:

Por parte del INVERSIONISTA.-

a.-Que tiene la capacidad legal, económica y poderes legales suficientes, tanto para la suscripción de este Contrato de Inversión como para iniciar su ejecución;

b.- Que cumplirá con todos los requisitos, autorizaciones u otras que correspondan de acuerdo a la legislación nacional, sus condiciones y términos cuando sean necesarias, para el desarrollo y ejecución del PROYECTO DE INVERSIÓN;

c.- Que ha cumplido con todos los procedimientos precontractuales establecidos en la legislación pertinente (SOCIALIZACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN);

d.- Que la inversión no proviene de personas jurídicas extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales extranjeros;

e.-Que ha cumplido con los requisitos de registro de inversión y de verificación de su origen lícito;

Por parte de la empresa.-

a) La EMPRESA, a través de su representante legal, tiene la capacidad legal, económica y poderes suficientes para la suscripción de este Contrato de Inversión;

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBJETO.- El objeto del presente Contrato de Inversión es establecer el tratamiento que se otorgará al INVERSIONISTA, que interviene en la suscripción del presente Contrato de Inversión, así como los parámetros y condiciones aplicables para entrega de ganancias, si y solo si en el PROYECTO DE INVERSIÓN, está contemplada esta.

Adicionalmente, este Contrato de Inversión tiene por objeto determinar el monto, plazo, términos y demás condiciones con las cuales se realizará la Inversión pactada, amparada por este Contrato de Inversión; así como determinar las obligaciones y derechos de las Partes; y, el procedimiento aplicable para la solución de controversias que pudieren presentarse entre ellas.

CLÁUSULA OCTAVA.-VIGENCIA.-El presente Contrato de Inversión se mantendrá vigente por 15 años o en el caso del mangostino 16 años contados a partir de la fecha de su suscripción.

CAPÍTULO II.- DEL PROYECTO DE INVERSIÓN Y SU DESARROLLO.-

CLÁUSULA NOVENA.- PROYECTO DE INVERSIÓN Y MODALIDADES DE INVERSIÓN APLICABLES. Según se desprende de la información entregada por la EMPRESA, el PROYECTO DE INVERSIÓN denominado Modelos, se desarrollará dentro del plazo y de acuerdo a las modalidades previstas en el

PROYECTO DE INVERSIÓN, que consta como ANEXO 3 de este Contrato de Inversión.

CLÁUSULA DÉCIMA.- MONTO DE LA INVERSIÓN Y PROYECTO DE INVERSIÓN .- El INVERSIONISTA declara expresamente que se compromete a realizar una Inversión estimada de \$\$\$\$\$\$ para la ejecución del “Proyecto de Inversión”, en un plazo de 15 años o en el caso del mangostino 16 años, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. De esta manera, las actividades y sus correspondientes montos, relacionadas con dicha Inversión, se ejecutarán según el PROYECTO DE INVERSIÓN que como ANEXO 3 se agrega al presente Contrato de Inversión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. -PARÁMETROS APLICABLES AL PROYECTO DE INVERSIÓN.- Tomando en cuenta las características del PROYECTO DE INVERSIÓN en el que este se desarrollará, se establece como parámetros que deberán cumplirse y mantenerse durante la vigencia del presente instrumento, los siguientes:

11.1.- **MONTO DE LA INVERSIÓN.**- A partir de la fecha de firma del presente contrato el INVERSIONISTA, el monto de la inversión será de \$\$\$\$\$\$\$\$

11.2 **CONTRATOS DE PRODUCCIÓN DE AGRICULTURA.**- El INVERSIONISTA se compromete a realizar todas las gestiones pertinentes para la debida preservación de la cosecha, pero es importante mencionar que no nos hacemos responsables los hechos de CASO FORTUITO Y/O FUERZA MAYOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS GARANTÍAS A FAVOR DE LA EMPRESA.-

Las partes reconocen mediante el presente Contrato de Inversión los siguientes derechos y garantías a favor de la EMPRESA:

12.1 La libertad de producción y comercialización de bienes y servicios lícitos, socialmente deseables y ambientalmente sustentables, así como la libre fijación de precios, a excepción de aquellos bienes y servicios cuya producción y comercialización estén regulados por la Ley;

12.2 La libertad de importación y exportación de bienes y servicios con excepción de aquellos límites establecidos por la normativa vigente y de acuerdo a lo que establecen los convenios internacionales;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERO.- ACEPTACIÓN DE RIESGO - El INVERSIONISTA, acepta el riesgo de la inversión ya que se trata de venta y compra de cosa futura tal como lo estipula el código civil Colombiano en el artículo 1869, el cual estipula *“La venta de cosas que no existen, pero se espera que existan, se*

entenderá hecha bajo la condición de existir, salvo que se exprese lo contrario, o que por la naturaleza del contrato aparezca que se compró la suerte.”

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTO.-TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Son causales de terminación del presente Contrato de Inversión las siguientes:

17.1.- El vencimiento del plazo de vigencia del Contrato de Inversión.

17.2.- Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en la Cláusula Décima que trata de la Inversión, su monto y plazo.

17.3.- Por haberse verificado que en la negociación o suscripción del presente Contrato, de Inversión participaron personas inhabilitadas para hacerlo.

17.4.- Por mutuo acuerdo de las Partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- EFECTOS DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

La terminación contractual prevista en la cláusula anterior será declarada motivadamente, previo al cumplimiento del debido proceso por la Comisión de la Producción y la Inversión. La resolución de terminación será notificada al INVERSIONISTA, según corresponda.

La Parte que se creyere afectada por la terminación de este Contrato de Inversión podrá acudir al mecanismo de solución de conflictos establecido en la Clausula Vigésima Sexta de este Contrato de Inversión.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS CLAUSULA COMPROMISORIA.- Las partes acuerdan que cuando surja una controversia relativa a la inversión o a la ejecución del Contrato de Inversión, el Inversionista deberá como primera opción, optar por resolver la controversia con un conciliador en derecho, en un centro de conciliación autorizado en Manizales - Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- GENERALIDADES.- Las partes acuerdan de manera expresa que:

Este Contrato de Inversión no puede ser sustituido, renunciado, revocado, modificado o terminado, a menos que dicha sustitución, renuncia, modificación o terminación se haga de conformidad con la Ley y este Contrato de Inversión, se lo haga por escrito y sea firmada por las Partes.

Es importante aclarar que siempre se hablará sobre la venta futura de frutos derivados de una actividad agrícola.

Las Partes reconocen como parte integrante de este contrato, los anexos que se exhibirán a continuación:

- Certificado existencia y representación legal.
- Cédula de ciudadanía del INVERSIONISTA.
- Proyecto de inversión contratado

No siendo otro el asunto el presente documento se firma el día xx del mes xxxxx del año xxxx.

JULIO CÉSAR RODRÍGUEZ HIDALGO

C.C. 75.108.294 de Manizales – Caldas.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD KULTIVAPP S.A.S

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXX de xxxxxxx – xxxxxxx.