

ALIANZA ESTRATÉGICA CON MIRAS A LA CELEBRACIÓN DE UN COMPROMISO DE INTEGRACIÓN

Las partes a saber, por un lado, **CORPORACIÓN CLUB CARTAGENA**, entidad sin ánimo de lucro, de naturaleza civil, con domicilio principal en Cartagena de Indias, debidamente representada por el señor Nicolás Del Castillo Piedrahita, mayor de edad, domiciliado en Cartagena de Indias, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.118 expedida en Usaquén, en su carácter de Presidente, en asocio con la señora Clara Torres de Stambulie, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 45.449.094 expedida en Cartagena, en su condición de Representante Legal de la parte que en adelante se denominará "**CLUB CARTAGENA**"; y por la otra, **CORPORACIÓN CLUB CAMPESTRE DE CARTAGENA**, entidad sin ánimo de lucro, de naturaleza civil, con domicilio principal en Turbaco, debidamente representada por el señor Rafael Pérez Martínez, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartagena, identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.055.407 expedida en Cartagena, en su carácter de Presidente y representante legal de la parte que en adelante se denominará "**CLUB CAMPESTRE**", y quienes conjuntamente se denominarán como **las partes**, o las CORPORACIONES, han decidido celebrar la presente Alianza Estratégica con miras a la futura celebración de un compromiso de integración, previas las siguientes consideraciones.

I.# CONSIDERACIONES PREVIAS

- 1.#LAS CORPORACIONES tienen básicamente el mismo objeto social, ejercen similares actividades y tienen equivalentes finalidades, como son, entre otras: brindar servicios a sus socios, a través de los establecimientos que destinen para el efecto, dirigidos a servir de centros de reuniones y encuentro entre los mismos, y estimular entre ellos actividades de carácter social, cultural y deportivas, así como programas de esparcimiento, distracción y bienestar entre sus asociados y los terceros que sean invitados o autorizados por los reglamentos para tales propósitos.
- 2.#Es intención de las Juntas Directivas de las partes, como intérpretes del interés de los socios y miembros de cada una de las CORPORACIONES (en adelante **Miembros**) aprovechar las sinergias de ambas entidades, para brindar mejores y mayores beneficios y servicios a sus asociados, así como la aplicación de economías más

eficientes para beneficios de sus Miembros, lo que las ha llevado a celebrar diversas reuniones en las que se han adelantado negociaciones tendientes a perfilar la integración de los Clubes.

- 3.#En desarrollo de los acuerdos previos, las Corporaciones fijaron los términos y condiciones bajo las cuales se llevaría a cabo el proceso de integración que podría concluir con la integración definitiva de las Corporaciones si los órganos sociales de ambas instituciones así lo determinan en un futuro;
- 4.#Sin embargo, con ocasión de varios conversatorios realizados por la Junta Directiva del Club Cartagena con los socios de dicha Corporación, surgieron propuestas dirigidas a introducir cambios significativos en la propuesta original que la Junta Directiva puso a consideración de los mismos para el estudio y aprobación del compromiso en la Asamblea General de Socios que se citó para el 31 de enero de 2007, la cual no se pudo llevar a cabo por falta de quórum deliberativo, lo que derivó en la segunda convocatoria para la realización de la reunión el viernes 16 de febrero de 2007, la cual sí pudo llevarse a cabo en armonía con lo previsto en el parágrafo segundo del artículo Trece de los estatutos sociales de ésta Corporación.
- 5.#En la mencionada reunión del viernes 16 de febrero de 2007 se aprobó un nuevo texto, que sustituyó al originalmente propuesto por la Junta Directiva, conforme con los cambios sugeridos por los socios y acogidos por la Junta Directiva en su reunión del 21 de febrero de 2007.
- 6.#Dicho nuevo texto también fue aprobado por la Asamblea General de Socios de la Corporación Club Campestre de Cartagena, el cual fue acogido por su Junta Directiva, y contiene el Acuerdo para el manejo de una alianza estratégica temporal, con miras a realizar una eventual integración, la cual sólo será posible, independientemente de la figura jurídica que se utilice para la integración de los negocios de las Corporaciones en el futuro, en el evento que la integración definitiva fuere aprobada.
- 7.#Las Partes han establecido una serie de premisas sin las cuales no será conveniente concluir el proceso de integración tal como está proyectado. Dichas premisas son:

II.# PREMISAS O SUPUESTOS

- 1.#Las partes fijan como premisa fundamental la siguiente: *“Aun cuando a la fecha los Clubes presentan un grado aceptable de estabilidad financiera, si no se incrementa la base de socios, no será sostenible el Proceso de Integración”*.
- 2.#A partir de esa premisa fundamental, las partes han construido los siguiente supuestos, que harían de la integración una alternativa financieramente viable y conveniente:
 - a.#Ingreso de cincuenta (50) socios nuevos dentro de los dos años siguientes contados desde el inicio del proceso de integración (aproximadamente, 25 y 25) y con refinanciación de algunos pasivos financieros.
 - b.#Ingreso de cien (100) socios nuevos en los dos (2) años mencionados (aproximadamente, 50-50), sin necesidad de nuevos pasivos financieros.
 - c.#En ambos casos se incluyen recursos para la adecuación de la infraestructura existente, teniendo como resultado al final del tercer año, en ambos casos, que los clubes integrados no tendrán deudas financieras ni impuestos atrasados, disminuyendo los riesgos de supervivencia financiera y creando una oferta de una Propuesta de Valor más atractiva a los socios de ambos Clubes y sobre todo para el ingreso de nuevos socios mediante la mejora de la infraestructura existente y el desarrollo de nuevos servicios.
 - d.#Por lo anterior, las partes han desistido de iniciar inmediatamente el proceso de integración, con el propósito de analizar cómo se comporta la alianza estratégica que emprenden a partir de la fecha, alianza que de resultar positiva, podría generar la integración jurídica definitiva de los dos Clubes. Para el anterior efecto, las partes prevén como término de prueba de la alianza estratégica un periodo máximo de veinticuatro (24) meses, después de la aprobación del presente documento. Si dicho periodo de prueba resulta favorable a los intereses de las partes, podrán aprobar un Compromiso de Integración o de fusión o de creación de la nueva institución, o lo que corresponda (en adelante, integración definitiva), por parte de las Asambleas de cada Club. Este término podrá ampliarse por acuerdo entre las partes.

En atención a las anteriores consideraciones, las partes suscriben el presente Acuerdo, el cual se registrá por las siguientes cláusulas

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1.1. Objeto. El objeto del presente Acuerdo es regular y fijar los términos y las condiciones de conformidad con los cuales las Partes realizan una alianza estratégica o temporal, al fin de la cual podrán optar o por darla por terminada, o por llevar a cabo el proceso de Integración Definitiva de los Clubes, conforme con lo que en su momento aprueben los órganos máximos de ambas instituciones.

CAPITULO 2

OPERATIVIDAD DE LA ALIANZA TEMPORAL

2.1. Operatividad de la Alianza Estratégica. Dentro los dos (2) años siguientes a la fecha de aprobación de este acuerdo por parte de las respectivas Asambleas de los dos Clubes, se implementará un Alianza Estratégica como se detalla seguidamente. Este plazo podrá ser ampliado por acuerdo entre las partes.

Para hacer operativa dicha Alianza, se instituye un Comité Asesor, que actuará como ente coordinador del proceso, conformado por representantes de ambos Clubes y, en consecuencia, conciliador del mismo conforme con las responsabilidades que se precisan a continuación.

2.2. Del Comité Asesor. La Alianza Temporal será coordinada por un COMITÉ ASESOR conformado por tres (3) miembros de la Junta Directiva de cada Club, conforme con los pormenores que se expresan en este acuerdo. Por lo menos uno de los tres representantes de cada Club deberá ser común a los dos, incluidos aquellos que sean representantes o beneficiarios de personas jurídicas. Las funciones de este COMITÉ serán establecidas por el mismo, y serán ratificadas y aprobadas por las Juntas Directivas de ambos Clubes.

2.3: Funciones del Comité Asesor. Serán funciones del Comité Asesor:

- a)#Presentar a las Juntas Directivas de ambos clubes la propuesta de integración, en caso de que resulte positiva la experiencia acumulada durante el periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica.
- b)#Servir de entre conciliador del proceso y de vigilancia el cumplimiento de los términos acordados en el presente Acuerdo.
- c)#Hacer seguimiento de los Estados Financieros de ambos Clubes, en especial los pasivos e inversiones, incluyendo simulaciones mensuales de dichos Estados, consolidados. Para tales propósitos, las Juntas Directivas intercambiarán la información correspondiente, para hacer posible esta labor de seguimiento. Por su parte, cada Junta Directiva conserva su independencia para contraer nuevas obligaciones financieras, en cuyo caso la Junta Directiva del Club que no esté de acuerdo, en su autonomía podrá declarar terminado el proceso.

Parágrafo: El quórum deliberativo del Comité Asesor se integrará con cuatro (4) de sus miembros. El quórum decisorio será del setenta por ciento (70%) de sus asistentes.

2.4. Independencia de los órganos de dirección y administración. Durante el Periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica, los órganos de dirección y administración de los Clubes operarán de manera independiente, cada uno de acuerdo con sus propios Estatutos y Reglamentos.

Durante este periodo los socios de los Clubes podrán frecuentar las instalaciones y utilizar los servicios de ambos, ceñidos a los Reglamentos que se encuentren establecidos para cada cual.

De manera autónoma, cada Club podrá establecer limitantes a la utilización de instalaciones y servicios, determinados por las respectivas Juntas Directivas.

Los Socios persona jurídica podrán designar los beneficiarios inscritos que aparezcan relacionados en cada Club, en la fecha del presente acuerdo.

Para los nuevos socios personas jurídicas que ingresen como tales a cualquiera de los dos Clubes durante el Proceso de Integración, el número de beneficiarios se limitará a máximo cinco (5).

2.5. Valor de la membresía o cuotas de sostenimiento durante el Periodo de Alianza Estratégica. Durante el Periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica, y a partir de la fecha de la

aprobación del presente ACUERDO por las Asambleas de ambos Clubes, las cuotas de sostenimiento serán las siguientes:

a) Los Socios persona natural, comunes a los dos Clubes, continuarán pagando las cuotas que les corresponda en ambos Clubes hasta el momento de la Integración Definitiva.

b) Las Personas Jurídicas comunes a los dos Clubes, continuarán pagando las cuotas respectivas en los dos clubes.

Parágrafo primero: Los socios comunes a los dos Clubes, personas naturales o jurídicas, que se retiren de uno de ellos durante el Proceso de Integración, perderán los derechos que tenían en el otro, esto es, del que se hayan retirado. La pérdida de los derechos mencionados, incluyen el no poder hacer uso de los servicios e instalaciones del Club del cual se retiraron.

Parágrafo segundo: El Comité Asesor presentará a las Juntas Directivas una propuesta de beneficio especial destinado a los socios comunes a los dos Clubes, quienes hayan cancelado las dos cuotas de las Corporaciones durante el Periodo de Alianza Estratégica, en el evento en que el Proceso de Integración sea aprobado por las Corporaciones.

2.6. Valor de la cuota de ingreso o Derecho y de sostenimiento durante la Alianza Estratégica. Durante el periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica, y a partir de la fecha de la aprobación del presente ACUERDO por las Asambleas de ambos Clubes, las cuotas de ingreso y de sostenimiento a los Clubes para los nuevos socios serán las que aprueben con independencia las respectivas Juntas Directivas, quienes recibirán las recomendaciones del Comité Asesor. Por recomendación de las Asambleas General de Socios de las Corporaciones, lo que ha sido acogido por sus Juntas Directivas, tales cuotas serán iguales en ambos clubes conforme con lo que se detalla a continuación:

a) Para personas naturales, el equivalente a veinticinco salarios mínimos mensuales legales vigentes.

b) Para personas jurídicas, el equivalente a cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes.

c) Los socios nuevos, personas naturales o jurídicas, pagarán una cuota de sostenimiento mensual igual a la más alta vigente existente entre los dos Clubes en sus respectivas categorías, y deberán ser admitidos por ambas Juntas correspondientes, cumpliendo con los requisitos de los

Reglamentos respectivos, de común acuerdo con el Comité Asesor. En todo caso, la cuota de sostenimiento respectiva se pagará sólo al Club donde adquieran su derecho o acción.

d) Cada Club establecerá las condiciones para hijos y familiares de socios y la forma de pago del valor del derecho, de común acuerdo con el Comité Asesor.

2.7. Clases de socios durante la Alianza Estratégica. Los Clubes se comprometen a no crear clases de socios diferentes a las existentes en el momento de entrar en vigencia el Acuerdo, salvo recomendación del Comité Asesor a los órganos competentes de cada Club, quienes tomarán la decisión que corresponde conforme con sus autonomías.

2.8. Convenios con otros Clubes de la ciudad de Cartagena: Durante el periodo de Alianza Temporal o Estratégica los clubes no suscribirán convenios de canje con los demás clubes de la ciudad de Cartagena y suspenderán la vigencia de los canjes existentes en el momento de la suscripción del presente documento.

CAPITULO 3

EVENTUAL INTEGRACIÓN DEFINITIVA

3.1. Convocatoria a las Asambleas de ambas Corporaciones con ocasión del éxito del Periodo de Alianza Temporal. Si a juicio de las respectivas Juntas Directivas el periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica concluye exitosamente, estas convocarán a los órganos máximos de cada Corporación para que cada Asamblea en reuniones independientes, someta a aprobación la eventual Integración definitiva de ambas Corporaciones, en cuyo caso se aplicarán los acuerdos que se aprueben en el Compromiso de Integración que corresponda.

CAPITULO 4

APROBACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO TEMPORAL

4.1. Aprobación del Presente Acuerdo Temporal. Los Socios de ambos Clubes, de manera independiente, en sus respectivas reuniones de Asamblea que se convocaron para el efecto como se detalla adelante, han aprobado el presente Acuerdo de Alianza Estratégica Temporal, con las mayorías necesarias correspondientes conforme con sus competencias, lo

que implica también que han fijado un mandato a sus correspondientes Juntas Directivas para que desarrollen el presente Acuerdo, el cual cesa desde el momento en que finalice el periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica, bien sea porque se inicie la Integración Definitiva de ambos Clubes, o cuando se declare fracasado el presente Acuerdo o Alianza Estratégica por parte de una o ambas Juntas Directivas, o en caso de no ser aprobado por los respectivos órganos máximos el Proceso de Integración Definitiva mencionado en este acuerdo.

4.2. Precisiones. La Asamblea General del Club Cartagena ha aprobado el presente Acuerdo de Alianza Estratégica Temporal, conforme con sus competencias, en su reunión extraordinaria del viernes dieciséis (16) de febrero de dos mil siete (2007), como consta en el Acta No. Xxx de ésa misma fecha, que se adjunta y hace parte integrante de este documento. Igualmente, la Junta Directiva del Club Cartagena, conforme con sus competencias, ha aprobado el presente Acuerdo de Alianza Estratégica Temporal en su reunión extraordinaria del martes veinte (20) de febrero de dos mil siete (2007), y en la del miércoles veintiuno (21) de febrero de dos mil siete (2007), como consta en las actas respectivas, que se adjuntan y hacen parte integrante de este documento.

Por su parte, la Asamblea General del Club Campestre de Cartagena el presente Acuerdo de Alianza Estratégica Temporal, conforme con sus competencias, en su reunión extraordinaria del _____ () de _____ de dos mil siete (2007), como consta en el Acta No. **XXX** de ésa misma fecha, que se adjunta y hace parte integrante de este documento. Igualmente, la Junta Directiva del Club Campestre de Cartagena, conforme con sus competencias, ha aprobado el presente Acuerdo de Alianza Estratégica Temporal en su reunión extraordinaria del xxxxxxxx xxxxxxxx (xx) de xxxxxxxx de dos mil siete (2007), como consta en el Acta No. Xxx de ésa misma fecha, que se adjunta y hace parte integrante de este documento.

CAPITULO 5

SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

5.1. Diferencias entre las partes, o entre sus órganos de administración o entre los socios de ambos Clubes. En el evento de una disputa entre las partes y/o entre sus órganos de administración y/o entre los socios de ambos Clubes, la misma será resuelta por sus Juntas

Directivas, órganos que recibirán las recomendaciones que les presente el COMITÉ ASESOR en los términos en que se establecen seguidamente.

5.2. Las Partes de este Acuerdo reconocen que las consecuencias más graves de la existencia de una disputa que haga inviable el manejo del periodo denominado en este documento de Alianza Temporal o Estratégica, es una parálisis del mismo o su terminación. Por tal motivo, y en aras de evitar que exista o lo uno o lo otro, las partes acuerdan que durante el término en que se dé lugar a la ocurrencia de una diferencia, y hasta el término en que dicha disputa sea finalmente resuelta, el Comité Asesor permanecerá en funciones y con la capacidad de proponer soluciones a tales diferendos, bajo los siguientes supuestos:

(i) Los miembros de las Juntas Directivas de ambos Clubes deberán reunirse, separadamente, para conocer de las situaciones que generen conflictos y harán las recomendaciones a los respectivos representantes en el Comité Asesor, para que los integrantes del Comité procuren conciliar tales diferencias.

#

(ii) El Comité Asesor calificará las situaciones, y deberá comunicar a las respectivas Juntas Directivas aquellas que por su naturaleza, requieran de la suspensión del proceso de integración, hasta cuando se superen las causas que dieron origen al conflicto, o aquellas que por su naturaleza resulten insuperables, en cuyo caso recomendarán a las respectivas Juntas Directivas, la declaratoria de terminación del proceso de integración.

CAPITULO 6

CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE COMPROMISO Y EFECTOS DE LA TERMINACION

6.1. Terminación. Son causales de terminación del presente Compromiso de Integración, las siguientes:

- (a) Por acuerdo de las Partes.
- (b) La declaratoria de terminación, formulada por alguna o ambas Juntas Directivas de las Corporaciones.
- (c) La llegada del mes 24 siguiente a la Fecha del Perfeccionamiento del presente acuerdo sin que se haya logrado la aprobación del

inicio de la Integración definitiva que se ha mencionado en este documento.

CAPITULO 7

DISPOSICIONES VARIAS

7.1. Propiedad sobre bienes. Las Partes declaran que este Acuerdo no implica la transferencia de dominio ni el derecho de uso de sus derechos sobre los bienes materiales e incorpóreos, tales como marcas, nombres, enseñas y demás activos tangibles e intangibles que tengan reconocimiento e importancia en el mercado.

7.2. Anexos del presente Acuerdo. Son documentos del presente Acuerdo todos los documentos que sirvieron de base a la discusión que concluyó con la suscripción de la presente alianza.

7.4. Vigencia. Este Acuerdo entra en vigor a partir de la Fecha de la firma del mismo por los Presidente y los Representante Legales de ambos Clubes, y permanecerá vigente hasta tanto no se termine de acuerdo con sus propios términos.

Las Partes han firmado este Acuerdo, el día ___ de _____ de dos mil siete (2007).