7 709172 893754

1494

NOTARIA 39 DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: 1494

MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO

Fecha: VEINTIOCHO (28) DE MAYO DE DOS MIL DOCE (2012)

Superintendencia de Notariado y Registro

HOJA DE CALIFICACIÓN

ACTO : CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES: DE PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. (NIT. 830.054.076-2).

CUANTIA: VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS ($22.401.200,00) MONEDA CORRIENTE

ACTO II: 0783 LIBERACION DE HIPOTECA

DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (hoy BANCO DE OCCIDENTE S.A. Nit. No. 890.300.279-4

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII-7 Nit: 830.053.036-3

VALOR DE LA LIBERACION: OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.582.205.000.oo MC/TE)

Acto III : 0164 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII-7 (NIT 830.053.036-3).

A : FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y

MIGUEL CARTURO LINERO DE CAMBIL NOTARIO 39

FIDUCENTRAL S.A.

Aclarada por EPN 22 mar 12
Aprobada 10/12 de esta Notaria

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GARANTIA No. 4-2-1653 (NIT. 830.054.076-2)----------

VALOR DE LA TRANSFERENCIA : CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($ 54.549.480.000.oo M/CTE)----------

OBJETO: OFICINA No. 801, 901 1001 y LOCAL NÚMERO UNO – TREINTA Y DOS (1-32) (ESFERA) QUE FORMAN PARTE DE GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA (60) NÚMERO VEINTICUATRO – CERO NUEVE (24-09) (ACTUAL) INTERIORES UNO (1), DOS (2) Y TRES (3), DIAGONAL VEINTIDÓS B (22B) NÚMERO SESENTA Y TRES – TREINTA (63-30) (ANTERIOR), LOTE ÚNICO MANZANA SMII – 7, URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE EN BOGOTÁ D.C ----------

---

MATRICULAS INMOBILIARIAS:----- 50C-1827865 (Oficina 801 Piso 8), 50C-1827866 (Oficina 901 Piso 9), 50C-1827867 (Oficina 1001 Piso 10) y 50C-1827868 (Local No. 1-32 ESFERA) ----------

---

CEDULAS CATASTRALES: 006216030100108001 006216030100109001 006216030100110001 006216030100101034----------

---

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO 39
NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

NOTARIO TREINTA Y NUEVE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día VEINTIOCHO (28) del mes de MAYO del año dos mil DOCE (2012) en el despacho de la Notaria Treinta y Nueve (39) del Circulo de Bogotá, cuyo TITULAR es MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL-----

---

Comparecieron con minuta: 1) RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.164.235 expedida en Bogotá, quien en su condición de representante legal, actúa en nombre y representación de PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A., sociedad constituida a través de documento privado No. 0000001 del representante legal del 27 de febrero de 2008,

inscrita el 18 de marzo de 2008 bajo el No. 01199781 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta, quien en adelante se denominará como **EL FIDEICOMITENTE** y **2) ADRIANA CHAVARRO CALLEJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.762.546 expedida en Palmira (Valle), obrando en su calidad de representante legal de la **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad de servicios financieros legalmente constituida y con autorización para funcionar expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Financiera), todo lo cual consta en el certificado adjunto de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, quien se denominará para efectos de este contrato **LA FIDUCIARIA,** se ha convenido celebrar el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento:

CAPITULO I CONSIDERACIONES Y DEFINICIONES----------

1.1. CONSIDERACIONES:----------

1. Que EL FIDEICOMITENTE tiene como objeto principal 1) La adquisición a título de compraventa, permuta, dación en pago o a cualquier título de bienes inmuebles. 2) Urbanización, parcelación y construcción de inmuebles tanto para uso residencial y no residencial. 3) Enajenación de bienes muebles e inmuebles a cualquier título. ----------
2. Que a EL FIDEICOMITENTE le fue aprobada por BANCO DE OCCIDENTE S.A. una operación de crédito/leasing, exigiendo el acreedor dentro de las garantías respectivas, la constitución de un contrato de fiducia mercantil de administración, fuente de pago, pagos y garantía con los siguientes bienes: (i) cuatro (4) INMUEBLES ubicados en el GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL de la ciudad de Bogotá, actualmente fideicomitidos en Fiduciaria Central S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SMII-7, y del cual es fideicomitente la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A., con el fin de que LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del presente FIDEICOMISO, los administre y expida certificados de garantía a favor del Banco de Occidente S.A. y (ii) los DERECHOS DE CREDITO que le correspondan a EL FIDEICOMITENTE dentro de los contratos de arrendamiento que serán constituidos sobre los INMUEBLES y otros inmuebles más, reservándose PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A. la posición contractual y

MIGUEL ARTURO ... CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

las obligaciones como arrendador dentro de los mismos. LA FIDUCIARIA, con cargo a los recursos administrados en el FIDECOMISO, constituirá una fuente de pago y atenderá las obligaciones financieras que le instruya EL FIDEICOMITENTE a favor del Banco de Occidente S.A. y reservará los recursos necesarios para la atención del pago del Impuesto predial de los INMUEBLES.

3. Que LA FIDUCIARIA ha ofrecido sus servicios a EL FIDEICOMITENTE para constituir y operar el fideicomiso con los bienes mencionados, en su calidad de institución de servicios financieros.----------
4. Que LA FIDUCIARIA cuenta con la autorización para desarrollar contratos de fiducia mercantil y de encargos fiduciarios, contenida en la Resolución No. 3614 del 4 de Octubre de 1991 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Financiera).----------

1.2. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: ----------

1.2.1. LA FIDUCIARIA: Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.----------

1.2.2. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Se entenderá por éste, el conjunto de derechos, bienes y obligaciones que se conforma por la celebración del presente contrato, cuyo vocero y administrador será LA FIDUCIARIA. En concordancia con lo anterior, con los bienes inmuebles que transfiere EL FIDEICOMITENTE, las mejoras y/o reparaciones locativas que sean construidas en los mismos y demás anexidades presentes o futuras, así como los demás bienes que con destino o con ocasión del presente contrato llegue a recibir EL FIDUCIARIO se conforma un patrimonio autónomo afecto a la finalidad y objeto de la presente fiducia y al cual se aplican de manera especial las disposiciones de los artículos 1226, 1227 y siguientes del Código de Comercio, bienes que junto con el objeto conforman el FIDEICOMISO denominado **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653**, identificado con NIT 830.054.076-2. Los bienes fideicomitidos se mantendrán separados del resto de los activos del FIDUCIARIO y de los que correspondan a otros negocios.----------

1.2.3. EL FIDEICOMITENTE: Es la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.----------

1.2.4. BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO: Tendra esta calidad únicamente el BANCO DE OCCIDENTE S.A., quien será registrado como único beneficiario de la fuente de pago del presente contrato, en los términos previstos en el mismo.------

1.2.5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: Son dos (2) contratos celebrados ambos el 01 de abril de 2012 entre EL FIDEICOMITENTE y LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA mediante los cuales el primero se obliga para con el segundo a arrendar los siguientes inmuebles que corresponden a los pisos de oficinas Nos. 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001 y al Local número Uno – Treinta y Dos (1-32) Esfera, ubicados en GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL de la ciudad de Bogotá. Ambos contratos tienen una duración aproximada de veintiocho (28) meses contados desde la fecha del Acta de Inicio de los contratos hasta el 06 de Agosto de 2014 y el pago mensual de cánones de arrendamiento a favor de EL FIDEICOMITENTE desde el 01 de junio de 2012, el cual será incrementado anualmente en la misma proporción en que se hubiere incrementado el IPC. ----------

1.2.6. OBLIGACIONES FINANCIERAS: Son aquellas derivadas de las operaciones de crédito/leasing celebradas entre EL FIDEICOMITENTE con EL BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, las cuales serán atendidas con cargo al Fondo Fuente de Pago que se menciona más adelante y garantizadas con LOS INMUEBLES.----

1.2.7. INMUEBLES: ----------

INMUEBLE 1----------

OFICINA NÚMERO OCHOCIENTOS UNO (801): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interior Dos (2). Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2). ----------

INMUEBLE 2 ----------

OFICINA NÚMERO NOVECIENTOS UNO (901): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II GENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interior Dos (2). Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2). ----------

INMUEBLE 3.----------

OFICINA NÚMERO DIEZ CERO UNO (1001): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interior Dos (2). Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO EN EL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2).----------

INMUEBLE 4.----------

LOCAL NÚMERO UNO – TREINTA Y DOS (1-32) (ESFERA): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. LOCAL NÚMERO UNO – TREINTA Y DOS (1-32) (ESFERA): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por la Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interiores Uno (1) y Tres (3). Su área construida es de cuatrocientos ochenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (488.73 M2). Su área privada es de cuatrocientos sesenta y seis punto cero ocho metros cuadrados (466.08 M2). Se desarrolla en cuatro niveles. ----------

1.2.8. ACREEDOR GARANTIZADO: Tendrá esta calidad el BANCO DE OCCIDENTE S.A., quien será registrado como único beneficiario de la garantía del presente contrato, en los términos previstos en el mismo.----------

1.2.9. DERECHOS DE CREDITO: Son todos y cualquier derecho económico, activo ó de cobro derivados de LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, que se causen o se deban causarse por la ejecución de los mismos, a favor del FIDEICOMITENTE, **menos** las sumas de dinero que por concepto de (i) Impuesto a las Ventas (IVA) y (ii) cuotas de administración debe pagar el presente FIDEICOMISO en desarrollo de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.----------

CAPITULO II ----------

MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES----------

2.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. ----------

2.2. DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE declara que: **(i)** Es una sociedad debidamente constituida y que ejerce su objeto conforme las leyes de la República de Colombia. **(ii)** Se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL. **(iii)** Está igualmente facultado para suscribir contratos de FIDUCIA MERCANTIL, sin que ello signifique detrimento de su propio patrimonio. (iv) Las demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial, gubernamental o arbitral, conocidas por él, de ser resueltos en su contra: (a) No tendrán razonablemente un efecto perjudicial para el contrato de fiducia que se constituye en virtud del presente contrato; o, (b) No afectarán su capacidad de cumplir con las obligaciones adquiridas en razón del presente Contrato de Fiducia o la validez o exigibilidad del presente Contrato de Fiducia. (v) Ha cumplido con todas las leyes y ordenes que le

son aplicables. **(vi)** Con la celebración del presente contrato, no se están desmejorando las condiciones de sus acreedores actuales por la transferencia de los bienes que realizan mediante el presente documento, la cual la efectúan en forma lícita y de buena fe con relación a posibles acreedores anteriores al perfeccionamiento del presente contrato. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO o ACREEDOR GARANTIZADO o a terceros por este concepto. **(vii)** Los bienes que transfiere a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000 y 793 de 2002, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por ellos como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. **(viii)** Sobre los bienes que transfiere no existe ningún gravamen o limitación al dominio y que los mismos no han sido cedidos, enajenados o transferidos a cualquier titulo con anterioridad a la firma del presente contrato. **(ix)** En el evento que se inicie un Proceso Judicial de Insolvencia en su contra, la presente fiducia quedará sujeta a los efectos previstos en la Ley 1116 de 2.006, quedando exonerada LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad que se pueda derivar de tal circunstancia. ----------

CAPITULO III ----------

NATURALEZA DEL CONTRATO ----------

3.1. NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato de fiducia mercantil irrevocable es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. Este contrato es de carácter irrevocable, de manera que EL FIDEICOMITENTE sólo podrá modificarlo o variar el destino de los bienes fideicomitidos con aprobación previa y escrita de LA FIDUCIARIA y del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y ACREEDOR GARANTIZADO. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA y sólo servirán de fuente de pago y garantía de las obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.----------

CAPITULO IV ----------

OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO ----------

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

4.1. OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo con los bienes que transfiera EL FIDEICOMITENTE descritos en el numeral 5.1. del Capitulo V del presente contrato, para que LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO:----------

4.1.1. Los maneje, custodie y administre, invirtiendo los recursos dinerarios en la forma que se señala más adelante, quedando facultada LA FIDUCIARIA para: **(i)** constituir un FONDO FUENTE DE PAGO en los términos y condiciones estipulados posteriormente, con el fin de atender el pago de las OBLIGACIONES FINANCIERAS adquiridas a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO; **(ii)** constituir un FONDO DE RESERVA para atender el pago de las OBLIGACIONES FINANCIERAS cuando no hubieren recursos suficientes en el FONDO FUENTE DE PAGO; **(iii)** realizar los demás pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE, siempre y cuando exista el dinero disponible para ello dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO, una vez se hayan efectuado las reservas a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO; **(iv)** restituir los excedentes a EL FIDEICOMITENTE, a título de devolución de aportes, una vez se realicen los pagos anteriormente mencionados.----------

4.1.2. Que EL FIDUCIARIO - PATRIMONIO AUTONOMO sea el pleno propietario de los INMUEBLES descritos más adelante, con el fin de garantizar con el producto de la enajenación de los INMUEBLES, al ACREEDOR GARANTIZADO de la presente fiducia, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE, presentes o futuras, asumidas en su nombre exclusivo, o con otra u otras personas naturales o jurídicas, separada, conjunta o solidariamente y que consten en cualquier clase de título o de documento de carácter comercial o civil, otorgado, girado, garantizado, endosado, aceptado o firmado por EL FIDEICOMITENTE.----------

CAPITULO V ----------

BIENES DEL FIDEICOMISO ----------

4.1.BIENES DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto de este contrato, se obliga a transferir a LA FIDUCIARIA los siguientes bienes: ----------

5.1.1. La suma de UN MILLON DE PESOS M/cte ($1.000.000) los cuales serán entregados por EL FIDEICOMITENTE a la suscripción del FIDEICOMISO. ----------

5.1.2. El derecho de dominio y la posesión sobre los INMUEBLES. ----------

5.1.3. Los DERECHOS DE CREDITO derivados a su favor de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO. ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- Para la transferencia de los bienes descritos en el

numeral 5.1.2., EL FIDEICOMITENTE se obliga a instruir a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO denominado FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII-7 para que transfiera a LA FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil irrevocable y con la finalidad que más adelante se expresa, el derecho de dominio y la posesión sobre LOS INMUEBLES.----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- Para la transferencia de los bienes descritos en el numeral 5.1.3., EL FIDEICOMITENTE se obliga a notificar junto con LA FIDUCIARIA a LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA sobre la cesión de los DERECHOS DE CREDITO derivados de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO a favor del FIDEICOMISO, debiéndose obtener la aceptación de LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA para que los recursos provenientes de tales derechos sean girados y/o consignados directamente en las cuentas del FIDEICOMISO a nombre de **"FIDUOCCIDENTE – FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA 4-2-1653"**, identificado con NIT 830.054.076-2. ----------

En el evento de presentarse incumplimiento derivado de los pagos de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO se deberán adicionar y sustituir con la cesión a favor del FIDEICOMISO de nuevos contratos que haya suscrito EL FIDEICOMITENTE con otras personas, previa aceptación de LA FIDUCIARIA.-------

En consecuencia, la transferencia de los DERECHOS DE CREDITO mencionada se perfecciona mediante su cesión en los términos del artículo 1959 y siguientes del Código Civil, la que se entiende realizada por la suscripción de este contrato y la notificación de la cesión que deberá efectuar EL FIDEICOMITENTE conjuntamente con LA FIDUCIARIA, debiéndose obtener además la aceptación de cedido. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE no firme conjuntamente con LA FIDUCIARIA las comunicaciones antes indicadas, mediante la sola presentación de este contrato a la entidad o persona obligada al pago, cualquiera que sea, ésta entregará directamente a LA FIDUCIARIA los recursos provenientes de los derechos que correspondan según lo dispuesto en este numeral. EL FIDEICOMITENTE acepta expresamente que este contrato surte la solicitud ante la entidad o persona responsable del pago o giro de los recursos provenientes de los derechos y que por lo tanto la autoriza irrevocablemente para dar cumplimiento al requerimiento de LA FIDUCIARIA para lo cual solamente bastará acompañar al requerimiento fotocopia de este contrato. ----------

Es entendido que EL FIDEICOMITENTE por el hecho de la cesión de los DERECHOS DE CREDITO, no se desprende de las obligaciones a su cargo

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

derivadas de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.----------

Hasta tanto no se allegue a LA FIDUCIARIA el original de la comunicación de aceptación de la cesión por parte de LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA en los términos y condiciones previstos anteriormente, la fuente de pago prevista en este contrato no entrará en vigencia, lo cual es aceptado expresa e irrevocablemente por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. No obstante lo anterior, las comisiones fiduciarias generadas a favor de LA FIDUCIARIA se causarán desde la suscripción del presente contrato, lo cual es aceptado expresa e irrevocablemente por EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. ----------

Los bienes descritos se contabilizarán por el valor total de los recursos que de acuerdo con los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO deba recibir durante la vigencia de los mismos el titular de tales DERECHOS DE CREDITO.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los rendimientos que se generen por la inversión de los recursos administrados, estarán destinados al mismo objeto del presente contrato.

CAPITULO VI ----------

FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO ----------

6.1. FONDOS: Para el cumplimiento de sus fines, los recursos objeto del FIDEICOMISO se administrarán a través del Fondo Fuente de Pago, Fondo Pago Impuesto Predial de los INMUEBLES y Fondo General, que funcionarán siguiendo las reglas a continuación descritas: ----------

6.1.1. FONDO FUENTE DE PAGO: Para la atención del servicio de la deuda a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, se constituirá el Fondo Fuente de Pago, el cual se alimentará con los recursos que ingresen a EL FIDEICOMISO. Para tal efecto, LA FIDUCIARIA de los recursos recibidos, realizará las provisiones necesarias en las alícuotas requeridas para atender los pagos de las OBLIGACIONES FINANCIERAS contenidas en los documentos de deuda, y con base en las proyecciones del flujo de caja obtenidas de EL FIDEICOMITENTE, que forman parte del presente contrato según Anexo No. 1, de tal forma que faltando diez (10) días hábiles para atender el pago de las citadas obligaciones, se cuente en el Fondo con el equivalente a la cobertura exigida por el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO de la cuota correspondiente a cada vencimiento.----------

En el evento que las proyecciones del flujo de caja (Anexo No.1) no se comporten en la forma allí contenida, LA FIDUCIARIA queda facultada expresamente para reservar en el momento que se requiera los recursos necesarios para atender el pago de las obligaciones correspondientes, de acuerdo con los vencimientos pactados en los documentos contentivos de las obligaciones respectivas, cuya fuente de pago se registra en el presente contrato. ----------

Los pagos del servicio de la deuda los realizará LA FIDUCIARIA sin que medie instrucción por parte de EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con los términos y condiciones previstos en los documentos de deuda suscritos a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE podrá realizar pagos directamente al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO e informar a LA FIDUCIARIA sobre los mismos, anexando para el efecto el recibo de pago correspondiente.----------

En el evento que los recursos que conforman el Fondo Fuente de Pago descrito en el presente numeral sean insuficientes para cumplir con el pago de las OBLIGACIONES FINANCIERAS, EL FIDEICOMITENTE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA en este sentido, deberá suministrar los recursos faltantes, con el fin de que LA FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto de este contrato. En cualquier caso, EL FIDEICOMITENTE con máximo tres (3) días hábiles de antelación a la fecha de vencimiento, se encuentra obligado a entregar a LA FIDUCIARIA los recursos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo cuya fuente de pago se atiende a través de EL FIDEICOMISO.----------

En todo caso, el presente contrato no exonera a EL FIDEICOMITENTE de su obligación de atender directa y oportunamente las obligaciones a su cargo y a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, y en consecuencia, si no hubiere suficientes recursos en EL FIDEICOMISO para que LA FIDUCIARIA realizare los pagos de tales acreencias en las fechas correspondientes, LA FIDUCIARIA pagará hasta los valores que posea en el citado Fondo. Efectuado el pago parcial, LA FIDUCIARIA comunicará de inmediato a EL FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO acerca de los pagos realizados.----------

PARAGRAFO PRIMERO.- La constitución de este fondo fuente de pago queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que los recursos de los DERECHOS DE CREDITO derivados de LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO empiecen a ingresar efectivamente al FIDEICOMISO, lo cual se espera empiece a ocurrir en el mes de agosto de 2012.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Fondo Fuente de Pago se incrementará con los rendimientos que se obtengan de las inversiones que con los recursos del mismo se realicen en desarrollo de la gestión fiduciaria, y se disminuirá por la aplicación de los recursos hacia el pago de las OBLIGACIONES FINANCIERAS a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO.----------

6.1.2. FONDO PAGO IMPUESTO PREDIAL DE LOS INMUEBLES: A este fondo ingresarán los recursos necesarios para constituir una reserva para pagar el

MIGUEL ARTURO CAMBIO

FIDUCENTRAL S.A.

impuesto predial de los INMUEBLES.----------

6.1.3. FONDO DE RESERVA: ----------

Se constituirá con la suma de $3.000.000.000, descontada directamente de los recursos derivados de la OBLIGACION FINANCIERA aprobada al FIDEICOMITENTE por parte del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, los cuales serán girados directamente al FIDEICOMISO por parte del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, reserva que deberá mantenerse por dicho monto durante toda la vigencia del presente contrato. ----------

Con los recursos del FONDO DE RESERVA se atenderá el pago, total o parcial, de la OBLIGACION FINANCIERA aprobada al FIDEICOMITENTE por parte del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO cuando no hubiere recursos suficientes en el FONDO DE FUENTE DE PAGO para atender el servicio de la misma.----------

En los meses de Junio y Julio de 2012, EL FONDO DE RESERVA será utilizado para atender el servicio de la deuda de la OBLIGACION FINANCIERA aprobada al FIDEICOMITENTE por parte del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO dado que se espera que los recursos derivados de los DERECHOS DE CREDITO, sólo empezarán a ingresar a partir del mes de agosto de 2012.----------

En el mes de Agosto de 2012, con los recursos que ingresen de los DERECHOS DE CREDITO, se volverá a reconstituir el FONDO DE RESERVA.----------

Una vez reconstituido, y en caso de uso total o parcial del mismo, EL FIDEICOMITENTE se encuentra obligado a entregar a LA FIDUCIARIA, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su utilizacion, los recursos necesarios para reconstituir el FONDO DE RESERVA.----------

Los recursos que conforman el FONDO DE RESERVA serán invertidos en la Cartera Colectiva Abierta Occirenta administrada por LA FIDUCIARIA, los cuales quedarán afectos a esta finalidad y los rendimientos, si los hubieren, quedarán a disposición del FIDEICOMITENTE.----------

A la liquidación del presente contrato, los recursos que conforman el FONDO DE RESERVA serán restituidos al FIDEICOMITENTE y/o a quien él designe.----------

6.1.4. FONDO GENERAL: A este fondo ingresarán los recursos excedentes, una vez hechas las reservas de que tratan los subnumerales 6.1.1. y 6.1.2. anteriores, con el objeto de hacer los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE. ----------

6.2. CERTIFICADOS DE FUENTE DE PAGO: LA FIDUCIARIA expedirá certificados de fuente de pago a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, según las instrucciones que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE. En los certificados se indicará el valor total de la fuente de pago, el monto a utilizar, la vigencia de EL FIDEICOMISO y del certificado, los cuales deberán estar impresos en la papelería que para el efecto tiene LA FIDUCIARIA y suscrito por las firmas

autorizadas por ésta. El BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO deberá aceptar expresamente el certificado de fuente de pago, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la expedición del mismo; en caso de no hacerlo y si no manifiesta su rechazo expreso, se entenderá que lo acepta en los términos del certificado expedido. Los certificados de fuente de pago a que hace referencia este numeral no serán negociables y solamente podrán cederse las obligaciones que amparan, previa notificación a LA FIDUCIARIA que incluya la aceptación expresa del cesionario a los términos del presente contrato y en general de las cuentas del PATRIMONIO AUTÓNOMO, siempre y cuando el nuevo BENEFICIARIO (cesionario), tenga la calidad de entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En todo caso, LA FIDUCIARIA determinará el procedimiento a seguir. El certificado de fuente de pago expirará por la extinción de la obligación cuya fuente de pago se atiende en desarrollo del presente FIDEICOMISO, siempre que no exceda la vigencia del FIDEICOMISO, por la cesión de la misma, caso este último en el cual LA FIDUCIARIA expedirá uno nuevo, o por la terminación o liquidación del patrimonio autónomo. ----------

PARAGRAFO.- La validez de los certificados de fuente de pago expedidos queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que los recursos de los DERECHOS DE CREDITO derivados de LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO empiecen a ingresar al FIDEICOMISO lo cual se espera empiece a ocurrir en el mes de agosto de 2012.----------

6.3. PROCEDIMIENTO DE PAGOS y/o GIROS: EL FIDEICOMITENTE comunicará a LA FIDUCIARIA por escrito dirigido a ésta, los giros y/o pagos que deba efectuar con cargo a los recursos administrados que se encuentren disponibles en el FIDEICOMISO dentro del Fondo General. La comunicación donde conste la orden de giro y/o pago, deberá ser suscrita por cualquiera de las personas cuyas firmas para el efecto se registran en documento separado, quienes se encuentran legalmente autorizados por EL FIDEICOMITENTE para ello. La orden de pago deberá contener el nombre y apellidos completos del beneficiario o de los beneficiarios del pago, razón social, documento de identificación (Nit o cédula de ciudadanía), cuenta corriente o de ahorros en la cual LA FIDUCIARIA deberá consignar y/o trasladar los recursos indicando la entidad bancaria respectiva, valor neto a pagar, concepto, fecha en que se va a realizar el pago, deducciones, base gravable y retención en la fuente si es del caso. Lo anterior con el fin que LA FIDUCIARIA pueda atender oportunamente la orden impartida por EL FIDEICOMITENTE, quien se obliga a adjuntar a la orden de pago respectiva, las facturas de compra y/o demás documentos soportes contables del pago

ESTE CERTIFICADO ES PARTE INTEGRANTE DEL PROTOCOLO NUMERO DE CAMBIO

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

correspondiente.----------

Tales pagos serán realizados por LA FIDUCIARIA siempre que hubiere fondos suficientes y libres para ello en el FIDEICOMISO. Los pagos se realizarán a través de la entidad financiera donde se abran las cuentas de EL FIDEICOMISO, mediante abono en cuenta, cheque con cruce restrictivo, ACH, giro electrónico y/o cualquier otro medio idóneo. En caso que el pago se efectúe mediante cheque, éste será entregado al beneficiario, previa presentación por parte del mismo, de su documento de identidad y si se trata de persona jurídica, además se requerirá la entrega del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente, con una vigencia no superior a treinta (30) días. El beneficiario del pago podrá autorizar la entrega del cheque a un tercero, por escrito dirigido a LA FIDUCIARIA con reconocimiento de texto y firma ante Notario Público. La orden de pago deberá entregarse a LA FIDUCIARIA con dos (2) días hábiles de anticipación a la fecha en que deba realizarse el pago, con el fin de que ésta pueda atender oportunamente la orden impartida por EL FIDEICOMITENTE o por la persona por él autorizada, en los términos y condiciones estipulados en la presente numeral. ----------

PARÁGRAFO.- LA FIDUCIARIA será responsable por las retenciones a que haya lugar en desarrollo de la fiducia, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 numeral 5 del Estatuto Tributario.----------

6.4. INVERSIONES.- LA FIDUCIARIA en ejercicio y desarrollo del presente contrato, invertirá los recursos objeto del FIDEICOMISO en las Carteras Colectivas Abiertas administradas por ella, mientras los mismos son destinados al cumplimiento del objeto del presente contrato, cuyos reglamentos EL FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar expresamente por haber recibido copia de los mismos.----------

EL FIDEICOMITENTE expresamente acepta: 1.- Que las Carteras Colectivas administradas por la FIDUCIARIA son de desempeño variable y están condicionada al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la inversión de los recursos fideicomitidos son de medio y no de resultado, por lo que la FIDUCIARIA no garantiza rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones.----------

6.5. ENTREGA DE EXCEDENTES: Se consideran excedentes para los efectos del presente contrato, los recursos disponibles en EL FIDEICOMISO una vez LA FIDUCIARIA haya efectuado las reservas que sean necesarias para la conformación de los Fondos de que trata el numeral 6.1.1. del presente capítulo con excepción del FONDO DE RESERVA el cual se entenderá que quedará a disposición del FIDEICOMITENTE sólo a la liquidación del FIDEICOMISO, y se

hayan efectuado los pagos con cargo a los recursos fideicomitidos del Fondo General. LA FIDUCIARIA trasladará los excedentes arriba señalados, a más tardar dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, a la cuenta de la entidad financiera que le indique EL FIDEICOMITENTE.----------

6.6. UTILIZACION DE LA GARANTIA: Una vez verificado que el derecho de dominio de los INMUEBLES se encuentra en cabeza del presente FIDEICOMISO, libres de todo gravamen y limitación al dominio, LA FIDUCIARIA expedirá a favor del ACREEDOR GARANTIZADO certificados de garantía con el fin de garantizar las obligaciones adquiridas por EL FIDEICOMITENTE, cuando el valor de las obligaciones garantizadas a cargo de éste, sus codeudores solidarios o conjunta o separadamente, y sus avalistas y a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, no excedan el SETENTA Y SEIS POR CIENTO (76%) del valor comercial de los INMUEBLES. Para efecto de señalar dicho límite se ha tomado como base el 100% del avalúo comercial practicado sobre los INMUEBLES en Febrero de 2012 por GRUPO VALOR S.A. El avaluador antes mencionado se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores; el avalúo antes mencionado forma parte del presente contrato; dichos documentos y el presente contrato son de pleno conocimiento y aceptación de EL FIDEICOMITENTE y del ACREEDOR GARANTIZADO. ----------

No obstante lo anterior, por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, en cualquier momento y mientras se encuentre vigente el funcionamiento del FIDEICOMISO como garantía, se podrá solicitar la ampliación de la base de expedición de Certificados de Garantía, mediante la presentación a LA FIDUCIARIA de un avalúo actualizado de los INMUEBLES objeto de esta fiducia, reservándose LA FIDUCIARIA la facultad de aceptar dicho avalúo, así como de ampliar la base de expedición de Certificados de Garantía. En todo caso para atender la solicitud de EL FIDEICOMITENTE en este sentido, deberá contarse con la autorización del ACREEDOR GARANTIZADO, toda vez que implicaría una modificación a los Certificados de Garantía expedidos en cuanto al porcentaje de participación individual, no así respecto de la suma total garantizada. ----------

6.6.1. VIGENCIA DEL FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO COMO GARANTÍA: El FIDEICOMISO funcionará como garantía hasta el momento en que los INMUEBLES sean transferidos a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, en los términos del presente contrato. ----------

6.6.2. OPERACION DE LA GARANTIA: EL FIDEICOMITENTE, mediante comunicación escrita, solicitará a LA FIDUCIARIA la expedición de Certificados de Garantía. Con base en tal comunicación, LA FIDUCIARIA expedirá un Certificado

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de Garantía a favor del ACREEDOR GARANTIZADO en el cual indicará el valor total de la garantía, el monto a utilizar, el valor individual en que participa el ACREEDOR GARANTIZADO, la vigencia del FIDEICOMISO y del Certificado, el cual deberá estar impreso en la papelería que para el efecto tiene LA FIDUCIARIA y suscrito por las firmas autorizadas por éste. El Certificado de Garantía a que hace referencia esta cláusula no será negociable y solamente podrán cederse las obligaciones que ampara, previa notificación a LA FIDUCIARIA que incluya la aceptación expresa del cesionario a los términos del presente contrato y en general de las cuentas del PATRIMONIO AUTÓNOMO, siempre y cuando el nuevo acreedor (cesionario), tenga la calidad de entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. En todo caso, LA FIDUCIARIA determinará el procedimiento a seguir, en el evento de efectuarse la mencionada cesión respecto al Certificado de Garantía. El Certificado de Garantía expirará por la extinción de la obligación garantizada, por la cesión de la misma, caso este último en el cual EL FIDUCIARIO expedirá uno nuevo, o por la terminación o liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. ----------

La FIDUCIARIA no expedirá Certificados de Garantía mientras EL FIDEICOMITENTE haya incumplido total o parcialmente cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente contrato o alguna de las obligaciones garantizadas con la presente fiducia. Igualmente, si EL FIDEICOMITENTE es admitido a un proceso judicial de insolvencia, LA FIDUCIARIA se abstendrá, desde el momento en que tenga conocimiento de tal circunstancia, de expedir nuevos Certificados de Garantía, hasta que se haya terminado el trámite del mencionado Acuerdo. De igual manera procederá LA FIDUCIARIA en el evento que le sea comunicado el embargo de derechos fiduciarios que posea EL FIDEICOMITENTE en el presente contrato, hasta tanto se obtenga el levantamiento de la medida cautelar y le sea allegado el oficio respectivo.----------

6.6.3. EXIGIBILIDAD DE LA GARANTIA: En virtud de este contrato de fiducia, desde ahora se autoriza irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que efectúe la enajenación de los INMUEBLES, siempre que se haya dejado de pagar una cualquiera de las obligaciones garantizadas a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, cuando el mismo le comunique por escrito el incumplimiento, acompañando para tal efecto fotocopia autenticada del (los) certificado(s) de garantía a este(os) expedido(s) en desarrollo del presente FIDEICOMISO. Recibida por LA FIDUCIARIA la información del incumplimiento por el ACREEDOR GARANTIZADO, ésta comunicará tal circunstancia a EL FIDEICOMITENTE, quedando exoresamente autorizada la FIDUCIARIA para: ----------

1494

a) Contratar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación de incumplimiento por parte del ACREEDOR GARANTIZADO de la presente fiducia, la actualización del avalúo (tomado como base para la expedición de certificados de garantía), con el fin de determinar el valor de enajenación de los INMUEBLES que integran el patrimonio autónomo, siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE, o en defecto de este el ACREEDOR GARANTIZADO, hayan aportado a LA FIDUCIARIA los recursos necesarios para la contratación del mismo. ----------

b) Iniciar el proceso de liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y pago de las obligaciones garantizadas con los certificados de garantía expedidos en desarrollo y ejecución del presente contrato de fiducia, previo cumplimiento del proceso de venta y/o de dación en pago señalados en los numeral 6.6.5. y 6.6.6. siguientes del presente contrato. ----------

PARAGRAFO: Si dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la solicitud por parte de LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE o en defecto de este, el ACREEDOR GARANTIZADO registrado como tal en el FIDEICOMISO, no ha aportado los recursos para la actualización del avalúo de que trata el literal a) de la presente cláusula, LA FIDUCIARIA, con el fin de determinar el valor de enajenación de los INMUEBLES que integran el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para la exigibilidad de la garantía y para los efectos previstos en los numerales 6.6.5. y 6.6.6 siguientes, tendrá como base el último avalúo realizado sobre los INMUEBLES que se encuentren en su poder y que hayan sido aceptados por el ACREEDOR GARANTIZADO. ----------

6.6.4. PROCESO DE VENTA: Dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que LA FIDUCIARIA reciba la actualización del avalúo respectivo de que trata el literal a) del numeral 6.6.3. del presente contrato, o si se da la circunstancia prevista en el parágrafo del mismo numeral, esta publicará un aviso en un diario de Circulación Nacional o de amplia circulación en el lugar donde se encuentran ubicados los INMUEBLES objeto del contrato de fiducia, en el que dé cuenta de la oferta de los bienes fideicomitidos y sin perjuicio de lo anterior, podrá por sí o mediante la contratación de terceros, promover su venta. Si cumplido este trámite y pasados sesenta (60) días calendario desde la fecha del aviso de publicación no ha recibido ofertas que igualen o superen el valor del avalúo de los bienes INMUEBLES fideicomitidos, continuará la promoción de venta, reduciendo el valor de venta de los INMUEBLES hasta en un diez por ciento (10%) menos cada treinta (30) días calendario que transcurran sin que se concreten negocios de venta de los mismos, sin que pueda llegar en todo caso a venderlos por debajo del setenta y

MIGUEL ARTURO CAMACHO CAMBIL NOTARIO 39

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

seis por ciento (76%) de su avalúo. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA podrá vender los INMUEBLES fideicomitidos por debajo de los valores estipulados en esta cláusula si a su juicio y con autorización de EL FIDEICOMITENTE y del ACREEDOR GARANTIZADO en el evento que el total de las acreencias sean iguales o superiores al setenta y seis por ciento (76%), se hace necesario, a fin de evitar mayores deterioros financieros para éste, procediendo a la venta o negociación de los bienes, en las mejores condiciones que, en su leal saber y entender, pueda obtener en el mercado, teniendo en cuenta para ello el límite de precio de venta señalado por el ACREEDOR GARANTIZADO en la respectiva aprobación. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente podrá LA FIDUCIARIA efectuar la venta de los INMUEBLES objeto del presente contrato de fiducia, en forma anticipada a los plazos previstos en la presente cláusula, y aun antes de la exigibilidad de cualquier certificado de garantía expedido en desarrollo y ejecución de este contrato de fiducia, si así lo solicita EL FIDEICOMITENTE. En todo caso para efectuar esta enajenación se requiere de la aprobación escrita del ACREEDOR GARANTIZADO, quien deberá impartir aprobación sobre el precio base de venta así como que el producto de ésta se destinará al pago de las obligaciones garantizadas con dichos certificados. ----------

PARAGRAFO TERCERO: Así mismo podrá LA FIDUCIARIA efectuar su división, si fuere posible, para facilitar cualquier negociación, y en general realizar cualquier gestión para la comercialización, tales como avisos en prensa o cualquier otro medio de comunicación, contratar a expertos en finca raíz, quedando ampliamente facultado para aceptar, a su criterio, la mejor propuesta. LA FIDUCIARIA, previa aprobación del ACREEDOR GARANTIZADO, podrá conceder plazo para el pago del precio de los bienes fideicomitidos pactando intereses de plazo para este tipo de operación de acuerdo con las condiciones de mercado vigentes a la fecha en que se lleve a cabo tal operación, siempre que el oferente otorgue garantías suficientes. Aceptada la oferta de compra de los INMUEBLES fideicomitidos, LA FIDUCIARIA procederá a otorgar la respectiva escritura de compraventa, contando con amplias facultades para definir condiciones de pago del precio, entrega de los INMUEBLES, modificaciones al derecho de propiedad tales como englobes y loteos, costos y en general, para realizar todos los actos necesarios para la enajenación de los bienes INMUEBLES, siempre y cuando tales costos sean sufragados por EL FIDEICOMITENTE, y en defecto de este por el ACREEDOR GARANTIZADO, valores que en el caso de ser asumidos por el ACREEDOR GARANTIZADO, acrecerán las obligaciones a su favor y deberán contar con su autorización previa.

PARAGRAFO CUARTO: La venta de los INMUEBLES fideicomitidos podrá suspenderse en cualquier momento cuando EL ACREEDOR GARANTIZADO comunique por escrito a LA FIDUCIARIA que EL FIDEICOMITENTE se ha puesto al día con sus obligaciones vencidas, y LA FIDUCIARIA accederá a tal suspensión, siempre que no exista contrato de promesa de compraventa celebrada con un tercero. ----------

PARAGRAFO QUINTO.- LA FIDUCIARIA cobrará, con cargo al FIDEICOMISO, una comisión del uno por ciento (1%) sobre el precio que resulte producto de la venta, de los INMUEBLES que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO objeto del presente contrato. ----------

PARAGRAFO SEXTO: En el evento de llevarse a cabo la venta de los INMUEBLES que forman parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO del presente contrato, el ACREEDOR GARANTIZADO participará en el resultado de la venta hasta concurrencia del valor garantizado en pesos contenido en el certificado(s) de garantía a este(os) expedido(s) y en caso de que el valor de estos sea inferior a los montos adeudados por EL FIDEICOMITENTE al ACREEDOR GARANTIZADO a prorrata del porcentaje de participación individual determinado en el certificado de garantía y hasta por el saldo insoluto de las obligaciones especificamente garantizadas por el certificado de garantía correspondiente. En caso que las obligaciones a favor del ACREEDOR GARANTIZADO superen el valor de los INMUEBLES, EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar el saldo insoluto de la deuda total vigente. ----------

PARAGRAFO SÉPTIMO: Recibido el producto de la venta o negociación de los INMUEBLES, LA FIDUCIARIA realizará el pago de la o las obligaciones garantizadas con los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido con los INMUEBLES objeto del presente contrato y/o de los gastos, comisiones, créditos y demás erogaciones en que haya incurrido el PATRIMONIO AUTÓNOMO para el cumplimiento del objeto del presente contrato, con la prelación que se señala más adelante en el numeral 6.6.6., y si quedare algún remanente, después de haber efectuado las aplicaciones correspondientes, LA FIDUCIARIA lo entregará a EL FIDEICOMITENTE, o a quien éste designe. ----------

PARAGRAFO OCTAVO: Realizada la venta de los INMUEBLES fideicomitidos procederá LA FIDUCIARIA a efectuar unilateralmente la liquidación del presente contrato si no existieren bienes que conformen el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y tal liquidación podrá efectuarla en el mismo instrumento en que transfiera la propiedad de los INMUEBLES fideicomitidos, sin que haya necesidad de la intervención del FIDEICOMITENTE ni de EL ACREEDOR GARANTIZADO, excepto cuando

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

resultare algún remanente a favor de este, caso en el cual, la liquidación deberá ser suscrita por LA FIDUCIARIA y por EL FIDEICOMITENTE.----------

6.6.5. DACION EN PAGO: Si LA FIDUCIARIA no logra la venta de los INMUEBLES fideicomitidos por el 76% del avalúo tomado como base para el proceso de exigibilidad, ésta, si cuenta con los recursos necesarios para ello, aportados por EL FIDEICOMITENTE o el ACREEDOR GARANTIZADO, ordenará nuevamente la actualización del avalúo de los INMUEBLES fideicomitidos, y obtenido éste, o si se da la circunstancia prevista en el parágrafo del numeral 6.6.3., ofrecerá en dación en pago dichos INMUEBLES a quien tenga la calidad de ACREEDOR GARANTIZADO, por un valor igual al setenta y seis por ciento (76%) del valor del avalúo. Tal ofrecimiento se entenderá cumplido en la fecha de envío por correo certificado de la comunicación escrita dirigida a la dirección registrada por el ACREEDOR GARANTIZADO. Transcurridos sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de envío de la oferta por correo certificado y habiendo mediado en ese lapso de tiempo dos (2) comunicaciones más reiterando los términos de ofrecimiento de la dación en pago, sin que el ACREEDOR GARANTIZADO hubiere manifestado por escrito entregado a LA FIDUCIARIA, su aceptación de la dación en pago, se entenderá que éste no acepta la dación en pago y que renuncia a la garantía contenida en el certificado expedido por LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente FIDEICOMISO, el cual quedará sin ningún efecto ni validez a partir de tal fecha, situación que será advertida en la comunicación que LA FIDUCIARIA deberá enviar al acreedor. El ACREEDOR GARANTIZADO al no aceptar expresa o tácitamente la dación en pago consecuentemente renuncia a la garantía.----------

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez pagadas la totalidad de las obligaciones garantizadas, incluidos los gastos y comisiones que eventualmente asuma el ACREEDOR GARANTIZADO por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, si quedaren remanentes, éstos serán entregados por LA FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE mediante la transferencia del porcentaje respectivo del derecho de dominio en común y pro indiviso, pudiendo el ACREEDOR GARANTIZADO, en este último evento, solicitar a LA FIDUCIARIA la división material de los INMUEBLES, si ello fuere posible, en los términos previstos en el parágrafo tercero del numeral 6.6.4. del presente contrato, u optar por pagar dichos remanentes en dinero efectivo. En todo caso, para la entrega de los remanentes a EL FIDEICOMITENTE se tendrá como valor de los INMUEBLES el 76% del avalúo que sirvió de base para la oferta de la dación en pago al ACREEDOR GARANTIZADO.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: El ACREEDOR GARANTIZADO podrá solicitar a LA FIDUCIARIA durante cualquiera de los plazos señalados en la cláusula 6.6.4. para el proceso de venta, que se le transfieran los INMUEBLES a título de dación en

pago. En todo caso, para la dación en pago de que trata el presente parágrafo, se tendrá en cuenta los parámetros definidos en cuanto a los porcentajes determinados respecto del precio en el proceso de venta, así como la prorrata del porcentaje de participación individual, contenido en los certificados de garantía expedidos. En el evento de una dación en pago, en cualquiera de los escenarios previstos en la presente cláusula, los gastos, costos, comisiones, etc., serán de cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO; en caso de no existir recursos o si estos fueren insuficientes, deberán cubrirlos directamente EL FIDEICOMITENTE; en el evento de que este no los suministre oportunamente, EL ACREEDOR GARANTIZADO asumirá los gastos derivados de la dación en pago por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, pagando a LA FIDUCIARIA, a prorrata de sus obligaciones garantizadas, los gastos que le adeuden por cualquier concepto y que se hayan causado en desarrollo y ejecución del contrato. En este evento los gastos asumidos por EL ACREEDOR GARANTIZADO acrecerán las obligaciones a su favor, y deberán contar con su autorización previa.----------

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que se llegue a realizar la dación en pago de los INMUEBLES a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, procederá LA FIDUCIARIA a efectuar unilateralmente la liquidación del presente contrato en el evento en que no existieren bienes que conformen el PATRIMONIO AUTÓNOMO, tal liquidación podrá efectuarla en el mismo instrumento en que transfiera la propiedad de los INMUEBLES, sin que haya necesidad de la intervención del FIDEICOMITENTE ni de EL ACREEDOR GARANTIZADO, excepto cuando resultare algún remanente a favor de éste, evento en el cual, la liquidación deberá ser suscrita por LA FIDUCIARIA y por EL FIDEICOMITENTE.----------

6.6.6. FORMA DE APLICACION DE LA GARANTIA: Las partes convienen y así se dará a conocer al ACREEDOR GARANTIZADO, dejando constancia en el certificado de garantía que se les expida, que la prioridad u orden de aplicación de la garantía, con el producto de la enajenación del bien o bienes fideicomitidos será el siguiente: a) En primer orden la remuneración de LA FIDUCIARIA, los gastos en que haya incurrido o deba incurrir en cumplimiento del presente negocio fiduciario y defensa de los bienes fideicomitidos y los impuestos, que por cualquier concepto deba pagar este fideicomiso. b) En segundo orden y en igualdad de circunstancias, LA FIDUCIARIA pagará las obligaciones garantizadas en proporción y a prorrata de los valores de los certificados de garantía expedidos, hasta el valor garantizado (en pesos) y/o el porcentaje de participación individual de cada uno de los certificados de garantía expedidos a favor del ACREEDOR GARANTIZADO de esta fiducia, exigiendo a el ACREEDOR GARANTIZADO la entrega de los originales de los

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL NOTARIO 39

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

títulos crediticios garantizados con la presente fiducia, debidamente cancelados cuando haya habido pago total de la obligación o la respectiva nota de cancelación parcial que deberá ser expedida a nombre de EL FIDEICOMITENTE por el Representante Legal de la entidad beneficiaria. c) En tercer orden, y si quedare algún remanente después de haber efectuado las aplicaciones comentadas, LA FIDUCIARIA lo transferirá a EL FIDEICOMITENTE.----------

PARAGRAFO PRIMERO.- Cuando EL FIDEICOMITENTE no cumpla oportunamente con el pago de la prima de las pólizas de seguros, del pago de tasas, impuestos, contribuciones, etc., de los servicios públicos y las cuotas de administración, dichos valores se pagarán con cargo al patrimonio autónomo, los cuales se pagarán prioritariamente en el primer orden, y se causará a favor de quien haya suministrado tales sumas, un interés equivalente a la tasa máxima de mora certificada por la Superintendencia Financiera para el crédito de consumo, calculada sobre el valor de las mismas. Esta tasa también es aplicable a la retribución de LA FIDUCIARIA desde la fecha de causación de la comisión, hasta el día del pago efectivo de las sumas adeudadas por éste concepto por parte de EL FIDEICOMITENTE. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- No obstante lo dispuesto en el literal c) del presente numeral, LA FIDUCIARIA queda facultada irrevocablemente para que en el evento en que exista incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE en ejecución del presente contrato, ésta realice la garantía y enajene los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y una vez atendidos todos los gastos del fideicomiso incluida la comisión de LA FIDUCIARIA y los certificados de garantía hasta su valor garantizado (en pesos), si existen recursos disponibles en el fideicomiso, pague a EL ACREEDOR GARANTIZADO, los saldos insolutos de las obligaciones garantizadas con la presente fiducia, por encima del valor garantizado (en pesos) de los certificados de garantía expedido(s).----------

CAPITULO VII ----------

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES ----------

7.1. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones establecidas en la ley y en otros apartes del presente contrato, LA FIDUCIARIA se obliga a: ----------

1. Abrir la(s) cuenta(s) a nombre del patrimonio autónomo denominado **"FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653"**, identificado con NIT 830.054.076-2, a la(s) cual(es) ingresarán los bienes objeto del presente contrato. ----------
2. Conformar y mantener los fondos descritos en el numeral 6.1. del Capitulo VI del presente contrato.----------

3. Atender y pagar el servicio de la deuda a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO con los recursos disponibles y existentes en el Fondo Fuente de Pago, con base en las estipulaciones del presente contrato.----------

3. Llevar el flujo de amortizaciones y provisiones requeridas para la administración del servicio de la deuda.----------

4. Expedir los certificados de fuente de pago a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, de acuerdo con los términos y condiciones estipulados en el numeral 6.2 del Capitulo VI del presente contrato.----------

5. Informar con diez (10) días hábiles de antelación a EL FIDEICOMITENTE a través de cualquier medio escrito sobre la insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, y solicitar que aporte la cuantía necesaria para atender adecuadamente sus obligaciones. ----------

6. Invertir los recursos fideicomitidos en la forma prevista en la numeral 6.4 del Capítulo VI del presente contrato. ----------

7. Realizar los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE con cargo a los recursos fideicomitidos, según el procedimiento previsto en el numeral 6.3 del presente contrato.----------

8. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes entregados en fiducia, contra actos de terceros y aún de EL FIDEICOMITENTE. Su ejercicio está supeditado a la información que sobre los hechos que los hagan exigibles le de EL FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen por tales omisiones. ----------

9. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente contrato. ----------

---

10. Informar mensualmente a EL FIDEICOMITENTE sobre la situación financiera o estado de cuenta de los recursos del presente contrato, para lo cual dentro de los primeros quince (15) días hábiles correspondientes, deberá presentar una relación detallada de los recursos administrados objeto del presente contrato, las inversiones efectuadas, la atención del servicio de la deuda a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, los giros y/o traslados efectuados a EL FIDEICOMITENTE, si los hubiere. ----------

11. Llevar la contabilidad separada y discriminada de los otros negocios fiduciarios, de tal manera que EL FIDEICOMITENTE pueda verificar en cualquier momento la correcta ejecución del contrato. ----------

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

12. Efectuar dentro de los tres (3) meses siguientes a la terminación del presente contrato, la liquidación y rendición final de cuentas del mismo. ----------

13. Entregar a EL FIDEICOMITENTE toda suma de dinero por concepto de capital que quede a la terminación del contrato y le corresponda a éste, una vez haya sido atendido el servicio de la deuda a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, y hayan sido pagadas todas las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE con cargo a los recursos fideicomitidos y después de descontada la remuneración y demás gastos que se generen en desarrollo del presente FIDEICOMISO. ----------

PARAGRAFO: En el evento que EL FIDEICOMITENTE no retire los saldos en la fecha de terminación del presente contrato, éstos se continuarán invirtiendo en las Carteras Colectivas Abiertas administradas por LA FIDUCIARIA, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE manifieste por escrito la fecha en que efectuarán su retiro.-------

14. Recibir los INMUEBLES transferidos por Fiduciaria Central S.A. en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SMII-7, por instrucción de EL FIDEICOMITENTE, para el desarrollo del contrato ----------

14. a) Vigilar que la tenencia de los INMUEBLES se realicen dentro de los términos pactados; b) Certificar al ACREEDOR GARANTIZADO de EL FIDEICOMITENTE su calidad de beneficiario de este contrato; c) Llevar un registro de ACREEDORES GARANTIZADOS; d) Vigilar que el límite de expedición de Certificados de Garantía no sea excedido; e) Cuando se den las condiciones establecidas en la cláusula 6.6.3., realizar los actos necesarios para la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO; f) Rendir cuentas a EL FIDEICOMITENTE y al ACREEDOR GARANTIZADO; para tal efecto LA FIDUCIARIA remitirá, mínimo cada seis (6) meses, a la dirección registrada por el ACREEDOR GARANTIZADO y por EL FIDEICOMITENTE, una rendición de cuentas en la cual se indique localización e identificación de los INMUEBLES, una relación de los ACREEDORES GARANTIZADOS y de los Certificados de Garantía expedidos. A la liquidación, LA FIDUCIARIA realizará una rendición comprobada de cuentas a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la liquidación definitiva del PATRIMONIO AUTÓNOMO. La rendición de cuentas se entenderá aprobada si no es objetada dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a su envío; g) Informar al ACREEDOR GARANTIZADO del incumplimiento de las obligaciones por parte de EL FIDEICOMITENTE, que puedan afectar los INMUEBLES o el desarrollo y ejecución del contrato; h) Entregar al ACREEDOR GARANTIZADO, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a las fechas en que reciba el pago del precio producto de la enajenación de los INMUEBLES, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 6.6.6. literal b), los recursos tendientes a cancelar las obligaciones

garantizadas con la presente fiducia; i) A la terminación y liquidación del presente contrato, transferir los INMUEBLES objeto de la presente fiducia a EL FIDEICOMITENTE o a la persona que éste designe, siempre y cuando se encuentren totalmente canceladas las obligaciones garantizadas con la presente fiducia o si existiendo algún certificado de garantía vigente, éste fuere devuelto a LA FIDUCIARIA por EL FIDEICOMITENTE y/o del ACREEDOR GARANTIZADO respectivo; j) Transferir al FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al día que las reciba, las sumas o los títulos valores que representen el valor del excedente entre los precios de enajenación y los que resultan del pago de las obligaciones que se garantizan con este contrato y de todos los gastos que se hayan causado para el cumplimiento del presente contrato. LA FIDUCIARIA podrá hacer la entrega de estos excedentes a un tercero, cuando así se lo solicite EL FIDEICOMITENTE; k) El FIDUCIARIO no podrá modificar parcial o totalmente, atendiendo solicitud del FIDEICOMITENTE, alguna de las cláusulas del presente contrato, sin la autorización expresa y por escrito del ACREEDOR GARANTIZADO registrado en la fiducia; l) Las demás obligaciones establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio.----------

15. Todas las demás necesarias para el buen desarrollo del presente contrato.

7.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tendrá los siguientes derechos: ----------

---

1. Percibir la remuneración que se señala en el presente contrato.
2. No registrar nuevos ACREEDORES GARANTIZADOS cuando el valor de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE y a favor de los ACREEDORES GARANTIZADOS de esta fiducia, sea o exceda el monto establecido en la cláusula 6.6. del presente contrato. ----------
3. No expedir Certificados de Garantía, mientras EL FIDEICOMITENTE haya incumplido total o parcialmente cualquiera de sus obligaciones contenidas en el presente contrato o alguna de las obligaciones garantizadas con la presente fiducia. Igualmente, si EL FIDEICOMITENTE es admitido a un proceso de Insolvencia Económica en los términos de la Ley 1116 de 2006, LA FIDUCIARIA se abstendrá, desde el momento en que tenga conocimiento de tal circunstancia, de expedir nuevos Certificados de Garantía, hasta que se haya terminado el trámite del mencionado Acuerdo. De igual manera, procederá LA FIDUCIARIA en el evento que le sea comunicado el embargo de derechos fiduciarios que posea EL FIDEICOMITENTE en el presente contrato, hasta tanto no se obtenga el

MIGUEL ARTURO NOTARIO 39 DEL CIRCULO DE CAMILL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

levantamiento de la medida cautelar y le sea allegado el oficio respectivo. Así mismo, LA FIDUCIARIA se abstendrá de expedir nuevos Certificados de Garantía cuando los avalúos de los bienes dados en fiducia no se hayan actualizado en los últimos tres (3) años, por causa de la falta de suministro de recursos por parte del FIDEICOMITENTE o ante la ausencia de recursos suficientes en el FIDEICOMISO para tales efectos. ----------

4. Contratar a terceros expertos para la realización de avalúos, ventas, procesos judiciales y en general, para aquellos actos que requieran un conocimiento especializado, tales como englobes, loteos, etc. El costo de esta contratación será por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y/o del ACREEDOR GARANTIZADO. ----------

5. Solicitar la restitución de la tenencia de los INMUEBLES cuando deba liquidarse el PATRIMONIO AUTÓNOMO o por cualquier otra causa establecida en este contrato. ----------

6. Renunciar a su gestión, por las causales establecidas en el artículo 1232 del Código de Comercio, o cuando LA FIDUCIARIA sea demandada por EL FIDEICOMITENTE. ----------

---

7. Dar por terminado el presente contrato por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio, con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo. ----------

7.3. ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA.

1. La responsabilidad de LA FIDUCIARIA se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo y su profesionalidad. Las obligaciones que asume LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato son de medio y no de resultado, y por tanto los compromisos adquiridos por ésta quedan sujetos a la existencia en EL FIDEICOMISO de recursos disponibles y suficientes para atender los pagos que deban efectuarse en desarrollo del objeto de este contrato. LA FIDUCIARIA en el presente contrato se obliga a efectuar la gestión encomendada dentro de la mayor diligencia y cuidado, de tal forma que su responsabilidad se desprenderá directa y únicamente por la gestión profesional que realice y la dedicación que le imponga, siendo claro y así se advierte, que su obligación es la de proveer todos los medios a su alcance, dentro de una sana y razonable administración de los recursos, tendiente a dar cumplimiento al objeto del contrato. LA FIDUCIARIA responderá hasta de culpa leve en el cumplimiento de su gestión, en los términos del artículo 1243 del Código de Comercio o la norma que lo modifique, sustituya o adicione. ----------

2. LA FIDUCIARIA no responderá por la insuficiencia de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivada de causas imputables a EL FIDEICOMITENTE, ni por los perjuicios que por esta insuficiencia se pueda causar al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO o al ACREEDOR GARANTIZADO ni a EL FIDEICOMITENTE ni a terceros, ni por los efectos de dicha insuficiencia en el desarrollo del presente contrato. ----------
3. LA FIDUCIARIA, por ningún motivo relacionado con este contrato, tendrá que aportar recursos propios para su celebración, ejecución o terminación.
4. LA FIDUCIARIA no responderá por la evaluación del riesgo derivada de las OBLIGACIONES FINANCIERAS que se atienden con los recursos y bienes del presente FIDEICOMISO, ni por sus garantías. ----------
5. LA FIDUCIARIA, en ningún caso, asume en forma directa o a título institucional, las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO, razón por la cual siempre deberá entenderse que LA FIDUCIARIA en relación con el FIDEICOMISO actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del mismo y en ningún caso como obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO o de EL FIDEICOMITENTE.----------
6. LA FIDUCIARIA queda exenta de toda responsabilidad derivada de la enajenación de los INMUEBLES objeto de esta fiducia. Igualmente, si por la legislación relativa a los procesos de insolvencia económica en los términos de la Ley 1116 de 2006, LA FIDUCIARIA no puede obtener la restitución de los INMUEBLES, no podrá hacérsele responsable de tal hecho.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de la responsabilidad que le cabe a LA FIDUCIARIA por el incumplimiento de las obligaciones que como fiduciario le corresponden, según la naturaleza de cada una de ellas, ésta no asume ni será responsable de ninguna de las obligaciones actuales o futuras de EL FIDEICOMITENTE relacionadas con el(os) CONTRATO(S) DE ARRENDAMIENTO al igual que con las demás relaciones jurídicas de donde provengan los recursos que ingresen a futuro al FIDEICOMISO, las cuales continuarán siendo responsabilidad única y exclusiva de las personas que participaron en su celebración. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los eventuales retardos de LA FIDUCIARIA para ejercer sus derechos frente a EL FIDEICOMITENTE por incumplimiento de las obligaciones a cargo de éste previstas en el presente contrato, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de LA

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

FIDUCIARIA a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente y/o el cumplimiento del contrato.----------

7.4. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Además de las obligaciones establecidas en la ley y en este contrato, EL FIDEICOMITENTE se obliga a:---------

1. Notificar conjuntamente con LA FIDUCIARIA a LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA con quien celebró los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO y obtener la aceptación de ésta, para que entregue los recursos provenientes de dichas relaciones jurídicas en las cuentas del FIDEICOMISO. ----------
2. Obtener aceptación previa y expresa por parte de LA FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, para emitir su aceptación a la parte arrendataria para subarrendar o para ceder total o parcialmente los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Se entenderá que el subarriendo o la cesión sin dicha autorización no tendrá oponible ni tendrá ninguna validez frente al desarrollo del presente FIDEICOMISO y dará la facultad unilateral a LA FIDUCIARIA de no permitir el ingreso de recursos al FIDEICOMISO que provengan de una persona sobre la cual no haya podido verificar su identidad e idoneidad.----------
3. Transferir otros recursos para dar cumplimiento al objeto de este contrato: **(i)** cuando los recursos del FIDEICOMISO sean insuficientes para su cumplimiento, y/o **(ii)** en el evento que los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO sean terminados por alguna de las causales previstas en el mismo, no se emita facturación, sea(n) cedido(s) a un tercero, o se agote por cualquier causa la fuente de pago o el FONDO DE RESERVA, transferir al PATRIMONIO AUTÓNOMO los recursos derivados de otra fuente de pago, los cuales deberán generar un ingreso igual o superior al inicialmente transferido.---------
4. Entregar a LA FIDUCIARIA a la firma del presente contrato, las proyecciones de ingresos futuros a su favor de recursos derivados de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, las cuales forman parte del presente contrato como Anexo No. 1. ----------
5. Certificar a LA FIDUCIARIA dentro de los quince (15) primeros días de cada mes a través de Revisor Fiscal, el valor facturado a su favor por concepto de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.----------
6. No terminar por su voluntad, los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO ni realizar ningún acto sobre los mismos sin la participación de LA FIDUCIARIA, mientras existan OBLIGACIONES FINANCIERAS por atender con los recursos del FIDEICOMISO, y hacer lo posible para que tales vínculos se mantengan vigentes durante la vigencia de este contrato de fiducia, acreditando tal circunstancia por escrito a LA FIDUCIARIA cada tres (3) meses.----------
7. Realizar el cobro prejurídico y jurídico de la cartera a su favor y a cargo de LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA y/o su cesionario, así como de todas las personas con quien celebre contratos, cuyos recursos son o sean objeto del presente contrato.----------

8. Abstenerse de celebrar cualquier acto o negocio jurídico que recaiga sobre los bienes transferidos al FIDEICOMISO----------

9. Entregar copia de los documentos que soportan las OBLIGACIONES FINANCIERAS contraidas con el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y los ACREEDORES GARANTIZADOS, las cuales deben ser atendidas con recursos de EL FIDEICOMISO.----------

10. Instruir a LA FIDUCIARIA sobre la realización de los pagos, acorde con lo previsto en este contrato.----------

11. Solicitar a LA FIDUCIARIA la expedición de los certificados de fuente de pago a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y de CERTIFICADOS DE GARANTIA a favor de los ACREEDORES GARANTIZADOS.----------

12. Reconocer el valor de los costos y gastos en que LA FIDUCIARIA haya incurrido para dar cumplimiento a la gestión encomendada, según lo previsto en el presente contrato.----------

13. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA el flujo de amortizaciones de las OBLIGACIONES FINANCIERAS, con el fin que LA FIDUCIARIA pueda atender el pago del servicio de la deuda.----------

14. Suministrar a LA FIDUCIARIA las informaciones que ésta le solicite para el mejor desempeño de sus funciones, y muy especialmente para cumplir a cabalidad con la administración de los recursos.----------

15. Informar por escrito a la FIDUCIARIA sobre la ocurrencia de cualquier evento que pueda llegar a afectar los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO y/o el flujo de recursos que deban ingresar al FIDEICOMISO tales como iniciación de procesos en contra, la existencia de un incumplimiento de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, imposición de multas y en general cualquier evento que pueda llevar a la terminación de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, con el fin de que la FIDUCIARIA informe de tales hechos al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO. ----------

16. Dar aviso inmediato a LA FIDUCIARIA sobre cualquier circunstancia de la que tenga conocimiento, que pueda afectar la propiedad y el ejercicio de la posesión quieta y pacífica de los bienes fideicomitidos, tales como: a) medidas administrativas o precautelares de cualquier orden que afecten de manera significativa su funcionamiento. b) decisiones, debidamente ejecutoriadas, proferidas por terceros que puedan afectar la titularidad y existencia de los bienes transferidos al FIDEICOMISO. o la validez o eficacia del presente contrato. ----------

17. Siempre que se vincule un tercero al FIDEICOMISO, bien sea como destinatario

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL NOTARIO 39

FIDUCENTRAL S.A.

de pagos o en cualquier otra modalidad asociada al desarrollo del objeto del contrato fiduciario, EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar por escrito a LA FIDUCIARIA toda la información relacionada con dicho tercero, a efectos que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar como mínimo la siguiente información: ----------

a. Nombre o razón social completo del Tercero----------
b. Número de identificación del Tercero----------
c. Dirección y Ciudad del Tercero----------

18. Pagar la comisión fiduciaria a que tiene derecho por su gestión LA FIDUCIARIA.
19. Otorgar a favor de LA FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, como garantía del pago de las comisiones fiduciarias y demás gastos y costos que por virtud de este contrato se obliga a pagar.----------
20. a) Transferir los INMUEBLES libres de toda clase de gravámenes o limitaciones del dominio, respondiendo por el saneamiento por vicios redhibitorios o por evicción frente a EL FIDUCIARIO, LOS BENEFICIARIOS, o los terceros adquirentes a los cuales EL FIDUCIARIO les transfiera la propiedad de los INMUEBLES fideicomitidos en los casos y bajo las condiciones establecidas en este instrumento público; b) Contratar con una Compañía de Seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para funcionar, por todo el tiempo de duración del presente contrato, y hasta el pago completo de las obligaciones garantizadas con la presente fiducia, un seguro que ampare los INMUEBLES contra todo riesgo y actos mal intencionados de terceros, hasta por el valor comercial de los INMUEBLES, (construcciones y/o edificaciones) designando como beneficiario a la **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653**, identificado con NIT 830.054.076-2; c) Suministrar oportunamente a EL FIDUCIARIO las sumas de dinero que éste le solicite para el cumplimiento de su gestión; d) Atender directa y oportunamente el pago de las obligaciones por concepto de servicios, impuestos, tasas, contribuciones, constitución y/o renovación de pólizas, o cualquier otro que llegare a afectar los INMUEBLES, y, entregar a EL FIDUCIARIO copia de los recibos correspondientes o evidencia de tales pagos, cuando éste lo requiera; e) A solicitud de EL FIDUCIARIO, presentar avalúo actualizado de los INMUEBLES; f) Informar a EL FIDUCIARIO de cualquier situación que dificulte o imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones, así como la iniciación de un proceso de insolvencia económica en los términos de la Ley 1116 de 2006; g) Ejercer la

tenencia de los INMUEBLES a titulo de comodato y cumplir con las obligaciones de comodatario precario de los INMUEBLES, de conformidad con lo estipulado en el presente contrato; h) Instruir a EL FIDUCIARIO, sobre el cumplimiento de finalidades distintas a la prevista en la cláusula primera, cuando resulte un saldo a su favor, producto de la enajenación de los INMUEBLES; i) Restituir a EL FIDUCIARIO los INMUEBLES entregados a título de comodato de conformidad con lo estipulado en el presente contrato. j) Liquidar y efectuar el pago del impuesto predial de los INMUEBLES. k) Entregar a LA FIDUCIARIA certificado de tradición y libertad de los INMUEBLES donde conste la transferencia del mismo al presente FIDEICOMISO.----------

21. Las demás establecidas en este contrato y en las normas vigentes para este tipo de contratos.----------

PARAGRAFO: El incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE de cualquiera de sus obligaciones legales y/o contractuales, liberará a EL FIDUCIARIO de la obligación de seguir instrucciones y de cualquier responsabilidad de perjuicios que por esta razón pueda causarse a EL FIDEICOMITENTE o al (los) BENEFICIARIO y/o ACREEDOR GARANTIZADO.----------

7.5. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE los señalados en el artículo 1236 del Código de Comercio, excepto el indicado en su numeral 2, a saber: a) Exigir a EL FIDUCIARIO la rendición de cuentas en los términos previstos en este contrato. b) Pedir al Superintendente Financiero, cuando haya causa justificada, la remoción de EL FIDUCIARIO. c) A la terminación del contrato, y si la totalidad de las obligaciones garantizadas con la presente fiducia han sido pagadas, obtener la restitución de los INMUEBLES para sí o para el tercero que éste designe. d) En caso de enajenación de los INMUEBLES, recibir los remanentes de su producto si los hay. e) Ejercer la acción de responsabilidad contra EL FIDUCIARIO.----------

CAPITULO VIII ----------

BENEFICIARIOS ----------

8.1. BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO: Será beneficiario de la Fuente de Pago, el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO que es únicamente EL BANCO DE OCCIDENTE S.A., registrado como tal en el presente FIDEICOMISO en los términos previstos en este acto.----------

8.2. BENEFICIARIO DE LA GARANTIA: Será BENEFICIARIO de la garantía constituida en el presente contrato, el Banco de Occidente S.A , acreedor de EL FIDEICOMITENTE, que figurará inscrita en el registro que para el efecto

MIGUEL ARTURO CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

56

llevará EL FIDUCIARIO, en el monto del valor nominal del certificado de garantía que le haya sido expedido, previa comunicación escrita de EL FIDEICOMITENTE, en la cual manifieste a LA FIDUCIARIA de manera clara el nombre, Nit, valor del certificado a expedir, fecha de vencimiento del mismo, etc. Los derechos de BENEFICIARIO surgirán para cada entidad acreedora, a partir de la fecha en que LA FIDUCIARIA expida la respectiva certificación que la acredite como beneficiaria. ----------

8.3. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO: (i) EL FIDEICOMITENTE será beneficiario de EL FIDEICOMISO en los recursos que excedan el monto del servicio de la deuda a favor del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO, como de aquellos que excedan lo que debe permanecer en el Fondo Fuente de Pago y de los que conforman el FONDO DE RESERVA a la liquidación del presente contrato fiduciario, así como de los remanentes que queden a su disposición a la terminación del contrato y **(ii)** EL FIDEICOMITENTE como beneficiario final, y una vez canceladas totalmente las obligaciones garantizadas con la presente fiducia, tiene derecho a que se le transfiera el dominio de los INMUEBLES objeto de éste contrato, o en caso de realización de la garantía, tiene derecho a la entrega de las sumas remanentes del producto de la venta de los INMUEBLES, una vez canceladas la totalidad de las obligaciones que se garantizan con la presente fiducia y pagados los costos y gastos del FIDEICOMISO. Los derechos del BENEFICIARIO surgirán para cada acreedor de EL FIDEICOMITENTE desde el momento que LA FIDUCIARIA le certifique por escrito tal calidad y, para EL FIDEICOMITENTE, desde el momento en que se cancelen la totalidad de las obligaciones que se garantizan con el presente contrato o se genere el remanente antes mencionado.----------

8.4. DERECHOS DEL BENEFICIARIO: EL BENEFICIARIO tendrá los siguientes derechos: a) Solicitar, en caso de incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a su favor, garantizadas con la presente fiducia, la venta de los INMUEBLES o la dación en pago anticipada y liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. b) Recibir la rendición de cuentas. c) Los demás derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.----------

CAPITULO IX ----------

REMUNERACION Y GASTOS ----------

9.1. REMUNERACION: Por la realización de la gestión aquí estipulada, EL FIDEICOMITENTE pagará a LA FIDUCIARIA una remuneración por los servicios prestados, durante la vigencia del contrato, incluida su etapa de liquidación, las siguientes sumas de dinero: ----------

1494

- Por la estructuración del esquema fiduciario, LA FIDUCIARIA cobrará un comisión fija de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000.oo) más IVA, pagadera a la firma del contrato, previa presentación de la factura por parte de LA FIDUCIARIA. ----------
- Desde la constitución del FIDEICOMISO y mientras LA FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los INMUEBLES, incluyendo la expedición de un certificado de garantía, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una remuneración equivalente a DOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.0 SMMLV) más IVA, suma que se causará a partir de la fecha de firma del contrato de fiducia y por todo el tiempo que permanezca vigente el FIDEICOMISO. -------
- Una vez inicie el ingreso de los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento de los bienes fideicomitidos y la posterior expedición del certificado de fuente de pago, la comisión a favor de LA FIDUCIARIA se incrementará en un SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.0 SMMLV) más IVA, el cual igualmente será causado mensualmente remuneración que incluye la realización de hasta cinco (5) pagos, Por cada pago y/o restitución adicional al relacionado en el numeral 7 de la propuesta requerido por EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir la suma de DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE ($18.000,00) más IVA.
- Por la expedición de cada certificados de garantía que requiera EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA cobrará adicional una suma mensual equivalente a MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV) más IVA.----------
- Por la expedición de hasta dos certificados de fuente de pago y/o por la atención de las operaciones de crédito registradas con el contrato, LA FIDUCIARIA cobrará una suma mensual equivalente a MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV) más IVA.----------
- En caso de hacerse efectiva la garantía, EL FIDUCIARIO cobrará, con cargo al FIDEICOMISO, una comisión del uno por ciento (1%) sobre el precio que resulte producto de la venta, de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO objeto del presente contrato, en caso de requerirse ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: La comisión fiduciaria tendrá la primera prelación de pago y será descontada prioritariamente de los recursos administrados, y en caso de no existir recursos suficientes en el FIDEICOMISO para tal fin, EL FIDEICOMITENTE estará obligado a efectuar el pago de la comisión suministrando

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

los recursos respectivos dentro de los tres (3) días bancarios siguientes a la fecha en la cual LA FIDUCIARIA lo requiera por escrito.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra LA FIDUCIARIA para la defensa de los bienes del FIDEICOMISO, los cuales serán pagados por EL FIDEICOMITENTE con cargo a los recursos del contrato y/o en su defecto por éste, de conformidad con lo estipulado en el numeral 13.8 del capitulo XIII del presente contrato.----------

PARAGRAFO TERCERO: En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, LA FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.----------

PARAGRAFO CUARTO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE. ----------

PARAGRAFO QUINTO: En el evento que los recursos administrados sean invertidos en las Carteras Colectivas administradas por LA FIDUCIARIA, mientras los mismos se destinan a los fines del presente contrato, la comisión por dicha administración será la establecida en el reglamento de la cartera correspondiente, cuya copia declara recibir EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato, calculada con base en el valor de la cartera colectiva al cierre de operaciones al día t – 1 (VFCT-1).----------

9.2. GASTOS.- La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, así como los gastos que genere la suscripción del presente documento serán por cuenta exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, y se cancelarán con cargo exclusivo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:------

- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato.----------
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato.------
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato.----------
- El Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.----------
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.----------

LA FIDUCIARIA queda expresamente autorizada por EL FIDEICOMITENTE para deducir o compensar los anteriores gastos de los recursos del FIDEICOMISO. Si no existen recursos en el mismo tales gastos serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE,

quien se obliga a administrar los recursos necesarios para atender los mismos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha en la cual LA FIDUCIARIA lo requiera mediante el envió de la correspondiente cuenta de cobro.----------

CAPITULO X RENDICION DE CUENTAS----------

10.1. RENDICION DE CUENTAS: LA FIDUCIARIA se obliga a rendirle cuentas a EL FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y ACREEDOR GARANTIZADO cada seis (6) meses, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se esta informando, o cuando éstos lo soliciten, quienes tendrán un término de veinte (20) días hábiles siguientes al recibo de las mismas para que las examinen y hagan las observaciones que consideren pertinentes, de todo lo cual se dejará constancia de conformidad con lo previsto en el Título V de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Vencido este plazo, los informes se entenderán aprobados. Para efectos de la rendición de cuentas, LA FIDUCIARIA entregará un balance escrito, junto con el estado de resultados y un informe que contendrá el monto de los dineros administrados, giros y/o desembolsos realizados, rendimientos obtenidos, gastos de EL FIDEICOMISO por concepto de la defensa de los recursos administrados y demás información necesaria y relevante, sin perjuicio del envío del extracto mensual de las inversiones constituida(s) en las Carteras Colectivas administradas por LA FIDUCIARIA. ----------

PARÁGRAFO: Ante la negativa de EL FIDEICOMITENTE y/o del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y ACREEDOR GARANTIZADO de aceptar o aprobar la rendición de cuentas, LA FIDUCIARIA podrá hacer uso del mecanismo previsto en el artículo 419 del Código de Procedimiento Civil *(Rendición Espontánea de Cuentas)*, para dar cumplimiento a esta obligación.----------

CAPITULO XI ----------

DURACION Y TERMINACION ANTICIPADA ----------

11.1. DURACION: Este contrato tendrá una duración de un (1) año, contado a partir de la firma del presente instrumento público. ----------

No obstante lo anterior, si vencido este término o el de las prórrogas solicitadas por EL FIDEICOMITENTE, y subsistieren saldos pendientes por amortizar en favor de uno cualquiera de los BENEFICIARIOS de la fuente de pago y de la garantía, este contrato y los certificados de garantía expedidos se prorrogarán automáticamente por períodos sucesivos e iguales al inicialmente pactado, hasta por el término necesario para cancelar la totalidad de las obligaciones garantizadas con la presente fiducia y los compromisos pendientes y quince (15) días más, a menos que los BENEFICIARIOS consientan por escrito en su terminación anticipada.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

También se prorrogarán en forma automática y sucesiva por un término igual al inicialmente pactado, si vencido el término de duración estipulado en esta cláusula EL FIDEICOMITENTE no comunica a LA FIDUCIARIA, con una anticipación de treinta (30) días calendario su intención de darlo por terminado. **PARAGRAFO**: Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, con anticipación al término de duración pactado, siempre y cuando todos y cada uno de los BENEFICIARIOS de la presente fiducia manifiesten por escrito a la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. que las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE y/o de terceros, si los hubiere, garantizadas con esta fiducia han sido canceladas, devolviendo junto con la comunicación respectiva el original del certificado de fuente de pago y del certificado de garantía expedido por EL FIDUCIARIO y EL FIDEICOMITENTE se encuentre a paz y salvo con LA FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. respecto de créditos contraídos con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO o por concepto de comisiones.----------

---

11.2. TERMINACION ANTICIPADA: El presente contrato de Fiducia Mercantil podrá darse por terminado antes del cumplimiento de su objeto o del vencimiento del término contractual, en los siguientes casos:----------

1. Por las causales establecidas en el artículo 1240 C.Co. a excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo.----------
2. Cuando LA FIDUCIARIA haya hecho entrega total de los recursos fideicomitidos al BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y/o a EL FIDEICOMITENTE, según corresponda.----------
3. Por las causales establecidas en la cláusula 6.6. del presente contrato.----------
4. Por mutuo acuerdo de las partes, previa aceptación expresa y escrita del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y del ACREEDOR GARANTIZADO.
5. Cuando LA FIDUCIARIA compruebe que algunas o todas de las declaraciones previstas en el numeral 2.2. del Capitulo II no fueron ciertas, se incumplan, o de las mismas se derive un riesgo para los intereses de EL FIDEICOMISO.----------
6. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no suministre los recursos necesarios para atender los gastos del FIDEICOMISO, de conformidad con lo previsto en el numeral 2.3.6. del Capítulo Primero del Título Quinto de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, salvo que los mismos sean asumidos por el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y/o el ACREEDOR GARANTIZADO, como un crédito a cargo del FIDEICOMITENTE.
7. Por decisión unilateral de EL FIDEICOMITENTE, siempre que no existan OBLIGACIONES FINANCIERAS y éste se encuentre a paz y salvo con EL FIDUCIARIO por concepto de gastos y comisiones causadas en desarrollo y

1494

ejecución del FIDEICOMISO. ----------

8. Por la liquidación unilateral por parte de LA FIDUCIARIA del PATRIMONIO AUTÓNOMO, ocasionada por el incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE y/o de los terceros garantizados, de una cualquiera de las obligaciones amparadas con la presente fiducia. ----------

9. Las partes de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, con anticipación al término de duración establecido en la cláusula 11.1 del presente instrumento, siempre y cuando todos y cada uno de los BENEFICIARIOS de la presente fiducia manifiesten por escrito a la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. su aceptación, o que las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE, garantizadas con esta fiducia, han sido canceladas, devolviendo junto con la comunicación respectiva el original del certificado de fuente de pago y certificado de garantía expedido por LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE se encuentre a paz y salvo con LA FIDUCIARIA respecto de los créditos contraídos con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO o por concepto de comisiones.----------

CAPITULO XII LIQUIDACION ----------

12.1. LIQUIDACION DE LA FIDUCIA: En el evento que el presente contrato diera por terminado por vencimiento del término de duración previsto o por cualquiera de las causales establecidas en el numeral 11.2. del Capitulo XI, éste será liquidado; para tal efecto LA FIDUCIARIA procederá a utilizar los activos del FIDEICOMISO, para el pago de los pasivos existentes a cargo de EL FIDEICOMISO. Los pagos se harán con recursos del PATRIMONIO AUTONOMO y hasta concurrencia de ellos, o con los que para el efecto aporte EL FIDEICOMITENTE en los casos en que de acuerdo con la Ley le correspondiere y/o las personas que deben responder por los pasivos del FIDEICOMISO. LA FIDUCIARIA no estará obligada en ningún caso a realizarlos con sus recursos propios.----------

Todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO pendientes de pago y que no pudieren ser canceladas con los recursos del mismo, se trasladarán automáticamente a EL FIDEICOMITENTE y/o a las personas que deban responder por los pasivos de la fiducia, quienes asumirán la calidad de deudores principales frente a tales acreencias.----------

Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato, LA FIDUCIARIA citará a través de documento idóneo a EL FIDEICOMITENTE a una reunión en la sede de LA FIDUCIARIA para presentar las cuentas y estados financieros correspondientes, y para liquidar EL FIDEICOMISO.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Esta reunión solo podrá celebrarse después de cinco (5) días hábiles del envío de la comunicación de citación.----------

Si alguno(s) de los citados no compareciere(n) o si ninguno compareciere a la reunión, se le(s) remitirá(n) la rendición final de cuentas y el estado de EL FIDEICOMISO a la dirección registrada, la cual se entenderá aprobada si no es objetada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al del envío respectivo. Luego de vencidos esos quince (15) días hábiles, se suscribirá el acta por los presentes o por LA FIDUCIARIA solamente, y tal acta para todos los efectos legales se tendrá como liquidación final del Contrato de Fiducia. ----------

PARÁGRAFO: Las comunicaciones a que hace referencia esta cláusula se entenderán recibidas tres (3) días hábiles después de la fecha de la respectiva comunicación de citación y/o del correo certificado, excepto que se tenga constancia del recibo en un termino inferior, por medio de manifestación en tal sentido por la parte destinataria. ----------

CAPITULO XIII VARIOS ----------

13.1. CESION: Ninguna de las partes podrá ceder su posición contractual sin la autorización previa y escrita de la parte cedida y del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y del ACREEDOR GARANTIZADO, en caso que hubiere obligaciones pendientes con éste. Los derechos fiduciarios derivados del presente contrato, así como los derechos de beneficio derivados del mismo, solo podrán ser cedidos previa autorización escrita de LA FIDUCIARIA y del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y del ACREEDOR GARANTIZADO, en caso que hubiere obligaciones pendientes con éste. Para las mencionadas cesiones, el cedente deberá informar los términos de la cesión y obtener del cesionario la aceptación de las condiciones del presente contrato. Una vez LA FIDUCIARIA apruebe la cesión, dirigirá comunicación escrita al cesionario en la que conste que ha tomado nota de ello, para que el mismo se entienda sustituido por el cesionario en todos sus derechos y/o sus obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. En el evento que LA FIDUCIARIA no acepte la cesión, la misma no tendrá efectos, sin que para ello requiera motivación alguna y no se generará ningún tipo de responsabilidad para LA FIDUCIARIA. ----------

13.2. NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente contrato se rige por las leyes mercantiles y en especial por el Título XIII Libro IV Capítulos I, II, III del Código de Comercio, por las normas especiales que gobiernan las sociedades fiduciarias y las actividades que éstas pueden desarrollar. ----------

13.3. IMPUESTOS: LA FIDUCIARIA apropiará con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO las sumas correspondientes para el pago de los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional que se llegaren a causar por

las operaciones del PATRIMONIO AUTÓNOMO con el fin de hacer los pagos respectivos en las fechas señaladas por las autoridades competentes. En cuanto a los impuestos territoriales que se generen en ejecución del presente contrato por los distintos hechos gravados en relación con los bienes que forman parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO, o actividades desarrolladas a través de éste, la obligación formal de declarar y sustancial de pagar los mismos, estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE en atención a su calidad de sujeto pasivo, conforme lo establece el parágrafo del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010. **PARAGRAFO PRIMERO:** En el evento que LA FIDUCIARIA sea sancionada por las autoridades tributarias con motivo del incumplimiento de los deberes formales, conforme lo prevé el numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario, por causas imputables a EL FIDEICOMITENTE, los valores que deban pagarse podrán descontarse de los recursos administrados y/o deberán ser entregados por EL FIDEICOMITENTE, previo requerimiento que en tal sentido le haga LA FIDUCIARIA. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Con relación a los impuestos de renta y complementarios y demás tributos establecidos por la Ley, LA FIDUCIARIA no será responsable ni adquiere compromiso alguno, respecto de representación, asesoría tributaria para las partes del negocio fiduciario y cada una será responsable de atender sus obligaciones fiscales.----------

13.4. MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a LA FIDUCIARIA por parte de EL FIDEICOMITENTE, aquella podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el Revisor Fiscal de LA FIDUCIARIA, la que, junto con el original o la copia auténtica del presente contrato, prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por LA FIDUCIARIA. ----------

13.5. IRREVOCABILIDAD: El presente contrato de fiducia es de carácter irrevocable, y solo podrá ser terminado por el acaecimiento de alguna de las causales legales y/o contractuales mencionadas en el presente contrato, ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones por decisión unilateral de EL FIDEICOMITENTE. ----------

13.6. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: No podrá modificarse este contrato por acuerdo entre las partes, sin que medie aprobación previa y escrita de parte del BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y del ACREEDOR

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GARANTIZADO.----------

13.7. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de los bienes fideicomitidos en procesos administrativos, judiciales o de cualquier índole, EL FIDEICOMITENTE designará las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos, incluida la representación judicial, asumiendo la totalidad de la remuneración u honorarios así como los costos y gastos en que se incurran, de igual manera asumirá el pago de las condenas que resulten de los procesos administrativos o judiciales contra el PATRIMONIO AUTÓNOMO y LA FIDUCIARIA, con ocasión de la ejecución del negocio fiduciario.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA en cumplimiento de su, deber indelegable de protección y defensa de los bienes fideicomitidos establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, queda facultada para atender y pagar de manera prioritaria, con cargo exclusivo a los recursos disponibles para este efecto, en el FIDEICOMISO, todos los gastos y costos necesarios para adelantar la defensa de los bienes fideicomitidos, dentro de los que se encuentran, sin limitarse a ello, los siguientes: i.) Honorarios de abogados ii) Costas y agencias en derecho iii) Desplazamientos necesarios dentro y fuera de Bogotá, iv) Gastos y costos necesarios para la preparación de información para la defensa y los demás gastos y costos relacionados v) Honorarios generados en la elaboración de conceptos técnicos por parte de terceros y peritos. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos en que se incurra para la defensa de los bienes fideicomitidos serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE, sin perjuicio de la facultad de LA FIDUCIARIA para atender estos gastos con cargo a los recursos disponibles en el FIDEICOMISO. En los eventos en que no existan recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO para la defensa de los bienes fideicomitidos, le corresponderá a EL FIDEICOMITENTE aportar los recursos necesarios para tal fin.----------

13.8. NOTIFICACIONES: Las partes contratantes declaran que para efectos de cualquier comunicación y notificación, éstas deberán realizarse a las siguientes direcciones: ----------

EL FIDEICOMITENTE: Carrera 11 No. 82 – 76 Oficina 902, Bogotá ----------

LA FIDUCIARIA: Carrera 13 No. 27-47 Piso 10, Bogotá ----------

13.9. CONFIDENCIALIDAD: Este contrato ha sido elaborado por LA FIDUCIARIA. Su texto, contenido y estructura no podrán ser divulgados por EL FIDEICOMITENTE, ni por el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO ni por el ACREEDOR GARANTIZADO ni por ninguno de sus empleados, salvo autorización expresa y escrita de LA FIDUCIARIA y salvo lo previsto en el numeral 13.21

1494

siguiente. Esta CONFIDENCIALIDAD se encuentra protegida por la Ley 256 de 1996.----------

13.10. LEGALIZACION Y PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes. ----------

13.11. SARLAFT: Para los fines previstos en el título I capitulo undécimo de la Circular Externa No. 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera, EL FIDEICOMITENTE se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato en caso de desatención a estos deberes, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que no tiene ni ha tenido vínculos comerciales, financieros, económicos, etc., con personas o entidades que hayan sido condenadas y con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. EL FIDEICOMITENTE en todo caso autoriza a LA FIDUCIARIA para que pueda dar por terminado unilateralmente el presente contrato y/o para suspender su ejecución total o parcialmente en los siguientes eventos, de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo: (i) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. (ii) Cuando las operaciones que realice EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente, si a ello hay lugar en desarrollo de esta inversión y (iii) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en la LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el capitulo Undécimo de la Circular Básica Jurídica 007 de 1996.----------

13.12. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, LA FIDUCIARIA reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin pagar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento, dato negativo que se reportará a los operadores de tales bases de datos previa comunicación que remita LA FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE al menos con veinte (20) días calendario de antelación, para que este último tenga la oportunidad de efectuar el correspondiente pago o controvertir los diferentes aspectos del dato negativo en forma previa a la realización del reporte conforme lo prevé la Ley 1266 de 2008. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL FIDEICOMITENTE tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento. Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE se compromete a aportar toda la documentación que le sea requerida, lo mismo que a suministrar toda la información, de acuerdo con las normas vigentes.----------

13.13. NULIDAD PARCIAL: Si una parte de este contrato fuere declarada nula, ineficaz, inexigible o en conflicto con la ley, esto no afectará la validez del resto de este contrato, y las demás cláusulas se mantendrán en vigor, a menos que la(s) cláusula(s) inválida(s) sea(n) esencial(es) para del cumplimiento del objeto y finalidad del mismo.----------

13.14. INTEGRIDAD: El presente contrato sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes, verbal o escrito, sobre el mismo objeto, específicamente la propuesta presentada por LA FIDUCIARIA y su aceptación por parte de EL FIDEICOMITENTE (en todo aquello que se oponga al contenido de este documento), y por lo tanto, las partes declaran que será el único que tendrá valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos, en relación con el objeto contractual pactado.----------

13.15. DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA: Aunque el texto del presente contrato fue elaborado por LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE, el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO y el ACREEDOR GARANTIZADO tuvieron la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, de sugerir y discutir modificaciones al mismo, y por ello expresamente manifiestan que entienden todas y cada una de la cláusulas en él contenidas, y los efectos que ellas tienen.----------

1494

13.16. CONFLICTO DE INTERES: De conformidad con lo previsto en el Título Quinto Capitulo Primero de la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera, las partes declaran que han evaluado y han encontrado la siguiente situación de conflicto de interés a la celebración del presente contrato:----------

Descripciones de los posibles conflictos de interés:----------

LA FIDUCIARIA ostenta calidad de FIDUCIARIO y uno de sus vinculados (BANCO DE OCCIDENTE S.A.) tendrá la calidad de beneficiario de la fuente de pago y de la garantía en el FIDEICOMISO. ----------

Forma de mitigar, conjurar y solucionar el posible conflicto:----------

LA FIDUCIARIA cumplirá con las estipulaciones del presente contrato, el cual esta diseñado y estructurado sin beneficio particular de ninguna índole para el BENEFICIARIO DE LA FUENTE DE PAGO ni para el ACREEDOR GARANTIZADO en relación con EL FIDEICOMITENTE.----------

PARAGRAFO: En todo caso, las partes acuerdan que los posibles conflictos, en caso de presentarse, serán administrados e informados a EL FIDEICOMITENTE, designando de común acuerdo un tercero, utilizando para el efecto los servicios que presta el Autorregulador del Mercado de Valores – AMV para el efecto, quien designará dicho tercero, para que medie sobre las circunstancias presentadas. En caso contrario, si las partes no acuden a tal instancia, éstas deberán acudir al mecanismo previsto en el capítulo siguiente para dirimir sus diferencias.----------

13.17. INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE mantendrá indemne a LA FIDUCIARIA por cualquier condena judicial o extrajudicial que se imponga a ésta o al PATRIMONIO AUTÓNOMO y que se derive de las relaciones contractuales o extracontractuales que EL FIDEICOMITENTE tenga con terceros. En el evento de que en cualquier proceso pretenda hacerse efectiva responsabilidad alguna frente a LA FIDUCIARIA o frente al FIDEICOMISO, estos se reservan la facultad de efectuar el correspondiente llamamiento procesal en garantía frente a EL FIDEICOMITENTE, quien con la suscripción del presente contrato se obliga a hacerse parte dentro del correspondiente proceso y a salir en defensa de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO, según el caso. De igual forma la indemnidad se extiende a cualquier tipo de responsabilidad que se pretenda endilgar a LA FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO por el cumplimiento de la normatividad cambiaria o fiscal aplicable en relación con los pagos que deba efectuar EL FIDEICOMITENTE.

13.18. DOMICILIO: El domicilio para efectos contractuales será la ciudad de Bogotá D.C. ----------

13.19. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS: EL FIDEICOMITENTE declara que ha

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

62

FIDUCENTRAL S.A.

recibido de parte de LA FIDUCIARIA la matriz estándar de análisis de los eventuales riesgos previsibles a que puede estar sometido el presente contrato durante su ejecución y terminación, todo lo cual consta en el Anexo No. 2 del presente contrato, declarando en consecuencia que los conoce y acepta. ----------

13.20. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma aproximada de **VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS ($22.401.200,00) MONEDA CORRIENTE**, que equivale a la sumatoria de las comisiones a que tiene derecho LA FIDUCIARIA durante la vigencia del presente contrato.----------

CAPITULO XIV ARREGLO DIRECTO ----------

14.1. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, las mismas serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.----------

---

SEGUNDO ACTO. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ----------

DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (hoy BANCO DE OCCIDENTE S.A. Nit. No. 890.300.279-4---------

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII-7

Nit: 830.053.036-3 ----------

OBJETO: OFICINA No. 801, 901 1001 y LOCAL NÚMERO UNO – TREINTA Y DOS (1-32) (ESFERA) QUE FORMAN PARTE DE GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA SESENTA (60) NÚMERO VEINTICUATRO – CERO NUEVE (24-09) (ACTUAL) INTERIORES UNO (1), DOS (2) Y TRES (3), DIAGONAL VEINTIDÓS B (22B) NÚMERO SESENTA Y TRES – TREINTA (63-30) (ANTERIOR), LOTE ÚNICO MANZANA SMII – 7, URBANIZACIÓN CIUDAD SALITRE EN BOGOTÁ D.C----------

---

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 50C-1827865 (Oficina 801 Piso 8), 50C-1827866 (Oficina 901 Piso 9), 50C-1827867 (Oficina 1001 Piso 10) y 50C-1827868 (Local No. 1-32 ESFERA)----------

ACTO: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.

Comparecieron: 1) **PAULA CATALINA OSPINA GIL,** mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadana Número 53.122.943 de Bogotá, en su calidad de Apoderada Especial, conforme al poder otorgado mediante la Escritura Pública Número ocho mil doscientos ochenta y seis (8.286) del veintidós (22) de septiembre de dos mil once (2.011) de la Notaria Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá, el cual se adjunta para su protocolización, obrando en nombre y representación del **BANCO DE OCCIDENTE,** Establecimiento de Crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca). ----------

2) **ALEJANDRO RESTREPO PEREZ,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **70.568.216** de Envigado, quien obra en este acto en su calidad Presidente y por ende en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C. constituida mediante Escritura Pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría quince (15) del Circulo Notarial de Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta para su protocolización; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7, identificado con Nit. 830.053.036-3, constituido mediante Escritura Pública número tres mil doscientos noventa y seis (3.296) del cinco (5) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo Notarial de Bogotá, modificado y reglamentado mediante Escritura Pública número dos mil trescientos noventa y ocho (2.398) del once (11) de abril de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría sexta (6ª) del Circulo Notarial de Bogotá, nuevamente modificado mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco (3.455) del doce (12) de agosto de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría treinta y seis (36) del Circulo Notarial de Bogotá. ----------

3) **RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LOPEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía número 17.164.235 expedida en Bogotá, quien en su condición de representante legal, actúa en nombre y representación de **PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.,** sociedad constituida a través de documento privado No. 0000001 del representante legal del 27 de febrero de 2008, inscrita el 18 de marzo de 2008 bajo el No. 01199781 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, todo lo cual consta en el

MIGUEL ARTURO TRIANA DE CAMBIL NOTARIO 39

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta.----------

CLÁUSULAS ----------

PRIMERO. Que previas las autorizaciones de ley, por medio de la Escritura Pública Número Mil Ciento Setenta (1170) otorgada el día Once (11) de Junio de Dos Mil Diez (2010) en la Notaria Once (11) del Circulo de Cali, BANCO DE OCCIDENTE absorbió (Fusión por Absorción) a LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, sociedad esta última que se disolvió sin liquidarse, adquiriendo de pleno derecho el BANCO DE OCCIDENTE la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones de LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO, conforme el artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, todo lo cual se acredita con copia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se anexa al presente instrumento público. ----------

SEGUNDO. Que por escritura pública numero mil quinientos cuarenta y siete (1.547) de fecha diecinueve (19) de marzo de dos mil nueve (2.009) de la Notaria sexta (6) del circulo de Bogotá D.C., FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará el HIPOTECANTE constituyó a favor de LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCO DE OCCIDENTE, garantía hipotecaria hasta la suma deTREINTA Y NUEVE MIL MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($ 39.000.000.000,oo MC/TE), sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s) cuya descripción Genérica es la siguiente: ----------

INMUEBLE:	URBANO
UBICACIÓN DEL INMUEBLE:	BOGOTA D.C.
CLASE DE INMUEBLE:	OFICINAS
DIRECCIÓN:	AVENIDA CARRERA 60 # 24 – 09

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos.: 50C-1827865 (Oficina 801 Piso 8), 50C-1827866 (Oficina 901 Piso 9), 50C-1827867 (Oficina 1001 Piso 10) 50C-1827868 (Local No. 1-32 ESFERA) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.----------

La ubicación, cabida y linderos de el(los) bien(es) son los mismos incluidos en la presente escritura en el acto de transferencia inicial.----------

PARAGRAFO PRIMERO: En virtud del sometido al Régimen de Propiedad Horizontal realizado mediante escritura pública número tres mil setenta y cuatro (3.074) del cinco (5) de octubre de dos mil once (2.011) de la Notaría Treinta y Nueve (39) del círculo de Bogotá D.C., se generaron sendas matriculas

inmobiliarias, y en las cuales también recae el gravamen hipotecario, es de aclarar que respecto de los demás inmuebles, el gravamen hipotecario será cancelado mediante el otorgamiento de escrituras adicionales.-------

TERCERO. Que la hipoteca que fue constituida se extendió a todos los aumentos y mejoras que el(los) inmueble(s) recibia(n) lo mismo que a las pensiones e indemnizaciones de que trata el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis (2.446) del Código Civil, a los muebles y accesorios reputados como inmuebles conforme a la ley y a los frutos tanto naturales como civiles que los bienes generen.

CUARTO. Que para efectos de liquidar los derechos notariales se certifica que la hipoteca aludida amparaba créditos u obligaciones hasta por la suma de **OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 8.582.205.000.oo MC/TE).**----------

QUINTO. Que mediante el presente documento LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCO DE OCCIDENTE cancela la garantía hipotecaria atrás referida, quedando en consecuencia el(los) inmueble(s) atrás referido(s) libre(s) de ese gravamen, en lo que a LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCO DE OCCIDENTE, se refiere.

SEXTO. Que los gastos que demande el otorgamiento de este instrumento al igual que los de su respectivo registro, será sufragado por el HIPOTECANTE en su integridad.----------

TERCER ACTO. TRANSFERENCIA ----------

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDUCENTRAL FIDEICOMISO SMII-7 (NIT 830.053.036-3).----------

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653 (NIT. 830.054.076-2)----------

ACTO: TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL----------

Comparecieron: 1) **ALEJANDRO RESTREPO PEREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **70.568.216** de Envigado, quien obra en este acto en su calidad Presidente y por ende en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C. constituida mediante Escritura Pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría quince (15) del Círculo Notarial de

MIGUEL ARTURO LIÑAN DE CAMBIL NOTARIO 39
FIDUCENTRAL S.A.
PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Bogotá, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se adjunta para su protocolización; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7, identificado con Nit. 830.053.036-3, constituido mediante Escritura Pública número tres mil doscientos noventa y seis (3.296) del cinco (5) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo Notarial de Bogotá, modificado y reglamentado mediante Escritura Pública número dos mil trescientos noventa y ocho (2.398) del once (11) de abril de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría sexta (6ª) del Circulo Notarial de Bogotá, nuevamente modificado mediante Escritura Pública número tres mil cuatrocientos cincuenta y cinco (3.455) del doce (12) de agosto de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaria treinta y seis (36) del Circulo Notarial de Bogotá, y para los efectos de este instrumento se denominará **EL TRANSFERENTE**.----------

2) **RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.164.235 expedida en Bogotá, quien en su condición de representante legal, actúa en nombre y representación de **PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.**, sociedad constituida a través de documento privado No. 0000001 del representante legal del 27 de febrero de 2008, inscrita el 18 de marzo de 2008 bajo el No. 01199781 del Libro IX, con domicilio en Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el cual se adjunta, quien en adelante se denominará como **EL FIDEICOMITENTE**.----------

3) **ADRIANA CHAVARRO CALLEJAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.762.546 expedida en Palmira (Valle), obrando en su calidad de representante legal de la **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., entidad de servicios financieros legalmente constituida y con autorización para funcionar expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Financiera), todo lo cual consta en el certificado adjunto de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, copia del cual se adjunta para su protocolización, entidad que actúa única y exclusivamente como vocera de **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653** (NIT. 830.054.076-2) y quien en adelante se denominará simplemente FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE 4-1-1653 y manifestaron que celebran la presente transferencia a título de fiducia mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes ----------

CONSIDERACIONES: ----------

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. es vocera y administradora del FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7 constituido mediante Escritura Pública No. 3296 del 5 de junio de 1997 de la Notaria 1 de Bogotá, en virtud del cual a EL FIDEICOMITENTE se le cedieron derechos de beneficio sobre él mismo.----------

CONSIDERACION SEGUNDA: La cesión de la posición contractual de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO se celebró en virtud de la aceptación de una oferta mercantil el día diecinueve (19) de mayo de dos mil ocho (2008) entre las sociedades MODA SOFISTICADA LIMITADA e INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES 79 LTDA. a favor de la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS GE S.A. (hoy PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.).----------

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que el FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7 es el actual propietario de los INMUEBLES objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil. ----------

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que a la fecha el único FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7 es la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.----------

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que mediante instrucción expresa dirigida a FIDUCIARIA CENTRAL S.A., mediante comunicación de fecha 7 de junio de 2012 radicada en FIDUCIARIA CENTRAL S.A. el 7 de junio de 2012 bajo el numero de radicado No. 00092114, EL FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FIDUCENTRAL SMII-7, solicitó a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO SMII-7, realizar la restitución de aportes en especie, transfiriendo a título de fiducia mercantil a favor de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653** el derecho de dominio sobre los INMUEBLES que se describen más adelante.----------

---

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Fiducia Mercantil que se contiene en las siguientes----------

CLÁUSULAS----------

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, EL TRANSFERENTE (FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SMII -7), transfiere por cuenta de EL FIDEICOMITENTE a favor de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera del

NOTARIO 39 MIGUEL ANTORO NUMERO DE CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

GS

FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTÍA No. 4-2-1653 a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente ejerce y detenta sobre los siguientes INMUEBLES: ----------

OFICINA NÚMERO OCHOCIENTOS UNO (801): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interior Dos (2). Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2), y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), uno punto cero metros (1.00 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85

mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), uno punto cero metros (1.00 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts) con vacío sobre zona común (zona dura, cubierta) y con zona común (escaleras). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea mixta y en distancias sucesivas de once punto cero cinco metros (11.05 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta y uno metros (2.51 mts), nueve punto veinte metros (9.20 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cero

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

FIDUCENTRAL S.A.

cinco metros (4.05 mts), nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), uno punto cuarenta y seis metros (1.46 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), diez punto ochenta metros (10.80 mts), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 mts), cuarenta y tres punto setenta y cinco metros (43.75 mts), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts), once punto cero cinco metros (11.05 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), uno punto treinta metros (1.30 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), nueve punto sesenta y seis metros (9.66 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto noventa metros (3.90 mts), dos punto cuarenta y uno metros (2.41 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), once punto cero cinco metros (11.05 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el séptimo (7°) piso. CENIT: Con placa común al medio con el noveno (9°) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para oficina. NOTA: Las veinte (20) columnas y los dos (2) ductos que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. ----------

---

OFICINA NÚMERO NOVECIENTOS UNO (901): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interior Dos (2). Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2), y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros

(8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), uno punto cero metros (1.00 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), uno punto cero metros (1.00 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts),

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cero punto veinticinco metros (0.25 mts), seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts) con vacío sobre zona común (zona dura, cubierta) y con zona común (escaleras). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea mixta y en distancias sucesivas de once punto cero cinco metros (11.05 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta y uno metros (2.51 mts), nueve punto veinte metros (9.20 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), uno punto cuarenta y seis metros (1.46 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), diez punto ochenta metros (10.80 mts), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 mts), cuarenta y tres punto setenta y cinco metros (43.75 mts), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts), once punto cero cinco metros (11.05 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), uno punto treinta metros (1.30 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), nueve punto sesenta y seis metros (9.66 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto noventa metros (3.90 mts), dos punto cuarenta y uno metros (2.41 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), once punto cero cinco metros (11.05 mts) con vacío sobre zona común

(antejardín, acceso). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el octavo (8°) piso. CENIT: Con placa común al medio con el décimo (10°) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para oficina. NOTA: Las veinte (20) columnas y los dos (2) ductos que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. ----------

---

OFICINA NÚMERO DIEZ CERO UNO (1001): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interior Dos (2). Su área construida es de cuatro mil seiscientos noventa y tres punto setenta y uno metros cuadrados (4.693.71 M2). Su área privada es de cuatro mil cuatrocientos cincuenta punto cero dos metros cuadrados (4.450.02 M2), y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts) con vacio sobre zona común (antejardín, acceso). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), uno punto cero metros (1.00 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), nueve punto cero metros (9.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), siete punto setenta y cinco metros (7.75 mts), cero punto ochenta y cinco metros (0.85 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), uno punto cero metros (1.00 mts), dos punto sesenta metros (2.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), uno punto sesenta metros (1.60 mts), diez punto diez metros (10.10 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta metros (2.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto sesenta metros (8.60 mts), dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cinco punto veinticinco metros (5.25 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), siete punto cincuenta metros (7.50 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), seis punto ochenta y cinco metros (6.85 mts) con vacío sobre zona común (zona dura, cubierta) y con zona común (escaleras). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos punto treinta y cinco metros (2.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto veinte metros (8.20 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), once punto cero metros (11.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), seis punto cero metros (6.00 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), dos punto ochenta y seis metros (2.86 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea mixta y en distancias sucesivas de once punto cero cinco metros (11.05 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cincuenta y uno metros (2.51 mts), nueve punto veinte metros (9.20 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), trece punto noventa y dos metros

(13.92 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), nueve punto cincuenta metros (9.50 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), uno punto cuarenta y seis metros (1.46 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), diez punto ochenta metros (10.80 mts), cero punto cincuenta y uno metros (0.51 mts), cuarenta y tres punto setenta y cinco metros (43.75 mts), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 mts), once punto cero cinco metros (11.05 mts), ocho punto cincuenta metros (8.50 mts), cero punto veinticuatro metros (0.24 mts), cero punto noventa y cinco metros (0.95 mts), uno punto treinta metros (1.30 mts), cero punto sesenta metros (0.60 mts), nueve punto sesenta y seis metros (9.66 mts), cuatro punto cero cinco metros (4.05 mts), cinco punto noventa y cinco metros (5.95 mts), cuatro punto cuarenta y tres metros (4.43 mts), trece punto noventa y dos metros (13.92 mts), dos punto setenta y uno metros (2.71 mts), cero punto ochenta metros (0.80 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), tres punto cero metros (3.00 mts), cero punto sesenta y uno metros (0.61 mts), cinco punto treinta metros (5.30 mts), cero punto diez metros (0.10 mts), tres punto noventa metros (3.90 mts), dos punto cuarenta y uno metros (2.41 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), tres punto treinta y cuatro metros (3.34 mts), once punto cero cinco metros (11.05 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, acceso). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el noveno (9°) piso. CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: Espacio para oficina. NOTA: Las veinte (20) columnas y los dos (2) ductos que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar.

LOCAL NÚMERO UNO – TREINTA Y DOS (1-32) (ESFERA): Hace parte de GRAN ESTACIÓN II CENTRO COMERCIAL – PROPIEDAD HORIZONTAL. Tiene su acceso por la Avenida Carrera sesenta (60) número veinticuatro - cero nueve (24-09) Interiores Uno (1) y Tres (3). Su área construida es de cuatrocientos ochenta y ocho punto setenta y tres metros cuadrados (488.73 M2). Su área privada es de cuatrocientos sesenta y seis punto cero ocho metros cuadrados (466.08 M2). Se desarrolla en cuatro niveles. ----------

En el primer nivel (Piso 1) su área privada es de cuarenta y nueve punto setenta metros cuadrados (49.70 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1.- Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

treinta y ocho metros (0.38 mts) con zona común (antejardín). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts) con zona común (antejardín). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea mixta y en distancias sucesivas de uno punto noventa y seis metros (1.96 mts), dos punto cero metros (2.00 mts), uno punto noventa y seis metros (1.96 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts) con zona común (antejardín, circulación peatonal). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea mixta y en distancias sucesivas de cinco punto noventa y cuatro metros (5.94 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts), cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto treinta y ocho metros (0.38 mts) con zona común (antejardín). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el sótano uno (1). CENIT: Con placa común al medio con el segundo (2º) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para local comercial. NOTA: Las cuatro (4) columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. ----------

En el segundo nivel (Piso 2) su área privada es de ciento cuarenta y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados (143.88 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 5.- Partiendo del punto cinco (5) al punto seis (6) en línea curva en distancia de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 6.- Del punto seis (6) al punto siete (7) en línea curva en distancia de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 7.- Del punto siete (7) al punto ocho (8) en línea curva en distancia de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 8.- Del punto ocho (8) y encierra en el punto cinco (5) en línea curva en distancia de diez punto sesenta y ocho metros (10.68 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, circulación peatonal). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el primer (1°) piso. CENIT: Con placa común al medio con el tercer (3º) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para local comercial. NOTA: Las ocho (8) columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. ----------

En el tercer nivel (Piso 3) su área privada es de ciento ochenta y uno punto cincuenta y dos metros cuadrados (181.52 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 9.- Partiendo del punto nueve (9) al punto diez (10) en línea curva en distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 10.- Del punto diez (10) al punto once (11) en línea curva en distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío

1494

sobre zona común (antejardín). 11.- Del punto once (11) al punto doce (12) en línea curva en distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 12.- Del punto doce (12) y encierra en el punto nueve (9) en línea curva en distancia de once punto noventa y ocho metros (11.98 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, circulación peatonal). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el segundo (2°) piso. CENIT: Con placa común al medio con el cuarto (4°) piso. DEPENDENCIAS: Espacio para local comercial. NOTA: Las ocho (8) columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar. En el cuarto nivel (Piso 4) su área privada es de noventa punto noventa y ocho metros cuadrados (90.98 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 13.- Partiendo del punto trece (13) al punto catorce (14) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 14.- Del punto catorce (14) al punto quince (15) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 15.- Del punto quince (15) al punto dieciséis (16) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín). 16.- Del punto dieciséis (16) y encierra en el punto trece (13) en línea curva en distancia de ocho punto cuarenta y ocho metros (8.48 mts) con vacío sobre zona común (antejardín, circulación peatonal). LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con placa común al medio con el tercer (3°) piso. CENIT: Con cubierta común. DEPENDENCIAS: Espacio para local comercial. NOTA: Las cuatro (4) columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden demoler ni modificar.----------

A estos inmuebles les corresponde los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1827865, 50C-1827866 50C-1827867 y 50C-1827868 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, respectivamente. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la transferencia se hace como cuerpo cierto. A los anteriores inmuebles les corresponde los registros catastrales No. 006216030100108001, 006216030100109001, 006216030100110001 y 006216030100101034 respectivamente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles están sometidos al régimen de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública No. 3074 del 5 de octubre de 2011 de la Notaría 39 de Bogotá la cual fue registrada en el Folio de Matrícula No. 50C-1456221 y en todos los folios abiertos con base en este último, reglamento de propiedad horizontal aclarado mediante escritura pública número 3218 del 19 de octubre de 2011, otorgada en la Notaría 39 de Bogotá, y posteriormente el

PAPEL DE USO EXCLUSIVO EN EL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

70

reglamento de propiedad horizontal fue modificado por medio de la escritura pública número 456 del 17 de febrero de 2012 otorgada en la Notaria 39 de Bogotá. -------

CLAUSULA SEGUNDA.- TRADICION DE LOS INMUEBLES: Los INMUEBLES materia del presente contrato fueron adquiridos por EL TRANSFERENTE así: el lote de terreno en el cual se levanta la edificación de la cual hacen parte LOS INMUEBLES, a título de fiducia mercantil, en virtud del contrato para el efecto celebrado con VANGUARDIA INVERSIONES S.A. mediante Escritura Pública número tres mil doscientos noventa y seis (3.296) de fecha cinco (5) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría primera (1ª) del Círculo Notarial de Bogotá, constitutivo del FIDEICOMISO SMII-7, y las edificaciones por haberlas levantado a expensas del citado fideicomiso. A su turno, la sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A. adquirió la calidad de fideicomitente y beneficiario único del FIDEICOMISO SMII-7 en virtud de la aceptación de una oferta mercantil del día diecinueve (19) de mayo de dos mil ocho (2008) a las sociedades MODA SOFISTICADA LIMITADA e INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES 79 LTDA.----------

CLAUSULA TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que EL TRANSFERENTE declara que los INMUEBLES que por el presente instrumento se transfieren al **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653**, son de su exclusiva propiedad y se encuentran libres de toda clase de gravámenes o limitaciones al dominio, tales como censos, embargos, anticresis, pleitos pendientes, hipotecas, condiciones resolutorias del dominio, contratos de arrendamiento por escritura pública, etc.

De acuerdo con lo previsto en la Escritura Pública número 3296 del 05 de Julio de 1997 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, por medio de la cual la sociedad VANGUARDIA INVERSIONES SA transfirió al FIDEICOMISO SMII-7 los INMUEBLES objeto de esta transferencia, VANGUARDIA INVERSIONES SA se obligó a salir al saneamiento frente a los terceros a los cuales la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO SMII-7 transfiriera los INMUEBLES, motivo por el cual tanto LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO SMII-7, quedan relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios derivados de la presente transferencia, pues EL FIDEICOMITENTE del contrato de fiducia constitutivo de **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653**, asumió directamente las obligaciones que por tales conceptos pudieran generarse.----------

PARAGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, que la transferencia de los INMUEBLES que por su cuenta se realiza

1494

mediante el presente instrumento público, se efectúa en forma lícita y de buena fe con relación a posibles acreedores anteriores al perfeccionamiento del presente contrato. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente a los BENEFICIARIOS o a terceros por este concepto. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad de juramento, que los INMUEBLES que se entregan a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 333/96 y 365/97, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, su familia, sus socios, accionistas, dependientes, arrendatarios, etc. como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que se inicie un acuerdo de reestructuración de EL FIDEICOMITENTE, la presente fiducia, queda sujeta a los efectos previstos en la Ley 550 de 1.999, quedando exonerado EL FIDUCIARIO de toda responsabilidad que se pueda derivar de tal hecho.----------

CLÁUSULA CUARTA.- PAZ Y SALVO: EL TRANSFERENTE, manifiesta que los INMUEBLES objeto del presente contrato se encuentran en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, plusvalías y demás erogaciones, ya sean del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, así como por concepto de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha de la presente escritura pública. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos domiciliarios, así como cualquier otro gravamen que se liquide, se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo exclusivo del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – 4-1-1653----------

CLÁUSULA QUINTA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES: EL FIDEICOMITENTE PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A. hace entrega real y material de LOS INMUEBLES objeto de esta transferencia a la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. como vocera de **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653**, en la fecha de suscripción de este instrumento público.----------

CLÁUSULA SEXTA.- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS INMUEBLES: Dada la naturaleza y fin del presente fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE instruye a LA FIDUCIARIA DE OCCIDENTE para que efectúe la entrega de la custodia y tenencia de los INMUEBLES identificados en la cláusula segunda del presente contrato a favor de EL FIDEICOMITENTE. a título de comodato precario. EL FIDEICOMITENTE hará uso de los INMUEBLES con la carga de restituirlos al PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido, una vez termine el uso. En todo caso LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de pedir la restitución de los INMUEBLES

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL

FIDUCIARIA S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

entregados a EL FIDEICOMITENTE en cualquier momento. ----------

El contrato de comodato se regirá por los siguientes términos:----------

---

6.1. LA FIDUCIARIA conserva el derecho de dominio que ejerce sobre los bienes en los términos del contrato de fiducia mercantil que otorga por este instrumento y por tanto, los INMUEBLES continúan afectos a la finalidad establecida en este contrato. ----------

6.2. EL FIDEICOMITENTE en su condición de COMODATARIO, se obliga de manera especial a: a) Conservar los INMUEBLES empleando el mayor cuidado en la conservación respondiendo hasta de la culpa levísima en los términos del artículo 63 del Código Civil y responde del caso fortuito en los eventos contemplados en el artículo 2203 del Código Civil. b) Utilizar los INMUEBLES, dándoles el uso ordinario y normal de acuerdo con su naturaleza, bienes que serán usados por EL FIDEICOMITENTE y por las personas a su cargo, siendo el único responsable ante terceros, ante el FIDUCIARIO y ante las autoridades por la utilización de los INMUEBLES y por cualquier daño que directa o indirectamente se genere por causa o con ocasión de la naturaleza misma de los bienes. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA se exonera de toda responsabilidad contractual o extracontractual, incluyendo daños a terceros y cualquier otra eventualidad por tal concepto; ante una contravención a esta obligación, LA FIDUCIARIA podrá exigir la reparación de todo perjuicio y la restitución inmediata de los bienes fideicomitidos. c) Pagar los servicios públicos y las cuotas de administración durante el tiempo que use el (los) inmueble(s) así como cualquier impuesto, tasa, contribución o gravamen que afecten los INMUEBLES. De acuerdo con el parágrafo del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, EL FIDEICOMITENTE es el sujeto pasivo de los impuestos de carácter territorial relacionados con este contrato, razón por la cual se obliga a las obligaciones formales y sustanciales que la ley exige para el pago de estos tributos, debiendo acreditar ante LA FIDUCIARIA el cumplimiento de estas obligaciones cuando este así lo requiera; d) EL FIDEICOMITENTE responderá de cualquier deterioro de los INMUEBLES y de su pérdida total o parcial, si a ello hubiere lugar de acuerdo con el artículo 2203 del Código Civil. En cualquier evento de deterioro o pérdida EL FIDEICOMITENTE deberá dar aviso a LA FIDUCIARIA y a elección de éste deberá proceder a: 1) Reparar por su cuenta y riesgo los INMUEBLES afectados y dejarlos en óptimas condiciones de funcionamiento de acuerdo con su naturaleza, dentro del término indicado por LA FIDUCIARIA si a ello hubiere lugar, por el monto correspondiente a los valores y/o riesgos no cubiertos por la póliza constituida por EL FIDEICOMITENTE y cuyo beneficiario es LA FIDUCIARIA. 2) Reemplazar los bienes deteriorados, dentro de los plazos fijados por LA

FIDUCIARIA, por otros similares a los inicialmente transferidos al patrimonio autónomo, previa aquiescencia manifestada por escrito por todos y cada uno de LOS BENEFICIARIOS registrados en el FIDEICOMISO, cumpliendo las formalidades necesarias para tal fin. 3) Entregar a LA FIDUCIARIA, las sumas de dinero correspondientes al valor que conste en el último avalúo de los INMUEBLES deteriorados o destruidos. e) Restituir los INMUEBLES a él entregados, una vez se lo solicite LA FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento de entrega, quedando facultado LA FIDUCIARIA para adelantar los trámites policivos o judiciales para obtener la restitución del bien o bienes. En todo caso EL FIDEICOMITENTE deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO, dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble o inmuebles a él entregados en los términos de la presente cláusula, siendo exigible esta obligación por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato.----------

6.3. EL FIDEICOMITENTE renuncia al derecho de retención sobre los INMUEBLES entregados por indemnizaciones de cualquier naturaleza o pago de expensas efectuadas en los INMUEBLES para su conservación sin que estas últimas previamente hayan sido autorizadas por LA FIDUCIARIA. ----------

6.4. Con la firma del presente instrumento público, EL FIDEICOMITENTE declara que ha recibido a plena satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento los INMUEBLES a él entregados.----------

6.5. EL CONTRATO DE COMODATO tendrá una duración máxima igual a la duración del contrato de fiducia mercantil celebrado por este instrumento público pero podrá terminarse sin necesidad de formalidad alguna cuando LA FIDUCIARIA solicite su restitución.----------

6.6. EL FIDEICOMITENTE podrá arrendar los INMUEBLES.----------

CLÁUSULA SEPTIMA: VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con el artículo 16 de la 11439 de 2012 de la Superintendencia de Notariado y Registro, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 2280 de 2008, el valor del presente acto para efectos de derechos notariales y derechos de registro, corresponde al valor registrados en los estados financieros del FIDEICOMISO SMII-7 de los INMUEBLES objeto de esta transferencia, es decir la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS** MONEDA LEGAL ($ 54.549.480.000.oo M/CTE). De otro lado, de conformidad con el inciso primero del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, para efectos

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

de la liquidación del impuesto de registro, el valor del presente corresponde acto corresponde al valor total de la remuneración o comisión pactada en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE 4-1-1653 es la suma de Veintidós Millones Cuatrocientos un Mil Doscientos Pesos ($22.401.200,00) M/CTE.----------

CLÁUSULA OCTAVA: Los gastos notariales que se ocasionen por el presente acto, así como los gastos de impuesto de registro y derechos de registro, y cualquier otro que proceda, serán sufragados en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE.----------

---

De conformidad con la Instrucción administrativa número 06 del 25 de abril de 2000 de la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitamos al señor Registrador de Instrumentos Públicos que cuando proceda a la inscripción del contrato de fiducia mercantil de garantía contenido en el presente instrumento público sobre LOS INMUEBLES, en la columna de ESPECIFICACIÓN del(os) folio(s) de matricula(s) inmobiliaria(s) correspondiente(s), se consigne como negocio jurídico FIDUCIA MERCANTIL – FIDEICOMISO 4-**********.----------

---

Presente, **ADRIANA CHAVARRO CALLEJAS**, previamente identificada, obrando en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653** manifiesta que: ----------

a) Acepta la transferencia que por medio de la presente escritura efectúa a su favor FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera del FIDEICOMISO SMII-7 por cuenta de y en virtud del la instrucción impartida por EL FIDEICOMITENTE PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A. ----------

b) Declara a paz y a salvo a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y al FIDEICOMISO SMII-7 por concepto alguno relacionado con la presente transferencia.----------

---

Presente el señor **RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LOPEZ**, previamente identificado, obrando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.**, en calidad de FIDEICOMITENTE en el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó **FIDUOCCIDENTE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO, PAGOS Y GARANTIA No. 4-2-1653** declara:---

1.- Se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes aportados al mencionado patrimonio autónomo, frente a la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. y los terceros adquirentes a los cuales se transfieran tales bienes, motivo por el cual la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción al proceder a la

7 700172 894072

enajenación o a la transferencia del bien inmueble objeto de transferencia a dicho patrimonio autónomo, manifestación que la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. podrá hacer constar en todos los actos mediante los cuales efectúe la transferencia del inmueble a favor de terceros. ----------

2.- Manifiesta expresamente que esta de acuerdo con el pacto de la cláusula compromisoria y sus correspondientes efectos.----------

---

HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA----------

----- - - - - - NOTA LEY 258 DE 1996 - - - -----

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, NO SE INTERROGO A LOS OTORGANTES DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL O UNIÓN MARITAL DE HECHO POR TRATARSE DE **UN LOCAL COMERCIAL Y OFICINAS**----------

"EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE "QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR". ---

EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: ----------

1. Ha verificado cuidadosamente su nombre y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueba este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.**2.** Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. **3.** Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. Ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.. ----------

SE ADVIRTIÓ AL(LOS) OTORGANTE(S) DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL; EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA

MIGUEL ANTONIO ... CANO DE CAMBIL

FIDUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADOS LOS GASTOS POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)" ----------

DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN: Recibo de pago derechos notariales e Iva, Recibo pago derechos notariales de Iva. Consulta estado de cuenta por concepto de valorizacion Nos 21579856, 21579913, 21580028, 21579985 de fecha 28/05/2012, predial 2012 formulario número 20123010100001116300 Avaluó $ 16.459.693.000, predial 2012 formulario número 201230101000011 16823 Avaluó $ 16.459.693.000. predial 2012 formulario número 201230101000011 17126 formulario número 201230101000110 5609 Avaluo $ 3.693.131.000 Acta Numero 21 Correspondiente a la Reunión de la Junta Directiva de la Sociedad PROYECTOS Y DESARROLLOS I. S. A. de fecha 16 de noviembre de 2011. Certificados de cámara de comercio de Fiduciaria Central S.A. constancia de fiduciaria central s.a., poder por escritura pública número 8286 del 22/09/2011, fotocopias cédulas de ciudadania.----------

---

PARÁGRAFO DE ADMINISTRACIÓN: Se protocoliza PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad.----------

---

ADVERTENCIA.- El Notario advirtió a los comparecientes, que el **Artículo 16 de la Resolución 11.439 de 2011 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, dice: Artículo 16 Fiducia.** En las escrituras públicas contentivas del negocio jurídico de fiducia comercial y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá como cuantía del acto el avalúo catastral de los bienes materia del negocio.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. ----------

Leído, el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro dentro del término legal lo aprueban en todas sus partes y en señal de su asentimiento lo firman junto conmigo el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.----------

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo." ----------

---

Esta escritura se elaboro en las hojas de papel notarial código de barras números:

7700172893754 7700172893761 7700172893778 7700172893785 7700172893792 7700172893808 7700172893815 7700172893822 7700172893839 7700172893846 7700172893853 7700172893860 7700172893877 7700172887807 7700172893891

7700172893907 7700172893914 7700172893921
7700172893938 7700172893945 7700172893952
7700172893969 7700172889313 7700172889320
7700172888750 7700172894003 7700172894010
7700172894027 7700172894034 7700172894041
7700172894058 7700172894065 7700172894072
7700172889337 ----------

Derechos Notariales $ 21.939.000 ----------

Resolución 11439 de Diciembre de 2011, modificada por la Resolucion 937 de Febrero de 2012, modificadas por la Resolucion 3150 del 11 Abril de 2012 y aclarada por la Resolucion 3859 del 02 de Mayo de 2012. ----------

IVA $ 3.603.042 ----------

Aporte Especial $ 52.901.758 ----------

Decreto 3432 de 19 de Septiembre de 2011. ----------

Superintendencia $ 21.250 ----------

Fondo Notariado $ 21.250 ----------

LOS COMPARECIENTES

RAFAEL AUGUSTO SALAZAR LOPEZ

C.C. Nº

Tel.:

Dirección

Actividad económica

(Resolución 033 y 044 de 2007 UIAF

INST. ADM. 07/07 Supernotariado)

OBRANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE PROYECTOS Y DESARROLLOS I S.A.

NIT.

ADRIANA CHAVARRO CALLEJAS

C.C. Nº 66.762.574 PALMIRA (VALLE)

Tel.: 2993930

Dirección CRA 13 # 26A - 47 PISO 9.

Actividad económica

MIGUEL ARTURO CAMBIL
NOTARIO 39

PRODUCENTRAL S.A.

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

(Resolución 033 y 044 de 2007 UIAF
INST. ADM. 07/07 Supernotariado)
Obrando en nombre y representacion de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
NIT

ALEJANDRO RESTREPO PEREZ
C.C. Nº
Tel.:
Dirección
Actividad económica
(Resolución 033 y 044 de 2007 UIAF
INST. ADM. 07/07 Supernotariado)
Obrando en nombre y representacion de FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
NIT

PAULA CATALINA OSPINA GIL
C.C. Nº 53.122.943 Bta.
Tel.:
Dirección
Actividad económica
(Resolución 033 y 044 de 2007 UIAF
INST. ADM. 07/07 Supernotariado)
Obrando en nombre y representacion de BANCO DE OCCIDENTE S.A.
NIT

MIGUEL ARTURO LINERO DE CAMBIL
NOTARIO TREINTA Y NUEVE

Digito.EAC. Cierre
25/05/2012 T-1778