CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos, a saber:

- **RAÚL SUÁREZ ESCOBAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 71.655.765, actuando en calidad de Representante Legal de **ZEUSS S.A.S.,** sociedad comercial identificada con el NIT. 811.043.174-1, quien para los efectos de este Acuerdo también se denominará **LA CONVOCANTE.**

- **SANDRA TATIANA LOZANO URUEÑA,** identificada con cédula de ciudadanía número 39.564.564, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de **ENERGIZAR S.A.S.**, sociedad comercial identificada con el NIT. 830.095.617-2, quien para los efectos de este acuerdo también se denominará **LA CONVOCADA.**

Conjuntamente denominadas "**LAS PARTES**" hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN**, regulado por los términos de los artículos 2469 y siguientes del Código Civil colombiano, para que tenga efectos de cosa juzgada, en última instancia, en los términos de las Cláusulas que a continuación se estipulan, previos los siguientes:

CAUSA EFICIENTE DE LA TRANSACCIÓN

Para todos los efectos legales ZEUSS S.AS. deja constancia que la causa eficiente, conocida por ENERGIZAR S.A.S para celebrar esta transacción es la salida de esta última sociedad de las instalaciones de ZEUSS S.AS. en el plazo pactado, y por ello se renuncia a la cláusula penal pretendida en el proceso arbitral. Además es presupuesto indispensable para esta transacción y para el cumplimiento de la misma, que los bienes objeto de compraventa se entreguen en condiciones de operación inmediata.

ANTECEDENTES

PRIMERO: LA CONVOCANTE a través de apoderado inició proceso arbitral en contra de las Sociedades **ENERGIZAR S.A.S.** y **PETROMIL S.A.S.,** dicho proceso cursa hoy ante Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el radicado *Caso 143970*.

SEGUNDO: La demanda promovida por **LA CONVOCANTE** fue motivada en los siguientes hechos:

- El 4 de octubre de 2013 entre **ZEUSS** y **ENERGIZAR** se suscribió un contrato denominado *"ACUERDO DE COLABORACIÓN"*.

- Dicho **ACUERDO DE COLABORACIÓN** partió de una serie de condiciones preexistentes de estas partes, siendo estas la causa de la celebración, que se pueden concretar de la siguiente manera:

i. La condición de distribuidor mayorista de **LA CONVOCANTE** debidamente autorizada, y la de distribuidor minorista de **ENERGIZAR**, también debidamente autorizada.

ii. La existencia de áreas disponibles en cada uno de los inmuebles de los cuales estas eran propietarias y en donde se ubicaban sus Plantas.

iii. Así, el **ACUERDO DE COLABORACIÓN** valoró que **ZEUSS** era propietaria de Plantas en Girardota y Yumbo; por su parte, **ENERGIZAR** era propietaria de Plantas en los municipios de Cartago, Cartagena y Mansilla.

iv. La posibilidad de construcción en las áreas disponibles de tanques para el recibo y almacenamiento de productos de propiedad de cada una de las partes del Acuerdo. Es decir, **ZEUSS** realizaría inversiones en instalaciones en la Planta de Cartago y **ENERGIZAR** las desarrollaría en el municipio de Girardota en la Planta de aquel.

- El objeto del **ACUERDO DE COLABORACIÓN**, conforme a la **CLÁUSULA PRIMERA,** consistía en el arrendamiento mutuo para que cada Parte construyera los tanques y recintos necesarios para el recibo, almacenamiento y despacho de sus productos, determinando la Planta y el área de terreno objeto de arrendamiento, permitiendo desarrollar el objeto social de Las Partes en cumplimiento de la normatividad vigente en la materia.

- Las Partes se reconocerían entre sí el arrendamiento pactado, más los gastos de operación de la planta relacionados con el recibo, almacenamiento y despacho de producto en cada planta. De igual forma, el operador de la planta (propietario) suministraría a la parte contraría dentro de los diez (10) primeros días de cada mes los gastos totales de la operación, los cuales serían asumidos en proporción a los galones de combustibles vendidos por cada parte.

- El plazo del **ACUERDO DE COLABORACIÓN** pactado por las partes, conforme al otrosí del 27 de julio de 2017, fue de quince (15) años. Es decir, según el otrosí del 27 de julio de 2017 el acuerdo se encontraba vigente hasta el 27 de julio de 2032.

- Vencido el plazo anterior, el dueño de la planta correspondiente debía adquirir según avalúo comercial la infraestructura construida en su planta.

- **ENERGIZAR** y **ZEUSS** pactaron en el **ACUERDO DE COLABORACIÓN** una cláusula penal exclusivamente sancionatoria fijada en la suma de 3000 SMMLV.

- En el **ACUERDO DE COLABORACIÓN** se pactó que este era *intuito personae*, así como se incluyó una cláusula en virtud de la cual si alguna de las partes quería ceder su posición contractual, debía solicitar autorización previa a la parte cedida.

- A finales del año 2022, **ENERGIZAR** vendió a la Sociedad **PETROMIL** el inmueble en el cual se construyó la Planta de Cartago. Esto implicó que **PETROMIL**

sustituyera a **ENERGIZAR** en su posición contractual dentro del **ACUERDO DE COLABORACIÓN** y en el contrato de arrendamiento de la Planta.

- Dicha situación fue reconocida por **PETROMIL** en comunicación del 13 de diciembre de 2022, indicando que era cesionario parcial del **ACUERDO DE COLABORACIÓN.**

- La anterior cesión no fue consentida ni autorizada por **ZEUSS.**

- A partir de dicha fecha ocurrió un cruce de comunicaciones entre las Partes en donde manifestaban su postura en relación con las implicaciones de dicha cesión por parte de **ENERGIZAR.**

- Ante la ausencia de acuerdo, tanto en relación con las implicaciones de la cesión no consentida realizada por **ENERGIZAR**, como sobre la postura posterior de **PETROMIL** en la ejecución del Acuerdo de Colaboración y una serie de incumplimientos contractuales de esta, la Sociedad **ZEUSS** promovió una demanda arbitral que, conforme a la cláusula compromisoria del Acuerdo de Colaboración, debía ser conocida por Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, a la cual se le asignó el radicado "Caso 143970".

TERCERO: La Sociedad **PETROMIL** presentó demanda de reconvención dentro del trámite arbitral Caso 143970 en contra de **ZEUSS,** demanda de reconvención que, al igual que la demanda principal, fue admitida y cursó el trámite correspondiente.

CUARTO: Con posterioridad a la instalación del Tribunal de Arbitramento referido, las Sociedades **ZEUSS** y **PETROMIL** suscribieron un **ACUERDO DE TRANSACCIÓN,** en el cual se ponía fin a las controversias entre dichas partes, tanto para la demanda principal (en lo referente a **PETROMIL**) como de la demandada de reconvención, por lo cual solicitaron el desistimiento condicionado de las pretensiones en el arbitraje en relación de dichos extremos procesales. Desistimiento que fue aceptado por el Tribunal de Arbitramento, **continuando el trámite procesal en relación con ENERGIZAR y ZEUSS.**

QUINTO: El 14 de junio de 2024 fue admitida la reforma a la demanda de **ZEUSS** en contra de **ENERGIZAR,** mediante la cual se excluyeron las pretensiones en contra de **PETROMIL,** en virtud de la transacción, y continuaba con las pretensiones que subsistían en contra de **ENERGIZAR.** Esta demanda a la fecha cursa en el proceso arbitral con las siguientes pretensiones en contra de **LA CONVOCADA:**

> *"**PRIMERA.** Se declare que la cesión realizada por **ENERGIZAR** a favor de **PETROMIL S.A.S.** no cumplió con la autorización previa requerida en el Acuerdo de Colaboración.*
>
> ***SEGUNDA.** Se declare que **ENERGIZAR** desconoció que el Acuerdo de Colaboración era un contrato intuito personae.*
>
> ***TERCERA.** Que se declare que la aceptación posterior de la cesión por **ZEUSS S.A.S**., así como la suscripción del acuerdo de transacción con **PETROMIL**, se realiza como una mitigación de daños y no sanea el incumplimiento de la autorización previa de manera retroactiva.*

***CUARTA**. Que, se declare que el convenio de colaboración fue incumplido por **ENERGIZAR** al ceder su posición contractual y dejar el mismo sin causa, a título de dolo contractual o culpa grave y en consecuencia se declare su terminación.*

***QUINTA**. Que, como consecuencia de la declaración de alguna de las pretensiones anteriores se condene a **ENERGIZAR** a pagar la suma pactada como cláusula penal exclusivamente sancionatoria por valor equivalente a 3.000 SMMLV, como consecuencia del incumplimiento del Acuerdo de Colaboración.*

Como consecuencia del laudo favorable a ZEUSS S.A.S. se condene al pago de costas y agencias en derecho."

SEXTO: ENERGIZAR, oportunamente, presento memorial de contestación oponiéndose a los hechos y pretensiones de la demanda.

OCTAVO: El 25 de julio de 2024 fue llevada a cabo **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y FIJACIÓN DE HONORARIOS,** en la cual **LAS PARTES,** pese a importantes acercamientos, no llegaron a una fórmula de arreglo, por lo cual se fijaron mediante Auto No. 17 de 2024 los honorarios y gastos para la continuación del proceso arbitral, cuyo plazo máximo para pago es el 9 de agosto de 2024.

NOVENO: En los acercamientos posteriores entre **LAS PARTES,** jugó especial relevancia el hecho de que a la fecha, **ENERGIZAR** ejecuta actividades en la Planta de Girardota propiedad de **ZEUSS,** donde además aquella tiene una serie de instalaciones y bienes de su propiedad, todo ello en virtud del A **ACUERDO DE COLABORACIÓN,** que perdió para ZEUSS su razón de ser por la negociación entre **ENERGIZAR y PETROMIL.**

DÉCIMO: LA CONVOCANTE y **LA CONVOCADA** llegaron a un Acuerdo que queda plasmado en el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN,** acuerdo que tiene por finalidad terminar la controversia ventilada bajo el radicado **CASO 143970** que cursa ante Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá, terminar las controversias que dieron origen a las acciones anteriormente referidas, evitar cualquier otro tipo de litigio o reclamación por los mismos hechos y terminar la relación contractual derivada del acuerdo de colaboración, que dio lugar al proceso arbitral ya mencionado, sin que haya lugar a controversias o reclamaciones relacionadas con aquel **ACUERDO DE COLABORACIÓN**.

Igualmente, el presente acuerdo implica la terminación del contrato de arrendamiento actualmente en ejecución sobre los terrenos donde se encuentran los equipos de propiedad de ENERGIZAR y que son objeto de compraventa en virtud de lo pactado en esta transacción.

Dicho Acuerdo estará regido por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO. La presente transacción tiene por objeto terminar el proceso arbitral ya mencionado y la relación contractual derivada del acuerdo de colaboración que dio lugar al mismo, con efectos de cosa juzgada.

Es así como entre las partes se extingue todo vinculo contractual anterior a este contrato de transacción, incluido el contrato de arrendamiento, y sólo subsisten las obligaciones que se asumen en esta transacción así:

1.1. Obligaciones a cargo de ENERGIZAR

- La Convocada **ENERGIZAR** retirará su personal y suspenderá las operaciones que adelanta en la Planta de Girardota, la cual es propiedad de la Convocante **ZEUSS,** en un plazo máximo de **SEIS (6) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del presente **ACUERDO DE TRANSACCIÓN,** es decir, hasta el 7 de Febrero de 2025. ENERGIZAR podrá realizar la entrega anticipada de los bienes, previa notificación a ZEUSS; caso en el cual la fecha de pago del precio podrá ajustarse por acuerdo de las Partes, de lo contrario, el pago se realizará el 7 de febrero de 2025.

- **ENERGIZAR** venderá a **ZEUSS** la infraestructura y bienes que fueran de su propiedad y que se encuentran ubicados en la Planta de Girardota, conforme a los términos que en la cláusula siguiente se detallan sobre el inventario (Anexo 1) y de conformidad con el avalúo de estos. La infraestructura y bienes objeto de enajenación son los que se detallan en dicho anexo, y se aclara que los mismo deben ser entregados en condiciones de operación inmediata en la fecha pactada, so pena de entenderse gravemente incumplida la presente transacción.

- **ENERGIZAR** entregará la infraestructura y bienes que venderá a ZEUSS, en condiciones de operación, limpieza y pintura, garantizando su plena funcionabilidad para los propósitos de ZEUSS.

- **ENERGIZAR** estará a paz y salvo en el pago del arrendamiento pactado en favor de **ZEUSS** hasta la fecha de entrega, pagando oportunamente dicho canon. Las condiciones de este contrato de arrendamiento serán las pactadas en la actualidad, pues lo único que pactan las partes en relación con dicho contrato, es su fecha de terminación a más tardar 7 de Febrero de 2025.

1.2. Obligaciones a cargo de ZEUSS

- La Convocante **ZEUSS** comprará a **ENERGIZAR** la infraestructura y bienes que esta tenga y haya construido en la Planta de Girardota, los cuales serán inventariados por **LAS PARTES** y que se indican en el Anexo 1, el cual formará parte integrante del presente **ACUERDO DE TRANSACCIÓN.**

- Durante los **SEIS (6) MESES** previos de la entrega total del inmueble por parte de **ENERGIZAR,** la Convocante **ZEUSS** permitirá que aquella desarrolle su modelo de negocio en la Planta con normalidad, resaltando que, a la llegada de la fecha de

entrega de las instalaciones, 7 de Febrero de 2025, **ENERGIZAR** deberá haber suspendido previamente toda operación que realice en el inmueble, y entregar el mismo, así como la infraestructura y bienes que fueran de su propiedad en condiciones de operación, limpieza y pintura a la Convocante **ZEUSS.**

- **ZEUSS** renuncia a adelantar en contra de **ENERGIZAR** cualquier acción judicial con ocasión de la cláusula penal contenida en el **ACUERDO DE COLABORACIÓN** suscrito en octubre de 2013 o con cualquier otro aspecto de aquel contrato.

Las anteriores obligaciones asumidas por **LAS PARTES** suponen la terminación del **ACUERDO DE COLABORACIÓN,** sus Otrosí y el contrato de arrendamiento vigente entre estas en virtud de este acuerdo, los cuales terminan el 7 de Febrero de 2025.

PARÁGRAFO. Cada una de **LAS PARTES** asumirá sus propios gastos inherentes al proceso arbitral en lo que tiene que ver con el pago de profesionales jurídicos para la atención del trámite. De igual forma, aunque es voluntad de las partes terminar dicho proceso sin que se generen costas y agencias en derecho, en caso de que estas se fijen con ocasión de la decisión de terminación del trámite arbitral, y en firme esa decisión, estas serán asumidas por las partes por mitades.

CLÁUSULA SEGUNDA – METODOLOGÍA PARA DEFINIR EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA DE LOS BIENES. Para dar cumplimiento a las obligaciones relativas a la compraventa de los bienes e infraestructura referida que son propiedad de **ENERGIZAR** y que se encuentran en la Planta de Girardota, **ENERGIZAR** realizará un avalúo de los bienes relacionados en el Anexo 1, el cual entregará a la Convocante **ZEUSS** en un plazo de un mes siguientes a la celebración de este **ACUERDO DE TRANSACCIÓN,** es decir, entregará el avalúo correspondiente a más tardar el 8 de Septiembre de 2024.

Una vez presentado dicho avalúo a **ZEUSS,** esta tendrá hasta el 30 de Septiembre para aceptarlo o para informar que realizará su propio avalúo. En caso de que **ZEUSS** acepte el avalúo, el mismo será el valor de la compraventa, el cual se pagará al momento de la entrega, es decir el 7 de Febrero de 2025, a las 10 am.

Esta forma de pago aplica para cualquier modalidad de llegar al precio de la compraventa establecida en esta transacción, es decir, el pago se efectuará el 100% al momento de la entrega.

Si ZEUSS no acepta el avalúo tendrá hasta el 31 de Octubre de 2024 para entregar un avalúo, caso contrario se entenderá aceptado el dictamen presentado por ENERGIZAR.

Una vez conocidos los dos avalúos, si entre ambos avalúos existe una diferencia igual o inferior a un diez por ciento (10%), el precio de la compraventa será el valor promedio de ambos avalúos y, en ese caso, el precio se pagará en la forma ya indicada.

Si la diferencia es mayor las partes tendrán hasta el 8 de Noviembre de 2024 para designar, de común acuerdo, un nuevo Avaluador, cuyo avalúo será vinculante para ambas partes.

El nuevo Avaluador deberá entregar el avalúo a más tardar el 9 de Diciembre de 2024.

Para la designación del nuevo Avaluador las partes se reunirán a las 9 a.m. del 8 de Noviembre de 2024 en las Oficinas principales de ZEUSS en la Carrera 35A# 15B 35 INT 9708 de la ciudad de Medellín (Antioquia), si una parte no se presenta a dicha reunión quedará en firme y como vinculante el avalúo de la parte que si se presenta. Si las partes no se ponen de acuerdo en la designación del avaluador, cada una entregará una lista de tres Avaluadores y la contraria elegirá uno de dicha lista y en los dos así seleccionados se efectuará el sorteo para definir el nuevo Avaluador. El avalúo fijado por este Avaluador será vinculante para ambas partes y será este el precio de la compraventa.

En todo caso la entrega se efectuará el 7 de Febrero a las 10 a.m en el sitio donde está ubicada la infraestructura objeto de compra, y en dicho momento se procederá con el pago del 100% del precio de la misma. Las partes de común acuerdo podrán anticipar la entrega y el pago del precio, pero en todo caso ZEUSS manifiesta que es su voluntad no prorrogar el plazo de entrega en ningún caso. La no comparecencia de una de las partes en la fecha y hora fijada constituye para todos los efectos incumplimiento grave de este contrato de transacción, y para probar la misma bastara el acta que se levante al respecto.

CLÁUSULA TERCERA – NO CONTINUACIÓN DEL PROCESO ARBITRAL. LAS PARTES acuerdan que no continuarán el proceso arbitral que cursa bajo el Caso 143970 ante la Cámara de Comercio de Bogotá, para lo cual se obligan a abstenerse de realizar el pago de los honorarios y gastos del tribunal que fueron definidos en el Auto No. 17 del 2024.

CLÁUSULA CUARTA – TERMINACIÓN DE CONTROVERSIAS DEL ACUERDO DE COLABORACIÓN. Toda vez que el presente **CONTRATO DE TRANSACCIÓN** da por terminadas las controversias relativas a la cesión realizada por **ENERGIZAR** y **LAS PARTES** estiman que el **ACUERDO DE COLABORACIÓN** queda sin objeto, ambas renuncian a elevar cualquier pretensión (en sede judicial o arbitral) en virtud de dicho Acuerdo. En ese sentido, las partes se abstendrán de presentar reclamaciones judiciales o extrajudiciales con relación al acuerdo de colaboración, que se termina en virtud de la presente transacción.

CLÁUSULA QUINTA – CLÁUSULA PENAL. En caso de presentarse incumplimiento de este **ACUERDO DE TRANSACCIÓN** por cualquiera de **LAS PARTES**, estas acuerdan una cláusula penal exclusivamente sancionatoria equivalente a **TRES MIL (3.000) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV)** a favor de la Parte que cumplió el Acuerdo o se allanó a cumplir, sin perjuicio del cobro de los perjuicios ocasionados con el incumplimiento y del cumplimiento forzado del Acuerdo de Transacción o de la resolución del mismo, a elección de la parte correspondiente, según el caso. La no entrega en condiciones de operación inmediata de las instalaciones y equipos en la fecha acordada por parte de ENERGIZAR da lugar a la aplicación total de la cláusula penal pactada sin lugar a reducciones.

CLÁUSULA SEXTA – CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, incluyendo las relacionadas con la compraventa que la misma transacción consagra, serán dirimidas por un tribunal de arbitramento administrado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, conformado por tres (3) árbitros. Los árbitros serán designados de común acuerdo por las partes, y en caso de que no fuere posible, serán nombrados mediante sorteo realizado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición

de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia de sus listas A de expertos en derecho comercial. El tribunal funcionará en las instalaciones del mencionado Centro, se sujetará a las reglas previstas en el Reglamento de éste, se regirá por las disposiciones vigentes sobre la materia y decidirá en derecho, en un plazo máximo de seis (6) meses.

Para constancia y en señal de aceptación, se firma en dos (2) ejemplares para cada una de las partes en la ciudad de Medellín en el mes de agosto de 2024.

LA CONVOCANTE,

RAÚL SUÁREZ ESCOBAR
C.C. 71.655.765
Representante Legal **ZEUSS S.A.S.**
NIT. 811.043.174-1

LA CONVOCADA,

SANDRA TATIANA LOZANO URUEÑA
C.C. No. 39.564.564
Representante Legal suplente **ENERGIZAR S.A.S.**
NIT. 830.095.617-2