Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Alianza Fiduciaria

Fecha 11/04/2012 01:58:07 p.m. (S) Q21050
Destinatario JORGE HERNANDEZ NUÑEZ
Remitente LUZ MERY MERCADO ORTEGA

Barranquilla, 11 de Abril de 2012

Señor:
JORGE ENRIQUE HERNANDEZ NUÑEZ
Representante legal
INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A. INNERCARIBE S.A.
Autopista Aeropuerto N 23-1325
Soledad.

REF: FIDEICOMISO PLAZA DE LA ARBOLEDA

Apreciado Señor:

De la manera más atenta nos permitimos remitir un (1) original de otrosí No.4 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, fuente de pago, garantía y pagos del fideicomiso en referencia debidamente firmado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Cordialmente,

P/P Luis C. Romero P.

Luz Mery Mercado Ortega
DIRECTORA DE GESTIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

OTROSI No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, GARANTÍA Y PAGOS FIDEICOMISO PLAZA DE LA ARBOLEDA

Entre los suscritos a saber por una parte, **JORGE ENRIQUE HERNANDEZ NUÑEZ**,, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.426.026 expedida en Barranquilla, quien en su calidad de suplente del Gerente y debidamente autorizado obra en nombre y representación de **VALORES DEL CARIBE S.A**. VALCASA, sociedad comercial constituida bajo la razón social HERNANDEZ Y WEIDENBAUGH mediante escritura pública número 925 de 14 de mayo de 1980 otorgada en la Notaría Sexta de Barranquilla, posteriormente transformada al tipo de las anónimas bajo la denominación social actual mediante escritura pública número 2013 de 30 de diciembre de 1996, otorgada en la Notaría Sexta de Barranquilla, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, y nuevamente ahora en su calidad de Gerente, actúa en nombre y representación legal de **INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A. INNERCARIBE S.A.**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública número 17 de 7 de enero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta de Barranquilla, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla el cual se adjunta, sociedades que en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES** y por la otra, de otra parte **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, hemos decidido suscribir, el presente Otrosí al Contrato de fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Fuente de Pagos, Garantía y Pagos, previas las siguientes;

Alianza Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO y las Sociedades VALORES DEL CARIBE S.A. VALCASA e INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A. en calidad de FIDEICOMITENTES, constituyeron mediante documento privado de fecha Primero (1) de Junio de Dos mil nueve (2009), el contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PLAZA DE LA ARBOLEDA.

SEGUNDO: Posteriormente, dicho Contrato de Fiducia fue modificado mediante Otrosíes de fechas; Veintiocho (28) de Octubre de Dos mil nueve (2009), Quince (15) de Febrero de Dos mil diez (2010) y Diecisiete (17) de Septiembre de Dos mil diez (2010).

TERCERA Que las partes de común acuerdo convienen en modificar nuevamente el contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Fuente de Pago y Garantía, Pagos, en el sentido de adicionar el Objeto de Contrato de Fiducia de conformidad con lo mencionado según las siguientes:

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA.- Se modifica la cláusula Quinta numeral 5.1. del contrato fiduciario, incluyendo los numerales que se indican a continuación y cuyo texto será el siguiente: "**CLAUSULA QUINTA – OBJETO DEL CONTRATO:**

5.1. OBJETO: Consiste en

(...)

12. Permitir que LOS FIDEICOMITENTES celebren por su cuenta y riesgo en calidad de Arrendador, los Contratos de Arrendamiento sobre los inmuebles Fideicomitidos con los terceros que el mismo designe en calidad de Arrendatarios.

13. Recibir con destino al FIDEICOMISO, los recursos provenientes del pago de los Cánones pactados en los Contratos de Arrendamiento que LOS FIDEICOMITENTES por su cuenta y riesgo celebren con los terceros de su elección, y administrarlos en la Cartera Colectiva Abierta Alianza de conformidad con lo establecido en el presente contrato..

(...)."

CLAUSULA SEGUNDA: Las Partes convienen en adicionar la Cláusula Sexta – Conformación del Patrimonio Autónomo, cuyo texto será el siguiente:

"**CLAUSULA SEXTA. – CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

(...)

6.6. También ingresarán al FIDEICOMISO los recursos provenientes de los Cánones de Arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento que LOS FIDEICOMITENTES suscriban, por su cuenta y riesgo, con los Terceros que el designe y elija para tal fin. Para tal efecto, en los contratos de arrendamiento suscritos por LOS FIDEICOMITENTES con dichos terceros, deberá manifestarse expresamente que el pago del valor del canon de arrendamiento pactado, deberá ser consignado directamente a órdenes del FIDEICOMISO en la cuenta que la FIDUCIARIA designe para tal fin.

Queda entendido desde ahora, que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO, efectuarán las labores tendientes al cobro de los cánones de arrendamiento a los terceros que ostenten la calidad de arrendatarios, siendo esta una obligación única y exclusiva dLOS FIDEICOMITENTES, quienes desde ahora, eximen tanto a ALIANZA como al FIDEICOMISO de cualquier reclamación por dichos conceptos. Así mismo, serán LOS FIDEICOMITENTES los únicos y exclusivos responsables de adelantar, en caso que sea necesario, todos los trámites tendientes a obtener la restitución de los bienes inmuebles arrendados.

Por lo anterior, la FIDUCIARIA solo se encargará de la recepción y administración de dichos recursos en los términos establecidos en el presente contrato.

6.7. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue el **FIDEICOMITENTE,** los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

(…)"

CLAUSULA TERCERA.- Las partes convienen en adicionar algunas INSTRUCCIONES impartidas en el contrato contenidas en la Cláusula Novena, cuyo texto será el siguiente:

"**CLAUSULA NOVENA – INSTRUCCIONES.**

Para el desarrollo del objeto del presente contrato ALIANZA seguirá las siguientes instrucciones:

(…)

23. Que ALIANZA permita que LOS FIDEICOMITENTES celebren, por su propia cuenta y riesgo, contratos de arrendamiento sobre los bienes Fideicomitidos.
24..
25. Reciba con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes de los cánones de los Contratos de arrendamiento que LOS FIDEICOMITENTES suscriban por su cuenta y riesgo con los terceros que el designe para tal fin y administrarlos de la forma establecida en el presente contrato..

PARAGRAFO. ALIANZA solo será responsable de la recepción de los recursos de los cánones de arrendamiento derivados de los Contratos de Arrendamiento mencionados en los numerales anteriores, siendo exclusiva responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES efectuar su cobro a los terceros que actúen como arrendatarios de los mismos, y realizar si es del caso, todos los trámites tendientes a obtener la restitución de los inmuebles arrendados.

(…)."

CLAUSULA CUARTA: Las partes convienen en incluir a la cláusula Octava – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES, lo siguiente:

"**CLAUSULA OCTAVA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

(...)

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: LOS FIDEICOMITENTES, en desarrollo del Presente contrato se obligan a:

25. Incluir en los Contratos de Arrendamiento que el FIDEICOMITENTE celebre directamente con los terceros, la mención de que los Recursos derivados de los Cánones de Arrendamiento serán cancelados y consignados directamente al FIDEICOMISO.
26. Remitir a la FIDUCIARIA copia de los Contratos de Arrendamiento que LOS FIDEICOMITENTES celebren por su cuenta con los terceros que el designe sobre los bienes fideicomitidos.

(...)

CLAUSULA QUINTA: Las partes convienen en modificar la Cláusula Décima Sexta del mencionado contrato de Fiducia cuyo texto será el siguiente:

"**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:**

Podrá modificarse este Contrato, de común acuerdo entre los FIDEICOMITENTES y ALIANZA, sin embargo de haber ACREEDORES VINCULADOS al FIDEICOMISO requerirá siempre la aprobación previa de estos, cuando dichas modificaciones alteren los derechos de estos últimos y/o afecten de alguna manera la Garantía constituida."

CLAUSULA SEXTA PERMANENCIA: Las partes acuerdan, y así lo entienden, que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Fuente de Pago, garantía y Pagos y sus modificaciones, continúan vigentes en la integridad de

su contenido, salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.

Para constancia se firma, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en la ciudad de Barranquilla ., a los veintinueve (29) días del mes de Febrero de dos mil once (2012).

Suscribe el presente Otrosí Ismael Dario Fernandez Gamez, en calidad de Representante Legal de la sociedad IDECOMER SAS. quien en el presente Contrato ostenta la calidad de Acreedor Vinculado, en señal de aceptar y darse por notificado de la modificación al Contrato de Fiducia del FIDEICOMISO PLAZA DE LA ARBOLEDA, que por este documento se adelanta.

CC. 17972504.
Representante Legal
IDECOMER S.A.S.

LOS FIDEICOMITENTES,

Representante Legal.
INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.

Representante Legal.
VALORES DEL CARIBE S.A. VALCASA

LA FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
Representante Legal.
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.