



**FONDO GANADERO  
DE CORDOBA S.A.**

NIT : 901.090.000 5

Acta N° 1173  
Hoja N° 1

306

**ACTA N° 1173**

**REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DIRECTIVA**

FECHA: MIÉRCOLES 6 DE SEPTIEMBRE DE 2006  
HORA: 4:00 PM A 6:00 PM  
LUGAR: GERENCIA, OFICINA DE LA SOCIEDAD  
CIUDAD: MONTERIA – CORDOBA

**ASISTENTES:**

Doctor Jesús María López Gómez  
Señor Alfredo Naissir Charrys  
Doctor José María Méndez Méndez  
Doctor Benito Molina Velarde  
Doctor Jorge Escobar Avilez  
Doctor Efraín Mejía Alzate  
Doctor Carlos Cabrales Guerra  
Doctor Alvaro Vega Díaz

Directivo Principal  
Directivo Principal  
Directivo Principal  
Directivo Principal  
Directivo Principal  
Directivo Suplente  
Directivo Suplente  
Directivo Suplente

Doctora Margarita Pastrana  
Señor Jaime Isaza Pinzón

Revisora Fiscal (Suplente)  
Secretario



**INVITADO:**

Doctor Luis Alfonso Jaramillo (Gerente General Incuagro)

**ORDEN DEL DIA:**

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. INFORME DEL GERENTE
3. BALANCE GENERAL A JULIO DE 2006
4. INTERVENCIÓN DR. LUIS ALFONSO JARAMILLO, GERENTE GENERAL DE INCUAGRO.

Esta reunión fue convocada a solicitud de los cinco directivos principales de la Junta Directiva del Fondo Ganadero de Córdoba, lo cual cumple con lo establecido en el artículo 53 de los estatutos de la sociedad; se convocó a través de comunicaciones personales a cada directivo.

## **DESARROLLO:**

### **1. VERIFICACION DEL QUÓRUM.**

Se verificó el quórum con la asistencia de cuatro directivos principales de los cinco que conforman la Junta Directiva, señores: Jesús Maria López Gómez, Alfredo Naissir Charrys, José Maria Méndez Méndez y Benito Molina Velarde. Los doctores Alvaro Vega Diaz y Carlos Cabrales Guerra asisten con voz pero sin voto.

El directivo Molina solicitó se agregue al orden del día un quinto punto de Varios.

La Junta Directiva aprobó por unanimidad este cambio; así las cosas el orden del día quedó de la siguiente manera:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.
2. INFORME DEL GERENTE
3. BALANCE GENERAL A JULIO DE 2006
4. INTERVENCIÓN DR. LUIS ALFONSO JARAMILLO, GERENTE GENERAL DE INCUAGRO.
5. VARIOS

La Junta Directiva aprobó por unanimidad el orden del día.

### **2. INFORME DEL GERENTE**

.....

.....

.....

.....

.....

### **3. BALANCE GENERAL A JULIO DE 2006.**

.....

.....

.....



**FONDO GANADERO  
DE CORDOBA S.A.**

NIT: 901.080.000-5

Acta N° 1173  
Hoja N° 3

502

**4. INTERVENCIÓN DR. LUIS ALFONSO JARAMILLO, GERENTE GENERAL DE INCUAGRO**

A continuación, el señor Gerente en primer lugar agradeció al doctor Luis Alfonso Jaramillo (Gerente Incuagro) su visita a esta empresa, posteriormente realizó un recuento de lo que ha sido el negocio con Incuagro.

**Recuento:**

Desde el mes de octubre de 2005, se iniciaron conversaciones tendientes a establecer a través de la Incubadora Empresarial Comercializadora Agropecuaria E.U. – Incuagro, los cultivos de caucho en la hacienda Tulapa.

El 10 de enero de 2006, el doctor Luis Alfonso Jaramillo efectuó a la Junta Directiva con la asistencia en esa oportunidad de los directivos Jesús María López, José María Méndez, Alfredo Naissir Charrys y Benito Molina Velarde, una presentación institucional de Incuagro, en cuyo contenido planteó:

**1. Plataforma Estratégica**

- Misión
- Visión
- Objetivos estratégicos
- Organigrama.

**2. Proyectos en desarrollo**

**3. Portafolio 2005**

- Proyecto de Caucho
  - Productora de Caucho Uraba S.A.
  - Productora de Caucho Tierralta S.A.

- Proyectos Forestales

**4. Perfiles de Proyectos.**

- Localización.
- Fuentes de financiación.
- Flujo de caja proyectado
- Programación de Siembra



- Costo estimado de establecimiento por hectárea
- Costo estimado de sostenimiento por hectárea
- Productividad por hectárea
- Rentabilidad estimada

Consecutivamente, y previo estudio técnico realizado por la firma Proforest para determinar si las tierras eran aptas para el cultivo de caucho en la hacienda Tulapa, la Junta Directiva aprobó inicialmente entregar en usufructo 400 hectáreas a Incuagro a razón de \$1.300.000 por Ha, pagaderos a partir del flujo de caja positivo, el cual según estudios de factibilidad iniciaría en el año 13 de establecido el cultivo.

Posteriormente, se presentó a la Asamblea General de Accionistas de 2006 la propuesta para entregar las tierras como capital de riesgos, esto es convertir al Fondo Ganadero en Socio de Incuagro en esos proyectos caucheros; esta consideró y le dio facultad a la Junta Directiva para decidir sobre esa posibilidad, decisión que la Junta Directiva no ha tomado, es decir que todo el negocio continuara como usufructo.

Seguidamente, Incuagro solicitó nuevamente se adicionaran 222 Has para un bloque de 622 has lo cual fue aprobado por la Junta Directiva.

Por ultimo, Incuagro a través del doctor Luis Alfonso Jaramillo, solicitó cambiar en las actas números 1159 y 1166 de Junta Directiva del Fondo Ganadero de Córdoba, los nombres de Prolatex S.A. y Productora de Caucho Tierralta S.A. por Productora de Caucho San Pedro S.A. lo cual fue aprobado por la Junta Directiva en su ultima sesión, pero esta consideró necesario y conveniente invitar al doctor Luis Alfonso Jaramillo para aclarar algunas inquietudes.

Finalizado el recuento del señor Gerente, el directivo López, solicitó a Incuagro que si se da esa tierra en la Hacienda Tulapa para usufructo, mirar si es posible que la compañía productora de caucho San Pedro S.A. pague el impuesto predial proporcionalmente de esos terrenos como también los impuesto de renta y patrimonio que le correspondan a esa porción de tierra.

El doctor Luis Alfonso Jaramillo respondió que el pago del impuesto predial es proporcional al hectareaje que se entregue y lo pagaría la compañía productora de caucho San Pedro S.A; los otros impuestos no se habían contemplado pero no habría ningún problema en hacer un calculo y que lo asuma proporcionalmente la compañía San Pedro S.A.



**FONDO GANADERO  
DE CORDOBA S.A.**

NIT : 801.080.000-5

Acta N° 1173

Hoja N° 5



El doctor Efraín Mejía Alzate, preguntó que si en la eventualidad de que este proyecto a la mitad del camino fracasase; el Fondo Ganadero podría tener una cláusula dentro del contrato que diga que puede retomar sus predios sin pagar ninguna indemnización a los inversionistas.

El doctor Jaramillo respondió que según el código de comercio esto es una sociedad anónima y en el caso de que el proyecto fracasase la tierra vuelve a su dueño.

Seguidamente, el directivo Naissir comentó que la inquietud concreta fue con respecto a la razón por la cual se decidió cambiarle de nombre a la compañía cauchera (Productora de Caucho Tierralta S.A y Prolatex S.A. por Compañía productora de Caucho San Pedro S.A.).

El doctor Jaramillo, indicó que ese cambio se basó debido a que el nombre no era el mas indicado, la primera aprobación en Incuagro fue con el nombre Tierralta S.A. y era que Incoder estaba entregando 280 Ha en la zona de Tierralta; cuando se trajo al experto Guatemalteco para que revisara esas tierras, lo único que servían para este tipo de cultivo eran 60 has; Incuagro para poder comenzar un nuevo proyecto debe cumplir con unos requisitos, y uno de esos, es que si no se cuenta con un núcleo de terreno firmado de la tierra en usufructo no se puede comenzar. Daba la sensación de que era un proyecto en Tierralta, estando la tierra en el Uraba Antioqueño, además, por estar el proyecto ubicado en la zona entre San Pedro y Turbo la Secretaria de Agricultura de Antioquia prometió \$600 millones de pesos adicionales a ese proyecto.

El directivo Naissir, manifestó que la otra inquietud que se creo, es que Incuagro pensaba que el Fondo Ganadero de Córdoba no había dado las tierras en usufructo sino como capital de riesgo, es decir que entraba como socio aportando la tierra.

El doctor Jaramillo, aclaró que el Fondo Ganadero de Córdoba había dejado una doble opción, y en el documento quedo lo que se acordó en esa reunión del 10 de enero de 2006 y era que se dejara la opción de que el Fondo podía intercambiar el dinero del usufructo por acciones, lo que lo convertiría en propietario de unas acciones y por ende de la Productora de Caucho, esta opción debía ser sometida al seno de la Asamblea General de Accionistas del Fondo Ganadero de Córdoba.

El doctor Jaramillo, explicó que lo que aportaría el Fondo sería el usufructo, la tierra seguiría siendo del Fondo Ganadero de Córdoba.

El directivo Naissir, indicó que la Asamblea General de Accionista realizada el pasado mes de abril, le dio facultades a la Junta Directiva para que ésta tomara la decisión sobre este tema.

El señor Presidente dijo que era una excelente oportunidad de inversión y que la Junta Directiva debería considerarla.

El directivo Méndez manifestó que era una muy buena oportunidad, pero que se debería debatir al seno de la Junta Directiva.

El señor Presidente propuso que la Junta Directiva siga con esta sesión en el día de mañana a las 4:00 pm, para debatir el tema y tomar una decisión si la empresa entra o no como socio fundador de la Productora de Caucho San Pedro S.A. intercambiando el dinero que recibirá del usufructo de la tierra por acciones de esta empresa.

**La Junta Directiva aprobó por unanimidad esta propuesta.**

Seguidamente se retiró de la sala de Juntas el doctor Luis Alfonso Jaramillo.

En estos momentos hizo su arribo el doctor Jorge Escoba Avilez, y se le puso al tanto de la situación.

El señor Gerente, hizo entrega formal a todos los directivos presentes del contrato de usufructo que se firmara con la Compañía Productora de Caucho San Pedro S.A., esto con el fin de que sea estudiado y que cada directivo tenga la oportunidad de emitir sus comentarios al respecto.

El directivo Molina, preguntó que ventajas o implicaciones fiscales podría tener el Fondo Ganadero de Córdoba, si entra como socio de la compañía Productora de Caucho San Pedro S.A. aportando el usufructo como capital.

El señor Presidente solicitó a la Revisoría Fiscal se asesore al respecto y tenga una posición clara sobre el tema para mañana.



## FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A.

NIT: 891.080.000 E

Acta N° 1173

Hoja N° 1



El señor Gerente y la Revisoría Fiscal, manifestaron que se comunicaran inmediatamente con el doctor Hugo Vásquez, quien es la persona que asesora a la empresa en estos temas tributarios, y le solicitaran su concepto por escrito con el fin de presentárselo a la Junta Directiva en la reunión de mañana.

El directivo Molina, dijo que hay que tener en cuenta como contabilizará la Productora de Caucho San Pedro S.A. estos recursos, con el fin de que el Fondo Ganadero de Cordoba sea consecuente con esa contabilización.

**Enseguida la Junta Directiva tomó la decisión de continuar con esta sesión en el día de mañana.**

En estos momentos, se reanuda la sesión de Junta Directiva, Se verificó el quórum con la asistencia de los cinco directivos principales que conforman la Junta Directiva, señores: Jesús María López Gómez, Alfredo Naissir Charrys, José María Méndez Méndez, Benito Molina Velarde y Jorge Escobar Avilez. El doctor Carlos Cabrales Guerra asiste con voz pero sin voto.

Seguidamente, el señor Presidente solicitó a la revisoría fiscal que explicara el concepto emitido por el doctor Hugo Vásquez (Asesor Tributario) respecto a la pregunta realizada por el directivo Molina, para saber que ventajas o implicaciones fiscales podría tener el Fondo Ganadero de Cordoba, si entra como socio de la compañía Productora de Caucho San Pedro S.A., aportando el usufructo como capital.

A continuación, la doctora Margarita Pastrana (Revisor Fiscal suplente) explicó que se reunió con el doctor Hugo Vásquez, el cual hizo las siguientes aclaraciones:

- Primero que todo estas acciones se llevarían como un ingreso pero allí mismo se deduciría un costo por el mismo valor del terreno dado en usufructo, ya que este tipo de negocios cumple con la condición específica de estar dentro del objeto social del Fondo Ganadero; la contrapartida se podría llevar a acciones o a cuentas por cobrar; si se lleva a acciones el Fondo tendría \$808.600.000 que corresponderían a 622 hectáreas por \$1.300.000, el efecto que causaría sería mínimo, puesto que para calcular el impuesto de renta y el impuesto de patrimonio se restaría gran parte de esto, un 77.44%, quedando solamente 22.56% como valor a gravar; haciendo los cálculos se tendrían \$182.420.000 que para calculo de renta presuntiva sería el 6%, quedaría con \$10.945.000 pagando un impuesto de renta aproximado por esas acciones de \$3.830.000 para el año 2006, los

cuales serian pagaderos en el año 2007, si existen variaciones serian mínimas. Si la contrapartida fuera la otra opción es decir, llevarla a cuentas por cobrar, aquí las acciones serian un activo y aumentaría nuestro patrimonio para el calculo de renta presuntiva e impuesto de patrimonio, ya que todas la cuentas por cobrar son constitutivas para impuesto de renta en un 100%.

El directivo Molina, manifestó que de llegar a tomarse la decisión de asociarnos con la Productora de Caucho San Pedro S.A. aportando el usufructo como capital, esta deberá darnos acciones suscritas y pagadas, tal situación debe quedar bien establecida, ya sea en el contrato de usufructo o en la misma escritura de constitución de la Productora de Caucho San Pedro S.A.

La Junta Directiva estuvo totalmente de acuerdo con el directivo Molina.

El directivo Alfredo Naissir solicitó a la Revisoría Fiscal que de una conclusión de cual de las dos opciones es la mejor para la empresa.

La doctora Margarita Pastrana concluyo que estas acciones se llevarían como un ingreso pero allí mismo se deduciría un costo por el mismo valor del terreno dado en usufructo, ya que este tipo de negocios cumple con la condición especifica de estar dentro del objeto social del Fondo Ganadero; lo mejor para la empresa es llevar esto a acciones ya que el efecto que causaría seria mínimo, puesto que para calcular el impuesto de renta y el impuesto de patrimonio se restaría gran parte de esto un 77.44%, quedando solamente 22.56% como valor a gravar.

Aclarado este tema, el Presidente preguntó a los directivos que comentarios tienen con respecto al contrato de usufructo que se les entregó a todos en el día de ayer.

El directivo Escoba Avilez, manifestó que el contrato es completamente legal, pero se debería cambiar en la cláusula Sexta lo que tiene que ver con las mejoras; es decir debería quedar en el contrato de usufructo que en el evento en que no hubiere acuerdo entre el Fondo y la compañía cauchera para el retiro de las mejoras realizadas por esta, solo podrá llevarse los materiales movibles y que al separarlos no afecten la delimitación ni funcionalidad del predio como tampoco vayan en detrimento del mismo.



## FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A.

NIT : 991.090.000 5



La Junta Directiva por unanimidad estuvo de acuerdo con que al contrato de usufructo se le realice este cambio.

Seguidamente, el señor Gerente informó que solicitó concepto del asesor jurídico de la empresa doctor Carmelo Esquivia sobre el contrato de usufructo y este conceptuó por escrito lo siguiente:

***“Revisado como ha sido el documento de la referencia, me permito conceptuarle que en sus formalidades y contenido, se ajusta a las disposiciones legales que rigen esta clase contratos.-***

***No obstante, me permito sugerir que en la cláusula compromisoria ( número 13°), se pacte que las diferencias que se susciten con ocasión del contrato, que no pudieren ser dirimidas de manera directa por los contratantes, se definan por árbitros designados por la Cámara de Comercio de Montería, en lugar de la de Bogotá, tal como se ha pactado en los otros.-***

***De igual manera, debe revisarse también lo que tiene relación con el término del contrato ( 30 años, cláusula 9ª ), de cara a la fecha de expiración del Fondo Ganadero, por vencimiento del término de su duración. “***

La Junta Directiva estuvo de acuerdo con el concepto del doctor Carmelo Esquivia y solicitó que en la cláusula compromisoria, se pacte que las diferencias que se susciten con ocasión del contrato, que no pudieren ser dirimidas de manera directa por los contratantes, se definan por árbitros designados por la Cámara de Comercio de Montería, en lugar de la de Bogotá, además el termino de duración del derecho real de usufructo será de veinticinco (25) años.

El directivo Méndez, propuso que para no tener que reunirse nuevamente para ver los cambios que se le harán al contrato, se delegue al doctor Jorge Escobar Avilez y al doctor Carmelo Esquivia para que ellos verifiquen si se le hicieron las correcciones al contrato y si es consecuente con lo que pidió la Junta Directiva.

**Los Junta Directiva aprobó por unanimidad esta sugerencia.**

Seguidamente el señor Gerente indicó que el doctor Luis Alfonso Jaramillo (Gerente de Incuagro) ofreció a la Junta Directiva del Fondo Ganadero de Córdoba la posibilidad de convertirse en socio de las compañías Productoras de Caucho del Norte de Uraba (95 ha 5713 Mts<sup>2</sup> ) y de la Productora de Caucho San Pedro S.A. (526 ha 9446 Mts<sup>2</sup> ) colocando el dinero futuro del usufructo esto es multiplicar las 622 hectárea 5159 mt<sup>2</sup> por \$1.300.000 pesos, el resultado dividirlo

entre \$100.000 y lo que de aquí será el numero de acciones pagadas y suscritas de estas empresas que se le entregaran al Fondo Ganadero de Córdoba.

Sometido el ofrecimiento a consideración de la Junta Directiva y después de discutirlo ampliamente, teniendo en cuenta las implicaciones tributarias y fiscales que esto podía causar, la Junta Directiva lo acepto y aprobó por unanimidad y consenso con lo cual el Fondo Ganadero de Cordoba se convertirá en socio de las compañías Productoras de Caucho del Norte de Uraba (95 ha 5713 Mts<sup>2</sup>) y de la Productora de Caucho San Pedro S.A. (526 ha 9446 Mts<sup>2</sup>). Es de anotar que la Asamblea General de Accionista celebrada el día 21 de abril de 2006, delegó a la Junta Directiva para que estudiara y tomara la decisión de asociarse o no con Incuagro para los proyectos de reforestación en especie caucho en la hacienda Tulapa.

La Junta Directiva autorizó por unanimidad al señor Gerente para firmar los contratos de usufructo, siempre y cuando se le realicen las modificaciones sugeridas por los doctores Jorge Escobar y Carmelo Esquivia, además, debe tomar dicho usufructo con las compañías Productoras de Caucho del Norte de Uraba (95 ha 5713 Mts<sup>2</sup>) y de la Productora de Caucho San Pedro S.A. (526 ha 9446 Mts<sup>2</sup>) en acciones suscritas y pagadas de estas.

En estos momentos el directivo Molina, realizó una observación y dijo que esta decisión únicamente la necesitan para convertir el pago de usufructo en acciones, porque la decisión de realizar contratos de usufructo, la tomaran de las actas anteriores donde ya esta aprobado.

El directivo Naissir, manifestó lo siguiente:

1. celebró que los directivo Molina y Escobar los acompañen en la aprobación de este negocio.
2. Que la Junta Directiva hace la aprobación de este negocio por la autorización que tiene por parte de las Asamblea General de Accionistas celebrada el 21 de abril de 2006.

El señor Presidente y el directivo Méndez se unen a lo dicho por el directivo Naissir, además, expresaron su complacencia por el acompañamiento de los directivos Molina y Escobar en este negocio.

Como es bien sabido por la Junta Directiva, se realizaran contratos independientes de usufructos uno con la empresa Productora de Caucho de Uraba (Procaucho S.A.) por 95.5713 hectáreas y otro con la Productora de Caucho San Pedro S.A. por 526.9446 hectáreas; para un total de 622 ha 5159

311



## FONDO GANADERO DE CORDOBA S.A.

NIT : 891.080.000-5

Mts<sup>2</sup> el pago del usufructo de ambos contratos serán pagado en acciones pagadas y suscritas de estas empresas como lo decidió la Junta Directiva anteriormente.

Agotado este tema se prosiguió con el orden del día.

### 5. VARIOS.



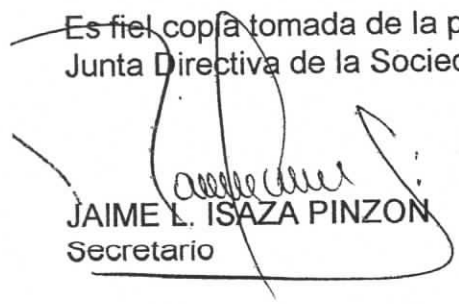
Finalizado el orden del día, el señor Presidente agradeció la asistencia a los directivos y dio por terminada la sesión de Junta Directiva

Los contratos de usufructos fueron revisados por la comisión designada por la Junta Directiva doctores Jorge Escobar Avilez y Carmelo Esquivia Guzmán los cuales emitieron su aprobación para que el señor Gerente proceda a firmarlos.

JESÚS MARIA LOPEZ GOMEZ  
Presidente (Firmado)

JAIME L. ISAZA PINZON  
Secretario (Firmado)

Es fiel copia tomada de la parte pertinente de su original del Libro de Actas de la Junta Directiva de la Sociedad.

  
JAIME L. ISAZA PINZON  
Secretario