



Libertad y Orden

795

CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ-03

CELEBRADO ENTRE LA NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO Y LA SOCIEDAD ALMACENES EXITO S.A.

Entre los suscritos, a saber: **LUIS GUILLERMO PLATA PAEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.419.389 de Bogotá, en su calidad de **MINISTRO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO**, nombrado mediante Decreto No. 057 del 15 de Enero de 2007 y Acta de Posesión No. 1359 del 16 de enero de 2007, quien actúa en nombre y representación de la **NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO**, conforme a lo dispuesto en el Decreto-Ley 210 de 2003, y habida consideración de lo preceptuado en el literal f) del artículo 4 de la Ley 963 del 8 de julio de 2005, quien en adelante se denominará la **NACIÓN**, de una parte; y de otra parte la señora **MARÍA CAROLINA URIBE ARANGO**, mayor de edad, vecino del Municipio de Envigado - Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía No. 43'586.249, quien actúa en nombre y representación de **ALMACENES EXITO S.A.**, sociedad identificada con el NIT. No.890.900.608-9, constituida mediante escritura pública No. 2.782 del 24 de marzo de 1950 otorgada en la notaría 4ª de Medellín e inscrita en la Cámara de Comercio del Aburrá Sur el 15 de septiembre de 1992 bajo el número 36.413 del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la citada Cámara de Comercio el 6 de agosto de 2007. Acreditando la calidad de representante legal mediante el mismo certificado, facultada para suscribir este contrato conforme al Acta 765 del 22 de agosto de 2006 de la Junta Directiva de Almacenes ÉXITO S.A. quien en adelante se denominará el **INVERSIONISTA**. Hemos acordado celebrar el presente contrato de estabilidad jurídica, previa las siguientes consideraciones: -1. Que la Ley 963 del 8 de Julio de 2005, los Decretos 2950 de 2005 y 133 de 2006, los Documentos CONPES 3366 del 1º de agosto de 2005 y 3406 del 19 de diciembre de 2005, permiten la celebración de contratos de estabilidad jurídica, con la finalidad de promover inversiones nuevas y/o de ampliar las existentes en el territorio nacional. -2. Que según lo establece el literal f) del artículo 4º de la citada Ley, estos contratos deberán suscribirse por el Ministro del ramo en el que se efectúe la inversión. -3. Que el compromiso contractual asumido por la **NACIÓN** mediante el presente documento no implica erogación presupuestal alguna para el Estado. -4. Que el **INVERSIONISTA** manifiesta no hallarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad descritas en el artículo 9º de la Ley 963 de 2005, ni en las contenidas en el Estatuto General de Contratación Ley 80 de 1993 y las normas que lo desarrollan, modifican o complementan. -5. Que el **INVERSIONISTA** ha acreditado en debida forma el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social integral, parafiscales cajas de compensación familiar, SENA e ICBF), de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1º de la Ley 828 de 2003. -6. Que mediante comunicación recibida el once (11) de septiembre de 2006, el inversionista presentó solicitud de suscripción de un contrato de estabilidad jurídica. -7. Que el Comité de Estabilidad Jurídica en reunión del veintisiete (27) de julio de 2007, analizó la solicitud y el Informe de Evaluación de la Secretaría Técnica, y decidió autorizar la suscripción del contrato de estabilidad jurídica con la empresa **ALMACENES EXITO S.A.**, según consta en Acta No.



Libertad y Orden

794

CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ - 03 MINCOMERCIO - ALMACENES ÉXITO S.A.

9 de la misma fecha. -8. Que mediante el Acta mencionada, el Comité de Estabilidad Jurídica dispuso que, por la naturaleza de la actividad económica objeto del proyecto de inversión, el contrato de estabilidad jurídica con **ALMACENES ÉXITO S.A.** deberá ser suscrito por el **MINISTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO** en forma indelegable. -9. Que el **INVERSIONISTA** no se encuentra incluido en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas: - **CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato.** El objeto del presente contrato es la realización por parte del **INVERSIONISTA**, del proyecto denominado -Expansión y Consolidación del Éxito, estructurado en torno a la adquisición de lotes, construcción y dotación de quince (15) establecimientos de comercio o almacenes de los distintos formatos que maneja la compañía, como son hipermercados o supermercados-, que se describe en la solicitud presentada por **ALMACENES ÉXITO S.A.**, para cuyo propósito la **NACIÓN** garantiza la estabilidad jurídica sobre las normas identificadas como determinantes de la inversión, señaladas en la Cláusula Cuarta de este contrato. **PARÁGRAFO:** Para todos los efectos, se entenderá por "estabilidad jurídica" la garantía que otorga la **NACIÓN** al **INVERSIONISTA** de que se continuará aplicando esa normatividad por el término de duración del contrato, en caso de que ésta sufre modificación adversa a aquél. - **CLAUSULA SEGUNDA. Descripción del Proyecto de Inversión, Monto y Plazo.** El proyecto de inversión que adelantará el **INVERSIONISTA** se denomina -Expansión y Consolidación del Éxito, estructurado en torno a la adquisición de lotes, construcción y dotación de quince (15) establecimientos de comercio o almacenes de los distintos formatos que maneja la compañía, como son hipermercados o supermercados-, el cual se encuentra descrito en la solicitud de la empresa. El monto total de la inversión será la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$388.535'000.000,00 M/Cte.), a realizarse en el término de cinco (5) años, de acuerdo a lo establecido en la cláusula tercera. - **CLAUSULA TERCERA. Inversiones parciales.** La inversión total de que trata la cláusula anterior se efectuará en los plazos máximos y cuantías señalados a continuación.

Cronograma de Inversión por año (millones)

Variable/año	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Lote	14.050	15.554	23.100	26.106	14.763	93.573
Construcción	18.994	18.377	30.579	27.161	28.984	124.095
Dotación	28.072	22.916	43.218	39.154	37.057	170.417
Total Inversión	61.116	56.847	96.897	92.421	81.254	388.535
Participación % por año Inv.	16%	15%	24%	24%	21%	100%

PARÁGRAFO La suma total de las inversiones a realizar no será inferior al monto señalado en la Cláusula Segunda de este documento. - **CLÁUSULA CUARTA. Normas Objeto de Estabilidad Jurídica.** De conformidad con la cláusula primera, las normas que serán objeto de estabilidad jurídica son las siguientes: a. Artículos 14-1, 14-2 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) relacionados con los sujetos pasivos del impuesto de renta. Artículos 26, 178 y 179 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario), relacionados con la base gravable. Artículos 25, 27 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 28, 35 y 45 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) relacionados con ingresos. Artículos 58, 59, 64 (modificado por el artículo 2º de la Ley 1111 de 2006), 66 (modificado por el artículo 78 de la



CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ – 03 MINCOMERCIO – ALMACENES ÉXITO S.A.

Ley 1111 de 2006), 68 (modificado por el artículo 3º de la Ley 1111 de 2006) y 80 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), todos del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) relacionados con costos. Artículo 90-2 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) relacionados con la renta bruta. Artículos 36-3, 41 (modificado por el artículo 68 de la Ley 1111 de 2006) 48, 49, 245 (adicionado por el artículo 13 de la Ley 1111 de 2006) y 247 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) relativas a los inversionistas. Artículos 104 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 105, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115 (modificado por el artículo 4º de la Ley 1111 de 2006), 117, 120 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 121, 122, 124, 126-1 (modificado y adicionado por el artículo 67 de la Ley 1111 de 2006), 127-1 (modificado por el artículo 65 de la Ley 1111 de 2006), 128, 129, 130, 131, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 142 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 143, 145, 146, 147 (modificado por el artículo 5º de la Ley 1111 de 2006), 148, 149 (modificado por el artículo 6º de la Ley 1111 de 2006), 157, 158, 158-1, 158-2, 158-3 (modificado por el artículo 8º de la Ley 1111 de 2006) y 177-1 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) Artículo 2 del Decreto 3019 de 1989 y Artículo 29 del Decreto 2075 de 1992 sobre deducciones. Artículos 188 (modificado por el artículo 9º de la Ley 1111 de 2006), 188-1, 189 (modificado por el artículo 10º de la Ley 1111 de 2006), 191 (modificado por el artículo 11 de la Ley 1111 de 2006) y 193 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) relacionadas con la renta presuntiva. Artículos 240 (modificado por el artículo 12º de la Ley 1111 de 2006), 245 (adicionado por el artículo 13º de la Ley 1111 de 2006), 254 (modificado por el artículo 15º de la Ley 1111 de 2006) del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) referentes a tarifas y descuentos. Artículos 300, 311, 313 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) sobre ganancias ocasionales. Artículos 50, 81 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 118 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 120 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006) del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) sobre ajustes por inflación. Artículos 366, 366-1, 366-2, 389, 390, 391, 392 (adicionado por el artículo 75 de la Ley 1111 de 2006), 393, 395, 396, 397, 397-1, 401, 406, 407, 408 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), 415 y 418 (modificado por el artículo 78 de la Ley 1111 de 2006), del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario) sobre retención. b. Artículos 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 74, 74-1, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 y 85, del Decreto 2685 de 1999. Artículos 16, 17, 18, 19, 20 y 38-1 sobre los Usuarios Aduaneros Permanentes; Artículos 57, 58, 59, 172, 505 y 507 relacionados con Procedimiento para la Inscripción, Autorización o Habilitación de Auxiliares de la Función Aduanera, Usuarios Aduaneros Permanentes y Usuarios Altamente Exportadores, todos de la Resolución 4240 de 2000 proferida por la DIAN. c. Artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 de la Ley 222 de 1995 por la cual se modifica el Libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones. Artículos 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179 y 180 del Código de Comercio (Decreto 410 de 1971). Las cuales son consideradas por el INVERSIONISTA como determinantes de su decisión de invertir. – **CLÁUSULA QUINTA. Exclusión de Normas.** No serán objeto de estabilidad jurídica las normas que se indican a continuación: 1. Aquellas que, no obstante hallarse incluidas en la cláusula anterior, sean declaradas nulas o inexequibles durante el término de duración del contrato. En este caso, la garantía de estabilidad jurídica cesará con respecto a tales normas a partir de la fecha en que el fallo correspondiente adquiera fuerza ejecutoria. 2. Las demás que, por disposición legal o reglamentaria, no puedan ser objeto de estabilidad



Libertad y Orden

792

CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ – 03 MINCOMERCIO – ALMACENES ÉXITO S.A.

jurídica. – **CLÁUSULA SEXTA. Obligaciones del INVERSIONISTA.** El INVERSIONISTA se obliga a: -1. Realizar la inversión a que se refieren las cláusulas segunda y tercera del presente contrato, en las cuantías, plazos máximos, y demás condiciones señaladas allí y en la cláusula tercera. -2. Pagar a la NACIÓN la prima de estabilidad jurídica, por el valor total y en las condiciones indicadas en las cláusulas octava y novena del presente contrato. -3. Durante el plazo de ejecución del proyecto generar la cantidad de 3.583 empleos directos e indirectos por la apertura de los 15 almacenes que corresponden a 2.231 empleos directos y 1.352 indirectos, como se indica a continuación:

Variable/año	2007	2008	2009	2010	2011	Total
Centro	534	601	600	467	80	2282
Eje Cafetero			267	333	167	767
Costa Atlántica					267	267
Sur					267	267
Total	534	601	867	800	781	3583

-4. Cumplir de manera estricta las disposiciones legales y reglamentarias que regulen la actividad a la que se refiere la inversión. -5. Pagar puntualmente los impuestos, tasas y contribuciones y demás cargos sociales y laborales a que esté sujeto el INVERSIONISTA. -6. Cumplir fielmente con el conjunto de normas establecidas o que se establezcan para orientar, condicionar y determinar la conservación, uso, manejo y aprovechamiento del ambiente y los recursos naturales. -7. Contratar por su cuenta la auditoria a que se refiere la cláusula décima quinta del presente contrato, mantenerla durante el término de duración del contrato y un (1) año más, e informar a 31 de marzo de cada año, sobre los resultados de la misma al Departamento Nacional de Planeación y al Comité de Estabilidad Jurídica. -8. Responder las solicitudes de información requeridas por cualquiera de los miembros del Comité de Estabilidad Jurídica y/o por la NACIÓN. – **CLÁUSULA SEPTIMA. Obligaciones de la Nación.** La NACIÓN se obliga a: -1. Garantizar al INVERSIONISTA que, durante todo el término de duración del contrato se le continuarán aplicando las normas a que se refiere la cláusula cuarta, consideradas como determinantes de la inversión, en el evento de que tales normas sean modificadas en forma adversa a aquél. -2. Hacer extensiva la garantía a que se refiere el numeral anterior a la totalidad de la actividad económica del INVERSIONISTA. -3. Garantizar al INVERSIONISTA que la información suministrada con carácter confidencial a la NACIÓN gozará de la protección prevista en las normas legales vigentes. – **CLÁUSULA OCTAVA. Prima de Estabilidad Jurídica.** El INVERSIONISTA pagará a la NACIÓN– MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, en la Cuenta No. 61011110 de la DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL – “Otras Tasa, Multas y Contribuciones no Especificadas”, Código 333, del Banco de la República, por concepto de la prima de estabilidad jurídica y de los intereses sobre ésta, a que se refiere el artículo 5 de la Ley 963 de 2005, el equivalente al uno por ciento (1%) del valor total de la inversión, es decir, la suma de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$3.885'350.000,00 M/Cte.). Esta suma se adeudará desde la fecha de perfeccionamiento del presente contrato. – **CLÁUSULA NOVENA. Forma de Pago de la Prima.** El INVERSIONISTA pagará el total de la prima de estabilidad jurídica indicada en la Cláusula Octava de la siguiente forma:



Libertad y Orden

791

CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ – 03 MINCOMERCIO – ALMACENES ÉXITO S.A.

Forma de pago de la prima (millones de pesos)

AÑO	VALOR INVERSION	VALOR PRIMA	FECHA PAGO
2007	61.116	153	01/03/2008
		153	01/06/2008
		153	01/09/2008
		152	01/12/2008
TOTAL		611	
2008	56.847	142	01/03/2009
		142	01/06/2009
		142	01/09/2009
		142	01/12/2009
TOTAL		568	
2009	96.897	242	01/03/2010
		242	01/06/2010
		242	01/09/2010
		243	01/12/2010
TOTAL		969	
2010	92.421	231	01/03/2011
		231	01/06/2011
		231	01/09/2011
		231	01/12/2011
TOTAL		924	
2011	81.254	203	01/03/2012
		203	01/06/2012
		203	01/09/2012
		204	01/12/2012
TOTAL		813	
TOTAL GENERAL	388.535	3.885	

PARÁGRAFO. Desde la fecha de perfeccionamiento el inversionista reconocerá a la Nación intereses sobre los saldos de capital de la prima adeudados, los que cancelará utilizando como tasa de interés, el promedio semanal de las observaciones diarias de la curva cero cupón de TES B en pesos de la semana anterior a la firma del contrato. Para este efecto, se utilizará el punto de la curva equivalente a la fecha de pago de la última cuota de la prima pactada en el contrato. Para las curvas cero cupón de TES B en pesos, se tomará como fuente Infoval. **—CLAUSULA DECIMA. Garantía Única.** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas el INVERSIONISTA se compromete a constituir, a su costa y a favor de la NACIÓN – MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO, una garantía única expedida por una entidad bancaria o compañía de seguros legalmente constituida en el país, para amparar el riesgo de cumplimiento general del contrato, por una cuantía equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total de la inversión, indicada en la cláusula segunda del contrato, indicada en la cláusula segunda del contrato, y cuya vigencia será igual a la del plazo del contrato y cuatro (4) meses más. **PARAGRAFO PRIMERO:** El INVERSIONISTA deberá reponer el valor de las garantías cuando su valor sea afectado por razón de siniestros. Si la compañía de seguros establece en las pólizas algún tipo de deducible y lo hace efectivo en caso de siniestro, éste será asumido por el INVERSIONISTA. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La Garantía única de que trata la presente cláusula podrá tener vigencias por períodos de cinco (5) años prorrogables antes de su vencimiento. Dichas prórrogas deberán efectuarse y aprobarse por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, entre los CIENTO OCHENTA (180) y NOVENTA (90) días calendario anteriores al vencimiento del correspondiente quinquenio. El incumplimiento de esta obligación dará lugar



Libertad y Orden

790

CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ - 03 MINCOMERCIO - ALMACENES ÉXITO S.A.

a la terminación anticipada del contrato en los términos del numeral 4º de la Cláusula Décima Séptima del presente contrato. - **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. Confidencialidad de la Información.** La información de carácter confidencial o privilegiado que haya sido suministrada por el INVERSIONISTA a LA NACIÓN gozará de la protección prevista en las normas legales vigentes. - **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Duración.** Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décima séptima, el presente contrato tendrá una duración de **DIEZ (10) AÑOS**, contados a partir de la suscripción por las partes del Acta de Inicio del Contrato, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución de que trata la cláusula vigésima primera. - **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. Cesión o subrogación.** En caso de cesión o subrogación, total o parcial sobre la titularidad de la inversión objeto del presente contrato, el nuevo titular deberá contar con la aprobación previa del Comité de Estabilidad Jurídica previsto en el artículo 4º de la Ley 963 de 2005, para mantener los derechos y obligaciones contemplados en el presente contrato. - **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. Interventoría.** La interventoría del presente contrato será ejercida por la Dirección de Productividad y Competitividad del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, que verificará el cabal cumplimiento de las obligaciones del INVERSIONISTA relativas al objeto aquí convenido, de conformidad con la Resolución Ministerial No. 1560 del 13 de julio de 2006. **PARÁGRAFO:** Los informes de interventoría serán presentados cada seis (6) meses al Comité de Estabilidad Jurídica. - **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. Auditoria e Informes.** El INVERSIONISTA contratará, por su cuenta, una auditoria independiente encargada de revisar y certificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el presente contrato. La auditoria podrá ser ejercida por el revisor fiscal del INVERSIONISTA. A más tardar el 31 de marzo de cada año, la auditoria deberá presentar al Departamento Nacional de Planeación y al Comité de Estabilidad Jurídica un informe detallado sobre el cumplimiento de los compromisos durante el período anual o la fracción de año correspondiente. - **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. Normatividad aplicable.** El presente contrato se encuentra sujeto a la Ley 963 de 2005, los Decretos 2950 de 2005 y 133 de 2006, en lo pertinente a la Ley 80 de 1993, así como a las demás normas colombianas que las sustituyan, modifiquen o deroguen. Para todos los efectos legales, se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. - **CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. Terminación del contrato.** El presente contrato terminará por las siguientes causas: -1. Por el vencimiento del término de duración. -2. Por el mutuo acuerdo entre las partes. -3. Por la cesación de pleno derecho de las obligaciones del contrato debida a la declaración de nulidad y/o inexecuibilidad de la totalidad de las normas contempladas en la cláusula cuarta. Si la declaración judicial de nulidad o inexecuibilidad no incluye la totalidad de las normas contempladas en dicho anexo, el contrato continuará vigente respecto de las demás. -4. Anticipadamente por la NACIÓN, de manera unilateral y mediante acto administrativo motivado, en los siguientes casos: **a.** La no realización oportuna o el retiro de la totalidad o parte de la inversión prevista en las cláusulas segunda y tercera, por parte del INVERSIONISTA. **b.** El no pago oportuno de la totalidad o parte de la prima de estabilidad jurídica por parte del INVERSIONISTA, en la forma prevista en las cláusulas octava y novena del presente contrato. **c.** Por estar incurso el INVERSIONISTA en la inhabilidad contemplada en el artículo 9º de la Ley 963 de 2005. **d.** El incumplimiento injustificado del INVERSIONISTA respecto de las obligaciones adquiridas bajo el presente contrato. **5.** Por las demás causales contempladas en la ley. - **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA. Cláusulas excepcionales.** Al presente contrato le son incorporadas las cláusulas excepcionales previstas en la Ley 80 de 1.993, en particular aquellas que por su naturaleza le

6



Libertad y Orden

Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
República de Colombia

789

CONTRATO DE ESTABILIDAD JURÍDICA EJ - 03 MINCOMERCIO - ALMACENES ÉXITO S.A.

sean expresamente aplicables, salvo la referida a la terminación anticipada, prevista en la cláusula precedente. **-CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. Cláusula Compromisoria.** Para dirimir las controversias irreconciliables derivadas del presente contrato se designará un tribunal de arbitramento nacional compuesto por tres (3) árbitros, regido exclusivamente por las leyes colombianas. **-CLAUSULA VIGESIMA. Impuesto de registro.** Este contrato causa impuesto de timbre nacional, el cual tendrá como base de cálculo el valor de la prima de estabilidad jurídica y se liquidará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 532 del Estatuto Tributario, o sea, que el impuesto se causa a la tarifa del 0.75% a cargo del INVERSIONISTA. **-CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA. Perfeccionamiento y Legalización.** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la suscripción del mismo por las partes contratantes. Una vez perfeccionado, serán requisitos indispensables para su ejecución: **a.** La aprobación de la garantía única de que trata la cláusula décima de este contrato; **b.** el pago del Impuesto de Timbre a que haya lugar **c.** La cancelación de los derechos de publicación en el Diario Único de Contratación Pública en los términos establecidos en el Decreto 1477 de 1995; **d.** el registro del contrato ante el Departamento Nacional de Planeación por parte del INVERSIONISTA, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10º de la Ley 963 de 2005. **- CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA. Documentos del Contrato.** Hacen parte integral del presente contrato los siguientes documentos: **a.)** El Acta No. 9 del Comité de Estabilidad Jurídica, correspondiente a la sesión del 27 de julio de 2007; y **b.)** En cuanto no resulten contrarias al texto del presente contrato, la solicitud presentada por el INVERSIONISTA al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo el once (11) de septiembre de 2006, al igual que las adiciones allegadas por el INVERSIONISTA con posterioridad a la solicitud inicial, entre otras, el Acta 765 del 22 de agosto de 2006 de la Junta Directiva de Almacenes ÉXITO S.A. En constancia se firma en Bogotá, D.C., el 31 ABO. 2007

POR LA NACION MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

LUIS GUILLERMO PLATA PAEZ

C.C. No. 79.419.389 de Bogotá

POR EL INVERSIONISTA

MARÍA CAROLINA URIBE ARANGO

C.C. No. 43'586.249