

TAUROQUÍMICA S.A.S.

ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL EN EL MARCO DEL ARTÍCULO 8º DEL DECRETO LEGISLATIVO 560 DE 2020

Este acuerdo de reorganización empresarial se celebra entre los acreedores internos y externos de la sociedad TAUROQUÍMICA S.A.S., Nit. 830.010.908 con el fin de solucionar las dificultades que dieron origen al trámite concursal, regular el funcionamiento de la empresa, proteger el empleo y satisfacer las obligaciones contraídas con sus acreedores externos, con fundamento en la normatividad concursal aplicable, el análisis de viabilidad financiera con base en la operación eficiente y la administración austera, y en la implementación de ajustes y medidas que representen una mejoría en las áreas administrativas, de producción y ventas de la sociedad.

El acuerdo contenido en este documento se acepta, aprueba y suscribe por las partes en mención, con el lleno de los requisitos legales y en los siguientes términos:

CAPÍTULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES

I ANTECEDENTES

1. La sociedad TAUROQUÍMICA S.A.S., domiciliada en Bogotá, fue constituida mediante escritura pública No. 2771 otorgada ante la Notaría 58 del círculo de Bogotá el 2 de noviembre de 1995, e inscrita en el registro mercantil el día 16 de los mismos mes y año, bajo el No. 516.276, del libro IX.
2. El objeto social de TAUROQUÍMICA S.A.S. es el descrito en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se desarrolla bajo estrictos parámetros de gestión ambiental responsable y compromiso social.
3. El 23 de septiembre de 2020 TAUROQUÍMICA S.A.S. avisó a la Superintendencia de Sociedades su intención de iniciar la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización en los términos del artículo 8º del Decreto Legislativo 560 de 2020.
4. El juez del concurso, mediante auto 460-012850 de 19 de noviembre de 2020, decidió *“Dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad TAUROQUÍMICA S.A.S., identificada con NIT 830.010.908, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. (...)”*.

5. Los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto y acreencias se actualizaron al día anterior a la fecha de inicio del trámite concursal, y fueron puestos a disposición de los acreedores para que presentaran las observaciones que consideraran pertinentes.
6. La Superintendencia de Sociedades, en audiencia, resolvió las objeciones no conciliadas y procedió a aprobar la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto y acreencias (ANEXO 1).
7. Como resultado de la negociación, el presente acuerdo es suscrito por un número plural de acreedores en donde se encuentran representadas las distintas clases de acreedores, esto es, por acreedores laborales, entidades financieras, demás acreedores externos y acreedores internos.

II DEFINICIONES

Para efectos de delimitar el alcance de los compromisos consagrados en el presente ACUERDO se establecen las siguientes definiciones:

1. **ACREEDORES:** Son los acreedores externos e internos reconocidos por la Superintendencia de Sociedades en la audiencia de resolución de objeciones, los cuales se incluyen en el Acuerdo como ANEXO 1.
2. **ACREEDORES EXTERNOS:** Son las personas naturales o jurídicas titulares de derechos de crédito, debidamente reconocidas en la calificación y graduación de créditos.
3. **ACREEDORES INTERNOS:** Son las personas naturales o jurídicas accionistas de la Concursada.
4. **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN O EL ACUERDO:** Hace referencia al negocio jurídico de naturaleza contractual contenido en este escrito, junto con todos sus anexos, celebrado al amparo del Decreto Legislativo 560 de 2020 y de la Ley 1116 de 2006.
5. **COMITÉ DE ACREEDORES:** Es el órgano al que se refiere el artículo 34 de la Ley 1116 de 2006 para el seguimiento y vigilancia del acuerdo, integrado por acreedores externos e internos, órgano sin funciones de administración o coadministración de la concursada.
6. **CRÉDITOS U OBLIGACIONES:** Son todas las obligaciones causadas con anterioridad a la fecha de inicio del trámite concursal y por ende objeto del presente acuerdo, las cuales han sido reconocidas por la Superintendencia de Sociedades y se encuentran contenidas en el ANEXO 1 de este Acuerdo.
7. **DEUDORA O CONCURSADA:** Cuando en este acuerdo se haga referencia a la deudora o la concursada, se estará haciendo referencia a **TAUROQUÍMICA S.A.S.**

8. **DERECHOS DE VOTO:** Es la participación que tienen los diferentes Acreedores dentro de las decisiones que exigen su concurrencia, y son los contenidos en el ANEXO 1 de este Acuerdo.
9. **FECHA DE CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN:** Es la fecha de la audiencia ante el Juez del Concurso en donde se confirme el Acuerdo de Reorganización.
10. **GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:** Son todas las obligaciones o créditos causados a partir de la fecha de la providencia por la cual se dio inicio al trámite de negociación de emergencia, esto es, a partir del 19 de noviembre de 2020.
11. **OBJETO DEL ACUERDO:** Regular y definir las condiciones y plazos para el pago de los créditos u obligaciones a cargo de la deudora, causados con anterioridad al 19 de noviembre de 2020 y reconocidos en la calificación y graduación de créditos (ANEXO 1). Así mismo, la reestructuración administrativa, financiera y operacional de la concursada, a través de mecanismos que garanticen su viabilidad.
12. **ÓRGANOS SOCIALES:** Son las instancias de dirección y administración de la deudora, quienes, durante la ejecución del Acuerdo actuarán conforme a la Ley y los estatutos sociales y tendrán todas las facultades y funciones allí previstas, sin perjuicio de lo contemplado en el Acuerdo, el cual deberán acatar en todo momento.
13. **PARTES:** La referencia en este acuerdo a las **PARTES** debe entenderse hecha a los **ACREEDORES EXTERNOS E INTERNOS** conjuntamente.
14. **PACTO DE DEUDA SOSTENIBLE:** Es el mecanismo de pago que se establece para las acreencias del sector financiero, con base en lo regulado por el numeral 3 del artículo 4° del Decreto 560 de 2020.
15. **PROYECCIONES FINANCIERAS:** Son los flujos de caja elaborados a partir de los estimativos definidos con base en las fuentes de negocios. Estas proyecciones forman parte integral del Acuerdo como ANEXO 2.
16. **TÍTULOS:** Son los títulos valores de contenido crediticio -pagarés- que la deudora suscribirá y entregará a los acreedores financieros en virtud del pacto de deuda sostenible y que harán tener por cumplido el acuerdo de reorganización en lo que a estos acreedores respecta. Estos pagarés se otorgarán en los formatos que cada acreedor financiero suministre.
17. **VENCIMIENTO:** Es el día previsto para el pago de las obligaciones; si ese fuere no hábil o festivo, el plazo se extiende hasta el día hábil siguiente.
18. **VIGENCIA DEL ACUERDO:** Es el periodo de tiempo desde la fecha de confirmación del acuerdo hasta la fecha del último pago comprendido en éste, término en el que adicionalmente serán suscritos y entregados los títulos en los que se instrumentará el pacto de deuda sostenible.

III PARTES

Son parte del presente acuerdo todos los acreedores externos e internos de TAUROQUÍMICA S.A.S. reconocidos en la calificación y graduación de créditos y en la determinación de derechos de voto aprobada por la Superintendencia de Sociedades (ANEXO 1).

Todos los acreedores quedan sujetos a las cláusulas del Acuerdo en virtud de la fuerza vinculante de la que lo dota la Ley 1116 de 2006 incluso frente a ausentes y disidentes.

IV DECLARACIONES DE LAS PARTES

LOS ACREEDORES declaran a la fecha de la suscripción del presente convenio que:

1. Quienes suscriben este Acuerdo se encuentran suficientemente facultados para ello y cuentan con las autorizaciones corporativas correspondientes, cuando actúan como representantes de personas jurídicas;
2. Su participación en la aprobación del presente Acuerdo se ha adelantado con base en la información disponible, con la mayor buena fe y espíritu de colaboración y, por lo tanto, no asumen responsabilidad alguna por el contenido de las proyecciones, ni por su cumplimiento;
3. El Acuerdo, se constituye en una obligación válida, legalmente vinculante y ejecutable para todos LOS ACREEDORES, inclusive para los disidentes y los ausentes.

Adicionalmente, quienes actúan como apoderados o representantes de los acreedores y suscriben este acuerdo, están facultados para obligar a sus representados en los términos del artículo 79 de la Ley 1116 de 2006.

LA DEUDORA a su vez declara que a la fecha de la firma del presente Acuerdo no se ha omitido informar al Juez del concurso, a los acreedores o a terceros, ningún hecho relacionado con las condiciones financieras o la estructura de su actividad, que la información divulgada es sustancialmente cierta y correcta, comprometiéndose a realizar los mejores esfuerzos para que dichas declaraciones continúen conservando su veracidad durante la vigencia del presente Acuerdo, salvo aspectos contingentes que no dependan de su control.

V CLASES DE ACREEDORES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006 **TAUROQUÍMICA S.A.S.** tiene acreedores de las siguientes categorías:

1. A. Laborales.

2. B. Entidades Públicas.
3. C. Entidades Financieras.
4. D. Acreedores Internos.
5. E. Demás Acreedores Externos.

Así mismo, dentro del marco de la prelación legal de créditos, la DEUDORA tiene acreedores:

1. Laborales, fiscales y parafiscales.
2. Prendarios
3. N/A
4. .
5. Quirografarios.

VI SUSCRIPTORES

Celebran este Acuerdo los ACREEDORES EXTERNOS e INTERNOS de la CONCURSADA que han manifestado su voluntad mediante los votos positivos que se allegan con el presente documento (ANEXO 3).

De igual forma, TAUROQUÍMICA S.A.S., por conducto de su representante legal, suscribe el Acuerdo en señal de aceptación a los términos en él establecidos, los cuales la obligan conforme a lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006.

VII VIGENCIA DEL ACUERDO

El acuerdo tendrá una vigencia desde su confirmación hasta la fecha del último pago, esto es, hasta el 15 de diciembre de 2030, previa suscripción y entrega a las entidades financieras de los títulos en los que se instrumentará el pacto de deuda sostenible a que se refiere el numeral 2.2. del ordinal II del capítulo segundo de este acuerdo.

CAPÍTULO SEGUNDO FÓRMULA DE PAGO

A continuación, se establecen las condiciones en que **LA DEUDORA** debe honrar el pasivo a su cargo y a favor de los acreedores debidamente reconocidos en la calificación y graduación de créditos.

I

ACREEDORES LABORALES, FISCALES Y PARAFISCALES

1. Laborales:

Los créditos laborales, causados con anterioridad al inicio del trámite concursal, que no hayan sido atendidos mediante el mecanismo de pago de pequeñas acreencias consagrado en el Decreto Legislativo 560 de 2020, reglamentado por el Decreto 842 del mismo año, se atenderán conforme a su causación.

Estas acreencias serán indexadas con el IPC desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta la del pago efectivo.

2. Fiscales:

A estos acreedores se les pagará en 2 cuotas mensuales iguales y sucesivas siendo la primera el 15 de mayo de 2021 y la última el 15 de junio del mismo año.

Los intereses para estos acreedores serán los mismos que se otorgan a los acreedores financieros en los periodos correspondientes, esto es, el DTF +1. Los intereses causados con anterioridad al inicio del trámite de negociación de acreencias se pagarán al DTF.

Los intereses a que refiere este numeral serán pagados en cuatro cuotas mensuales junto con cada cuota de capital.

3. Parafiscales:

A estos acreedores se les pagará en un solo contado el 15 de julio de 2021. Estas acreencias serán indexadas con el IPC desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta la del pago efectivo.

II

ACREEDORES QUIROGRAFARIOS

Los créditos quirografarios se dividen en dos grupos (acreedores no financieros y entidades financieras) y serán atendidos en la siguiente forma:

1. Acreedores no financieros:

Estos créditos, que por capital ascienden a la suma de MIL CIENTO DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS (\$1.118.346.390,00) se pagarán como a continuación se indica:

AMORTIZACIÓN A CAPITAL: el capital se pagará en treinta y ocho (38) cuotas trimestrales, siendo la primera el 15 de septiembre de 2021 y la última el 15 de diciembre de 2030, en los porcentajes que a continuación se indican:

AÑO	PORCENTAJE
2021	1%
2022	11%
2023	11%
2024	11%
2025	11%
2026	11%
2027	11%
2028	11%
2029	11%
2030	11%
TOTAL	100%

Estas acreencias serán indexadas con el IPC desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta la del pago efectivo.

Todos los pagos se harán a prorrata del capital reconocido a cada acreedor.

2. Entidades financieras

Las acreencias a favor de las entidades financieras, que por capital ascienden a la suma de DIECISÉIS MIL SETENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL

NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$16.079.823.957,00) se pagarán en dos tramos con base en el numeral 3° del artículo 4° del Decreto 560 de 2020, es decir, se celebra un pacto de deuda sostenible, en el cual, el 70% de los créditos se atenderán en la etapa de ejecución del acuerdo, mientras que el 30% restante quedará como un pasivo sostenible en los términos que adelante se indican.

Las obligaciones originalmente pactadas en moneda extranjera fueron monetizadas por los acreedores financieros, monetización que la deudora acepta expresamente con la suscripción de este acuerdo. Aquellas que no se encuentren monetizadas a la fecha de confirmación del acuerdo, serán monetizadas por los respectivos acreedores dentro de los 30 días siguientes a dicha confirmación, para lo cual la **DEUDORA** deberá realizar todas las gestiones necesarias (suscripción de declaraciones, etc.) incluidas las solicitudes en tal sentido dirigidas a cada entidad financiera.

De igual forma, en virtud del pacto de deuda sostenible, la deudora constituirá, en cumplimiento de este acuerdo, una garantía hipotecaria a favor de los acreedores financieros en los términos que aquí se establecen.

2.1. Tramo 1

La deuda que se atenderá dentro del plazo de ejecución del acuerdo de reorganización, que corresponde al 70% del total del pasivo financiero, así como los intereses que se pactan y que se liquidarán con base en el 100% del capital, se pagará así:

AMORTIZACIÓN A CAPITAL: el capital se pagará en treinta y ocho (38) cuotas trimestrales, siendo la primera el 15 de septiembre de 2021 y la última el 15 de diciembre de 2030, en los siguientes porcentajes:

AÑO	PORCENTAJE
2021	1%
2022	4%
2023	5%
2024	5%
2025	5%
2026	5%

2027	5%
2028	10%
2029	15%
2030	15%
TOTAL	70%

PERIODO DE GRACIA A CAPITAL: Habrá un periodo de gracia a capital desde el 30 de agosto de 2020 hasta el 15 de junio de 2021.

INTERESES DE PERIODO DE GRACIA: Los intereses causados hasta el 18 de noviembre de 2020 se liquidarán a la tasa pactada en cada uno de los contratos de mutuo.

Los intereses causados desde el 19 de noviembre de 2020 hasta el 15 de junio de 2021 se liquidarán al DTF E.A. +1%, en su equivalente periodo vencido.

Todos los intereses del periodo de gracia se acumularán y se pagarán en cuotas iguales junto con las primeras veinte (20) cuotas de capital, esto es, se pagarán en veinte (20) cuotas trimestrales iguales y sucesivas, siendo la primera el 15 de septiembre de 2021 y la última el 15 de junio de 2026.

INTERESES CORRIENTES: se liquidarán y pagarán intereses al DTF E.A. + 1% en su equivalente periodo vencido, durante los años 2021 (a partir del 16 de junio) y 2022; al DTF E.A. + 1.5% durante los años 2023 y 2024; al DTF E.A. + 2% durante los años 2025 y 2026; al DTF E.A. + 2.5% durante los años 2027 y 2028, y al DTF E.A. + 3% durante los años 2029 y 2030. Los pagos se efectuarán junto con cada cuota de capital.

En ningún caso, los intereses reconocidos en el acuerdo podrán ser inferiores al IPC.

Todos los pagos se harán a prorrata del capital reconocido a cada acreedor.

En ningún caso se reconocerán intereses de mora.

2.2.Tramo 2

El saldo de la obligación, correspondiente al 30% del capital adeudado a las entidades financieras, será cubierto mediante la entrega de un (01) pagaré a cada acreedor financiero, en el que consten las condiciones de las obligaciones reestructuradas.

El título valor será entregado a los acreedores con su respectiva carta de instrucciones, a más tardar el 14 de diciembre de 2030.

Las condiciones de plazo y tasa de dichos pagarés serán fijadas con base en la propuesta que al efecto presente la deudora a los acreedores financieros en reunión que para el efecto se realizará en el mes de junio de 2030. Las condiciones que allí se pacten serán uniformes y vinculantes para todos los acreedores financieros, pero para ser adoptadas deberán contar con el voto favorable del 60% de los votos determinados para esta clase de acreedores. Para los efectos de la elaboración de la propuesta, la deudora deberá tener en cuenta las condiciones del mercado, su flujo de caja proyectado y los resultados financieros del año 2029. En cualquier caso, el plazo para el pago de las obligaciones contenidas en los nuevos títulos valores, no podrá ser inferior a 12 meses contados a partir del pago de la última cuota del tramo 1 del acuerdo de reorganización.

La entrega de los pagarés hará tener por cumplido el acuerdo de reorganización en lo que a este tramo del pasivo financiero respecta.

2.3. Garantía hipotecaria

La deudora, por el presente acuerdo, con el objeto exclusivo de garantizar las obligaciones reconocidas en la negociación de emergencia a favor de los acreedores que a continuación se relacionan (financieros), se compromete a constituir hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía en los siguientes términos:

2.3.1. Plazo

La deudora cuenta con un término de 90 días hábiles contados a partir de la confirmación del acuerdo para otorgar la escritura pública de hipoteca y obtener su inscripción, so pena de considerar el acuerdo como incumplido.

En todo caso, la deudora debe iniciar las gestiones necesarias para subsanar y corregir todas las deficiencias advertidas (incluidas las relativas a las licencias de construcción) en el estudio de títulos dentro del mes siguiente a la confirmación del acuerdo de reorganización, de tal forma que pueda darse cumplimiento al término indicado en el párrafo anterior. Solo en el caso en que la imposibilidad de otorgar y registrar la o las escrituras de hipoteca se deba a la mora en la toma de decisiones por parte de las oficinas públicas involucradas en dichos trámites, el vencimiento del término de 90 días hábiles no será causal de incumplimiento del acuerdo pero el deudor tendrá la carga de otorgar e inscribir los documentos públicos respectivos a más tardar dentro de los 30 días siguientes a la subsanación y corrección de las falencias advertidas en el estudio de títulos. En todo caso, los términos a que hace referencia el presente inciso para el otorgamiento de la hipoteca no podrán superar el de un (01) año contado a partir de la confirmación de este acuerdo. El periodo de un año aquí contemplado

no autoriza a la deudora a extender los plazos de 90 y 30 días anteriormente señalados cuando las autoridades de registro hayan proferido las decisiones correspondientes.

A medida en que las falencias advertidas en el estudio de títulos de cada inmueble se vayan corrigiendo, el deudor procederá a otorgar la escritura pública de hipoteca del respectivo inmueble, sin que para ello pueda o deba esperar a que se concrete la corrección con relación a los demás inmuebles.

2.3.2. Valor de la garantía

El valor de la garantía corresponderá al de los avalúos preparados por TINSA S.A. para la negociación de este acuerdo, del cual hacen parte integral (anexo 4).

2.3.3. Acreedores garantizados

Los acreedores beneficiarios de la garantía hipotecaria lo serán a prorrata del valor de su acreencia; estos acreedores y su prorrata son:

BANCO AGRARIO S.A., identificado con el Nit. 800.037.800-8; 9,32%.

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., identificado con el Nit. 860.003.020-1; 6,94%.

BANCO DE BOGOTÁ S.A., identificado con el Nit. 860.002.964-4; 5,75%.

BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con el Nit. 860.034.313-7; 12,13%.

BANCO DE OCCIDENTE S.A., identificado con el Nit. 890.300.279-4; 4,35%.

BANCO POPULAR S.A., identificado con el Nit. 860.007.738-9; 8,46%.

BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A., identificado con el Nit. 860.034.594-1; 21,55%.

BANCOLDEX S.A., identificado con el Nit. 800.149.923-6; 8,57%.

BANCOLOMBIA S.A., identificado con el Nit. 890.903.938-8; 22,89%.

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., identificada con el Nit. 800.144.467-6; 0,04%.

2.3.4. Obligaciones garantizadas

Son las obligaciones calificadas, graduadas y en consecuencia reconocidas en el NEAR a favor de las entidades financieras listadas como acreedores garantizados en el numeral anterior de este acuerdo.

2.3.5. Inmuebles

Los bienes inmuebles sobre los que se constituirá la hipoteca son los siguientes:

- 2.3.5.1.** Dirección: Carrera 78 No. 60A-23 SUR; cédula catastral 004553673400000000; chip AAA0195FDHK; folio de matrícula inmobiliaria 50S-40480664. Bodega.
- 2.3.5.2.** Dirección: Carrera 78 No. 60A-29 SUR; cédula catastral no aplica; chip AAA0051XPY; folio de matrícula inmobiliaria 50S-347747. Bodega.
- 2.3.5.3.** Dirección: Carrera 78 No. 60A-65 SUR; cédula catastral no aplica; chip AAA0051XPJH; folio de matrícula inmobiliaria 50S-505248. Bodega.
- 2.3.5.4.** Dirección: Calle 58 SUR No. 18A-34; cédula catastral USU 58S 18A 38; chip AAA0021ZBLF; folio de matrícula inmobiliaria 50S-1107553. Edificio.
- 2.3.5.5.** Dirección: Calle 60A SUR No. 78-30; cédula catastral 60S 78D 5; chip AAA0051XOZE; folio de matrícula inmobiliaria 50S-40194337. Casa.
- 2.3.5.6.** Dirección: Calle 60A SUR No. 78-24; cédula catastral BS U 26533; chip AAA0045SNBR; folio de matrícula inmobiliaria 50S-40196882. Casa.

2.3.6. Clausulado mínimo de la hipoteca

La o las escrituras públicas tendrán como mínimo el clausulado que aquí se describe:

PRIMERO: EL HIPOTECANTE, TAUROQUÍMICA S.A.S., en desarrollo de las prerrogativas que tiene como propietario para constituir en favor de sus acreedores el derecho contemplado en el artículo 2432 del Código Civil y demás normas concordantes, constituye hipoteca abierta y sin límite de cuantía en los términos aquí establecidos, a favor de los **ACREEDORES GARANTIZADOS** (ordinal 2.3.3. anterior), sobre los bienes inmuebles descritos en el ordinal 2.3.5. anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción de los inmuebles, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, dotaciones, en general todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente hipoteca tiene por objeto amparar a **LOS ACREEDORES GARANTIZADOS** el pago de todas las obligaciones reguladas en el acuerdo de reorganización de **TAUROQUÍMICA S.A.S.**, incluyendo el tramo correspondiente al pacto de deuda sostenible.

SEGUNDO: Los inmuebles objeto de la presente hipoteca son de propiedad del hipotecante y no han sido enajenados por acto anterior a este acuerdo de reorganización y que en la actualidad son poseídos de manera quieta, regular y pacífica por **EL HIPOTECANTE**, no siendo objeto de demandas (declarativas, ejecutivas o coactivas), gravámenes o limitaciones al dominio, arrendamientos, anticresis, pleitos pendientes ni condiciones resolutorias del dominio.

TERCERO: La hipoteca abierta sin límite de cuantía ampara a los **ACREEDORES GARANTIZADOS** el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones reconocidas en el NEAR a cargo del **HIPOTECANTE** por concepto de capital e intereses. Es entendido que esta hipoteca no se extingue por el hecho de arreglarse, ampliarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella, y si los **ACREEDORES GARANTIZADOS**, individual o conjuntamente, conceden una ampliación del plazo para el pago de las obligaciones a su favor no operará la novación.

CUARTO: EL HIPOTECANTE tiene derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier tiempo siempre que esté a paz y salvo con los **ACREEDORES GARANTIZADOS** por concepto de los créditos respaldados por la garantía, esto es, los calificados, graduados y reconocidos en el trámite de NEAR.

QUINTO: Son de cargo del **HIPOTECANTE** todos los gastos a que diere lugar el otorgamiento de esta hipoteca, su registro, modificación y cancelación. El **HIPOTECANTE** declara estar a paz y salvo por el pago de los avalúos y estudio de títulos.

SEXTO: EL HIPOTECANTE se obliga a mantener asegurados los inmuebles hipotecados contra los riesgos de incendio, rayo y terremoto, con una Compañía de Seguros legalmente establecida para hacer negocios en Colombia, por una suma igual al valor destructible de aquellos. En el evento en que **EL HIPOTECANTE** incumpla con su obligación de mantener asegurados los inmuebles, de conformidad con lo señalado en este instrumento y/o no designe como beneficiario de las pólizas respectivas a los **ACREEDORES GARANTIZADOS**, éstos quedan autorizados para contratar dicho seguro por cuenta de **EL HIPOTECANTE** y para cargarle a éste el valor de las primas con sus intereses, siendo entendido que esta autorización no implica en ningún caso ni en forma alguna responsabilidad para los **ACREEDORES GARANTIZADOS** en caso de no hacer uso de la autorización.

SÉPTIMO: EL HIPOTECANTE reconoce y acepta expresamente que, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013, por el otorgamiento de la presente garantía hipotecaria, **LOS ACREEDORES GARANTIZADOS** en su condición de acreedores hipotecarios accederán a los beneficios de prelación y privilegios establecidos en dichas normas, incluyendo la posibilidad de excluir los activos de la masa de una eventual liquidación judicial.

III CRÉDITOS CONDICIONALES Y LITIGIOSOS

En los términos del artículo 25 de la Ley 1116 de 2006, *“los créditos litigiosos y las acreencias condicionales, quedarán sujetos a los términos previstos en el acuerdo, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal, así como a las resultas correspondientes al cumplimiento de la condición o de la sentencia o laudo respectivo. En el entretanto, el deudor constituirá una provisión contable para atender su pago”*.

“Los fallos de cualquier naturaleza proferidos con posterioridad a la firma del acuerdo, por motivo de obligaciones objeto del proceso de reorganización, no constituyen gastos de administración y serán pagados en los términos previstos en el mismo para los de su misma clase y prelación legal. En el evento de estar cancelados los de su categoría, procederá su pago, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo”.

Esta cláusula solo se aplica a los acreedores debidamente reconocidos en la calificación y graduación de créditos.

IV CLÁUSULA DE SALVAGUARDIA

Si por circunstancias distintas a la simple voluntad de LA DEUDORA no es posible cumplir con el pago de una de las cuotas establecidas en el ACUERDO, ésta informará previamente al COMITÉ DE ACREEDORES, acerca de la necesidad de recoger dicha cuota para que su pago opere dentro de las dos cuotas siguientes al vencimiento de la cuota prorrogada en aplicación de esta cláusula.

La aplicación de la cláusula de salvaguardia no constituye, bajo ningún supuesto, la ampliación del término de vigencia del acuerdo.

La aplicación de la salvaguardia solo se podrá autorizar en dos (2) oportunidades –no consecutivas- durante la vigencia del presente Acuerdo. La aplicación de la segunda

salvaguardia estará condicionada al cumplimiento pleno de las obligaciones afectadas por la salvaguardia anterior.

V CLÁUSULA DE PREPAGO

Cuando en los estados financieros de fin de ejercicio de la CONCURSADA, debidamente aprobados por el máximo órgano social, se revele la existencia de un flujo de efectivo que supere en dos (02) veces el saldo final de caja de las proyecciones financieras base de este acuerdo, el 30% del exceso será destinado a la atención anticipada de las acreencias del tramo 1 de la deuda financiera.

Los pagos que se efectúen en virtud de esta cláusula se aplicarán a las cuotas pendientes de pago, empezando por la de último vencimiento, es decir, por la del 15 de diciembre de 2030 de forma tal que con los prepagos se reduzca el plazo contemplado en el acuerdo. Los prepagos deberán efectuarse junto con la cuota del mes de junio del año correspondiente.

CAPÍTULO TERCERO DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

I INTEGRIDAD DE LOS ESTATUTOS

A pesar de la regulación que en este Acuerdo se establece con relación a la dirección y administración de **TAUROQUÍMICA S.A.S.** y sus órganos sociales, el contenido de aquel no tiene la virtualidad de reformar los estatutos de la compañía.

II ÓRGANOS SOCIALES

Durante la vigencia del Acuerdo, los órganos sociales de **LA DEUDORA** mantendrán la misma estructura de gobierno y continuarán desempeñando sus funciones de conformidad con la Ley, los estatutos y el clausulado del Acuerdo mismo.

III PRÉSTAMOS Y UTILIDADES

Durante la vigencia del acuerdo, el máximo órgano social de **LA DEUDORA** no podrá aprobar ni decretar el pago de dividendos en la distribución de utilidades. Así mismo, no se

podrá aprobar ni decretar el pago de dividendos mientras no se haya pagado la totalidad del tramo 2 de las acreencias financieras.

De igual forma y en el mismo término, le está prohibido a **LA DEUDORA** efectuar préstamos directa o indirectamente a sus accionistas y vinculados.

El no acatamiento de lo aquí previsto será causal de incumplimiento del acuerdo.

IV CÓDIGO DE GESTIÓN ÉTICA EMPRESARIAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 1116 de 2006, **LA DEUDORA**, manifiesta que su conducta, para garantizar el cumplimiento del presente acuerdo se ajustará al siguiente código de conducta:

1. **DEBERES GENERALES DE LA SOCIEDAD:** Son deberes de la concursada los siguientes:
 - 1.1. Conservar una estructura operacional y administrativa adecuada para permitir la conducción de sus negocios, dentro de parámetros de eficiencia y rendimiento;
 - 1.2. Conservar un sistema de registro contable conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, así como elaborar sus estados financieros, de conformidad con dichos principios;
 - 1.3. Cumplir con el pago oportuno de todos los valores que se hagan exigibles a partir de la firma del presente Acuerdo, por concepto de salarios, prestaciones legales, extralegales y convencionales a favor de sus trabajadores, acreencias a favor de las entidades fiscales del orden nacional y local y cualquier otra que se genere en desarrollo de su objeto social;
 - 1.4. Mantener asegurados los bienes sobre los que recaen las garantías en favor de los acreedores.
 - 1.5. Abstenerse de otorgar o hacer préstamos de dinero, adelantos o pagos de deudas existentes o futuras a los accionistas y vinculados, por fuera de los términos del presente Acuerdo.
 - 1.6. Abstenerse de garantizar o avalar obligaciones de terceros o vinculados.
 - 1.7. No adquirir nuevos créditos durante la vigencia del presente Acuerdo, que sean distintos a los correspondientes al giro ordinario de sus negocios o para amortizar la deuda prevista en el Acuerdo. En todo caso, el nuevo endeudamiento solo podrá contraerse sin autorización del Comité de Acreedores cuando se presente un déficit en la caja mínima requerida de la compañía.
 - 1.8. Adoptar las medidas administrativas internas para que sus administradores den cumplimiento a las obligaciones previstas en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995;

- 1.9.Exigir a sus administradores, el cumplimiento de la responsabilidad consagrada en el artículo 24 de la Ley 222 de 1995 y demás normas concordantes.
2. **DEBERES DE INFORMACIÓN:** Durante la vigencia del Acuerdo la concursada deberá suministrar al Comité de Acreedores la siguiente información:
 - 2.1.Los Estados Financieros intermedios, con corte trimestral, debidamente certificados;
 - 2.2.Una copia de los Estados Financieros de fin de ejercicio, debidamente suscritos;
 - 2.3.Dar aviso al Comité de Acreedores de hechos relevantes que puedan determinar un evento de incumplimiento del presente Acuerdo.

CAPÍTULO IV VERIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL ACUERDO

I REUNIÓN ANUAL DE ACREEDORES

Anualmente, el 15 de junio o al día hábil siguiente en caso de que éste sea no hábil, a las 2 p.m., en el lugar que se indique en la convocatoria hecha por el representante legal de la deudora, con una antelación de por lo menos ocho días comunes, se celebrará la reunión anual de acreedores con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento del Acuerdo. La convocatoria se efectuará mediante aviso publicado en un diario de circulación nacional.

II COMITÉ DE ACREEDORES

1. **INTEGRACIÓN Y DESIGNACIÓN:** Con el objeto de verificar y hacer seguimiento al cumplimiento del Acuerdo, se establece un Comité de Acreedores, conformado por cinco (5) miembros principales, con sus respectivos suplentes personales, así:
Un representante de los acreedores laborales, con suplencia de otro de ellos; habrá dos representantes de las entidades financieras, con suplencia de otras dos de ellas; un representante de los acreedores internos, con suplencia de otro de ellos, y un representante de los demás acreedores, con suplencia de otro de ellos.

Para efectos de la designación de los miembros del Comité, por acuerdo de los acreedores se conforma como a continuación se indica, teniendo en cuenta que los suplentes son personales. De acuerdo con ello, el Comité quedaría integrado así:

CLASE	PRINCIPAL	SUPLENTE
Laboral	NELSY BIBIANA CORTÉS RINCÓN	MARTHA JANETH ORTIZ SUPELANO

Instituciones Financieras	BANCOLOMBIA S.A.	BANCO POPULAR S.A.
Instituciones Financieras	BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Acreedores Internos	CADIEDI S.A.S.	DIEGO FERNANDO TRIANA RAMÍREZ
Demás Acreedores Externos	BASF QUÍMICA COLOMBIANA S.A.	FONDO DE EMPLEADOS

2. **AUSENCIA DE REMUNERACIÓN:** Los miembros del Comité de Acreedores no devengarán honorarios ni ningún tipo de remuneración a cargo o por cuenta de LA DEUDORA.
3. **REEMPLAZO:** En caso de reemplazo de cualquier miembro del Comité, por renuncia, por pago de la totalidad de su crédito o por inasistencia injustificada a juicio del Comité a tres (03) reuniones consecutivas o más, asumirá como tal, si se tratare de un miembro principal, su respectivo suplente y si se trata de un miembro suplente, asumirá como tal el acreedor que por unanimidad determinen los demás miembros principales del comité o sus respectivos suplentes, pero escogiendo el nuevo miembro de la misma clase de acreedores del cual se reemplaza; en caso de que la clase de acreedores haya sido pagada en su totalidad, o ningún acreedor de esa clase acepte ser miembro del comité, se escogerá de la clase a la cual se le adeude mayor pasivo externo.
4. **REPRESENTANTES:** El nombramiento de las personas naturales que actuarán en representación de las entidades o personas jurídicas que formen parte del Comité, se hará mediante comunicación escrita dirigida por el representante legal de cada una de ellas a LA DEUDORA. Una vez instalado el Comité y designado su presidente, el cambio de las personas naturales se hará también mediante comunicación escrita del representante legal de la respectiva Entidad, pero dirigida en esta oportunidad al Presidente del Comité.
5. **FUNCIONAMIENTO.** El Comité de Acreedores cumplirá exclusivamente funciones de control y vigilancia de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, y funcionará conforme a las siguientes reglas:
 - 5.1. El Comité designará entre ellos a un presidente a quien corresponderá la dirección de las reuniones del Comité y de los trabajos que a éste corresponda. También designará un secretario, nombramiento que podrá recaer en un empleado de LA DEUDORA si así lo estima pertinente el Comité.

- 5.2.El Comité podrá deliberar con la presencia mínima de tres (3) de sus miembros y sus decisiones se adoptarán con el voto favorable de por lo menos tres (3) de ellos.
- 5.3.Corresponderá asistir a las reuniones del Comité y votar en ellas a los miembros principales de manera personal. Si al momento de la citación, alguno de tales miembros manifiesta su imposibilidad de asistir a la reunión, se procederá de manera inmediata a convocar al respectivo miembro suplente, quien también deberá asistir y participar de forma personal. Será responsabilidad del miembro principal informar a su suplente del desarrollo que haya podido tener el Comité o del suplente hacerlo al principal que no hubiera podido asistir.
- 5.4.De la citación a las reuniones del Comité, se informará al Representante Legal de LA DEUDORA, quien deberá asistir a las mismas, en cuyo caso tendrá voz, pero no voto, y su presencia no se tendrá en cuenta para integrar el quórum.
- 5.5.El Comité se reunirá en la ciudad de Bogotá en forma ordinaria cada seis (6) meses. Las reuniones se llevarán a cabo en la sede de LA DEUDORA, o en lugar que designe el comité. A partir de la vigencia del acuerdo, la primera reunión ordinaria del Comité será el primer lunes hábil del mes de junio del año dos mil veintiuno (2021) en la sede de LA DEUDORA. A partir de esta reunión, si el Comité considera que las reuniones deben ser con menor o mayor periodicidad, así lo deberá decretar y procederá a fijar las fechas de cada uno de los periodos en que deba reunirse ordinariamente el Comité, correspondiéndole al secretario remitir las comunicaciones de convocatoria a todos los miembros del comité. La convocatoria se hará siempre por comunicación escrita o por correo electrónico, enviada a la dirección registrada por cada uno ante el secretario del Comité y en ella se precisará el objetivo de la reunión.
- 5.6.Extraordinariamente se reunirá el Comité cuando sea convocado por su presidente, por LA DEUDORA, o por dos (2) de sus miembros que actúen como principales. Los miembros del Comité, así como LA DEUDORA y el revisor fiscal cuando la presencia de cualquiera de estos dos últimos se requiera, serán citados con no menos de cuarenta y ocho (48) horas de antelación. La convocatoria se hará siempre por comunicación escrita o por correo electrónico, enviada a la dirección registrada por cada uno ante el secretario del Comité y en ella se precisará el objetivo de la reunión. Estando presentes todos los miembros principales del Comité o sus suplentes cuando el respectivo principal no estuviere actuando, éste podrá sesionar y decidir válidamente sin necesidad de convocatoria previa.
- 5.7.Si en las fechas previstas para las reuniones ordinarias o si convocado debidamente para una reunión extraordinaria, éste no se reuniere por falta de quórum, LA DEUDORA, en el primer caso, o quien hubiere convocado, en el segundo, citará, por cualquiera de los medios indicados y con una antelación no inferior a la señalada, a una nueva reunión para una fecha comprendida entre el quinto y el décimo día hábil siguiente a la fecha de la reunión fallida. En esta nueva reunión el Comité deliberará y decidirá con cualquier número plural de miembros que concurren.

- 5.8.El Comité podrá realizar reuniones no presenciales cuando por cualquier medio todos sus miembros principales, o sus suplentes cuando el respectivo principal no estuviere actuando, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva entendiendo por esta última cuando la sucesión de comunicaciones se surta de manera inmediata según el medio empleado.
- 5.9.Las reuniones, deliberaciones, decisiones y demás actos del Comité de Acreedores se harán constar en actas que se insertarán por orden cronológico en un libro que para efecto llevará el secretario del Comité o el presidente, cuya forma y contenido se ajustarán a las disposiciones previstas en el Código de Comercio para las actas de Asambleas de Accionistas. Las actas serán aprobadas por el Comité en la misma o en la siguiente reunión y firmadas dentro de los diez (10) días siguientes a su aprobación, por el presidente y el secretario del Comité. Copia de las actas del Comité será suministrada a LA DEUDORA. Tratándose de reuniones no presenciales, las actas deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la reunión y serán suscritas por el presidente y por el secretario o en defecto de éste último, por cualquiera de los miembros que hubiere participado en la reunión no presencial.
- 5.10. Para los efectos del funcionamiento del Comité se entenderá que el miembro principal no está actuando cuando mediante escrito presentado al presidente del Comité, o al Representante Legal de LA DEUDORA, haya manifestado su decisión de separarse temporalmente del Comité. Esta separación no podrá ser superior a seis meses y surtirá efectos a partir de la fecha expresada en la respectiva comunicación.
6. CONFIDENCIALIDAD. Los miembros del Comité y quienes en él participen, están sometidos a la obligación legal de confidencialidad en relación con todos los informes y documentos de que conozcan en ejercicio de sus funciones. El miembro del Comité que a juicio del propio Comité viole el deber legal de confidencialidad, podrá ser sustituido por otro acreedor del mismo grupo de acreedores al que pertenezca el miembro reemplazado, sin perjuicio de las acciones legales que pudiera adelantar LA DEUDORA.
7. FUNCIONES: El Comité tendrá las siguientes funciones, sin que ninguna de ellas pueda considerarse de administración o coadministración.
- 7.1.Dictarse su propio reglamento, conforme al Acuerdo.
 - 7.2.Designar su presidente y secretario.
 - 7.3.Velar por el cabal cumplimiento de lo establecido en el acuerdo.
 - 7.4.Revisar la ejecución de las proyecciones y sugerir las provisiones y ajustes que considere convenientes para el adecuado cumplimiento, haciendo énfasis en el flujo de caja.
 - 7.5.Revisar el presupuesto anual de operaciones e inversiones de la deudora y sugerir las provisiones y ajustes que considere convenientes para el adecuado cumplimiento, haciendo énfasis en el flujo de caja.
 - 7.6.Verificar los casos en que sea procedente hacer prepagos.

- 7.7. Verificar las necesidades de la compañía para la obtención de nuevo endeudamiento cuando el endeudamiento no sea para cubrir el déficit de la caja mínima requerida.
- 7.8. Solicitar a la DEUDORA la información e informes que considere pertinentes para realizar el adecuado seguimiento al cumplimiento del Acuerdo.
- 7.9. Verificar la presencia de una situación que amerite la aplicación de la cláusula de salvaguardia.
- 7.10. Verificar que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la deudora se ajusten al presente acuerdo y en especial al Código de Gestión Empresarial.
- 7.11. Las demás señaladas en el acuerdo.

CAPÍTULO V

EFFECTOS Y TERMINACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN

I

EFFECTOS

Además de todos los efectos consagrados en la Ley 1116 frente a la confirmación del Acuerdo de Reorganización, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 40 *ídem*, la confirmación de este Acuerdo lo hace de obligatorio cumplimiento para LA DEUDORA y todos los acreedores, incluyendo ausentes y disidentes o que no hayan querido participar en la negociación, o que, habiéndolo hecho, no hayan consentido en él o expresado su voto de manera negativa.

II

TERMINACIÓN

Las causales de terminación del Acuerdo son los eventos consagrados en el artículo 45 de la Ley 1116 de 2006, razón por la cual, ante cualquier causa distinta al cumplimiento, se procederá como lo señala el artículo 46 *ídem*.

El ejercicio o la utilización de la cláusula de salvaguardia en los términos establecidos en el Acuerdo, no podrá reputarse, en ninguna circunstancia, como un evento de incumplimiento del acuerdo.

CAPÍTULO VI

ANEXOS

1. Providencia de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto y acreencias.
2. Proyecciones financieras.
3. Relación de votos positivos con el comprobante de voto.
4. Avalúos preparados por TINSA sobre los inmuebles relacionados en el numeral 2.3.5. del ordinal II del capítulo segundo de este acuerdo.

FIRMA DE LA DEUDORA,



DIEGO FERNANDO TRIANA RAMIREZ

Gerente General

TAUROQUÍMICA S.A.S.

NIT. 830.010.908