INDUSTRIAS METAL MADERA S.A INMEMA SA

NIT : 860,061,577 - 9
CLL 23A 25 59
BOGOTA - COLOMBIA
2685012 2685352
inmemaltda@yahoo.es
Responsables de iva - No somos autorretenedores
Actividad Económica 3110 Tarifa 11,04

FACTURA ELECTRÓNICA

FE 4563

Fecha y Hora de Factura

Generación	2023-09-05	11:31:36
Expedición	2023-09-05	11:39:27
Vencimiento	2023-09-08	

Cliente	SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO		
NIT	899,999,061 - 9	**Teléfono**	3241000
Dirección	AV DORADO 66 63	**Vendedor**	INDUSTRIAS METAL
Ciudad	BOGOTA - COLOMBIA	**Centro Costo**	2
Correo	mpaez@shd.gov.co		

Código	Descripción	Unid	Cant	V. Unit	Valor Total
4220100500	CANON DE ARRENDAMIENTO BODEGA UBICADA EN LA CLL 14B No 114B - 30 PERIODO 18 DE JULIO AL 17 DE AGOSTO DE 2023		0	.00	97,030,905.88

Total Bruto	97,030,905.88
IVA	18,435,872.12
Total a Pagar	**$ 115.466.778,00**

CONDICION DE PAGO

Credito Clientes Nacionales Transferencia Débito Bancaria 115.466.778,00 Cuota 1 Vence el 2023-09-08

VALOR EN LETRAS

Ciento Quince Millones Cuatrocientos Sesenta Y Seis Mil Setecientos Setenta Y Ocho Pesos Mcte.

OBSERVACIONES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No CO1.PCCNTR 5221488 DEL 17 DE JULIO DE 2023.
POR FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORROS A NOMBRE DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. - FID.INMEMA CON NIT. 800.256.769 - 6 No 059020750 DEL BANCO AV VILLAS

Firma Elaborado por : LINA GONZALEZ

Firma Recibido

Elaborado, impreso y enviado electrónicamente por Siigo S.A.S Nit: 830.048.145-8

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este titulo - Valor. **Resolución y/o Autorización de facturación No.** 18764038478143 **aprobado en** 2022-10-26 **vigente** 1 Años, **prefijo** FE **desde el número** 4501 **al** 4800

CUFE :d997db786e6bc713ccbbcf843a9864ebebdac5d4f34029f409f03a3792cdc36adb7ae55e9f194ff44cc166d6b623ae3d

ORIGINAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

ACTA DE SUPERVISIÓN
PARA AUTORIZAR PAGOS
No. 01
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR. 5221488 del 17 de julio de 2023

Correspondiente al periodo: 18 de julio de 2023 al 17 de agosto de 2024, con base en los soportes anexos.

En Bogotá D.C., el día 07 del mes de septiembre de 2023, se reunieron las siguientes personas; SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA, Directora de Servicios Administrativos, identificada con C.C. No. 52.516.371, en su calidad de Supervisora del Contrato, quien certifica el cumplimiento de las obligaciones contractuales correspondientes al periodo indicado y la procedencia de la autorización del pago, en el marco del contrato arriba referido, y EDGARD SÁNCHEZ CORREDOR, identificado con la C.C. No. 19.348.974 de Bogotá, Representante Legal de INDUSTRIAS METAL MADERA – INMEMA S.A, identificada con el NIT: 860.061.577-9, en su condición de contratista.
Las condiciones generales son las siguientes:

OBJETO DEL CONTRATO:	Arrendamiento del predio identificado con la dirección: Calle 14 B # 114B-30 de la Localidad de Fontibón de la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento del Archivo General de la Secretaría de Educación del Distrito.
VALOR INICIAL:	$923.734.224
VALOR FINAL DEL CONTRATO	$923.734.224
FORMA DE PAGO DEL CONTRATO	EL ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR el valor del presente contrato, así: Mes vencido y durante ocho (08) meses la suma de CIENTO QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE ($115.466.778) IVA INCLUIDO, previa aprobación por parte del supervisor del cumplimiento de las obligaciones a cargo del arrendador.
VALOR FINAL DEL CONTRATO	$923.734.224
PLAZO INICIAL PACTADO:	Ocho (08) meses
FECHA DE INICO DEL CONTRATO:	18 de julio de 2023
FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	17 de marzo de 2024
SUPERVISOR DEL CONTRATO:	**SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA**

La supervisión verificó el cumplimiento de las actividades a cargo del contratista, en virtud de lo cual se establece la procedencia de la autorización del pago **No. 01** el cual corresponde a **$115.466.778 m/cte.** El porcentaje ejecutado a la fecha es del 12.5% del total del contrato. Para constancia se firma la presente.

Contratista
INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA S.A
NIT. 860.061.577-9

Supervisora del Contrato
SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA
Directora de Servicios Administrativos
CC. 52.516.371

Proyectó: Wilson Norberto Amazo R. -Contratista DSA

№ 2094

FORMATO DE CALIFICACION

LEY 1579 DE 2012 ARTICULO 8 PARAGRAFO 4

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1469726 ----------

CODIGO CATASTRAL: 205401090100000000----------

UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: BOGOTA VEREDA:

URBANO: ____ RURAL: ____

LOTE 1 DE LA MANZANA F DE LA URBANIZACIÓN ESTANCIA DE FONTIBÓN, JUNTO CON LAS CONSTRUCCIONES EN EL EXISTENTE, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO CIENTO CATORCE B- TREINTA (114B-30) DE LA CALLE CATORCE B (14B) ----------

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA ----------

DOCUMENTO

CLASE: ESCRITURA PÚBLICA. ----------

NÚMERO: DOS MIL NOVENTA Y CUATRO (2094)- - - - - - - - - - - - - - -

FECHA: CUATRO (04) DE NOVIEMBRE- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DE DOS MIL QUINCE (2015) ----------

OFICINA DE ORIGEN: NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0128	CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION	
	COMISION FIDUCIARIA	$ 8.232.200
	AVALUO CATASTRAL	$5.479.111.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

DE: INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA. NIT 860.061.577-9 ----------

A : FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO INMEMA. NIT. 800.256.769-6 ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502181
Cadena S.A. Nit. 8909059310

REPUBLICA DE COLOMBIA
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
27 notaría Encargado
BOGOTA D.C.
NOTARIA VEINTISIETE

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ

NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTÁ D.C.

COPIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2.094 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DOS MIL NOVENTA Y CUATRO -

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: CUATRO (04) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015)----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a cuatro (04) de noviembre de dos mil quince (2.015) en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá, ante mi **ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ,** Notaria Encargada, quien da fé que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y FUENTE DE PAGOS. FIDEICOMISO INMEMA

Comparecieron:----------

(I) Por una parte, **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA,** sociedad constituida mediante Escritura Pública Numero setecientos veinticinco (725) de fecha seis (6) de marzo de mil novecientos setenta y nueve (1979) otorgada en la Notaría Tercera (3ª) de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, en el libro IX, bajo el número 68.967, varias veces reformada, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C. y Número de Identificación Tributaria **(NIT) 860.061.577-9,** todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente documento como Anexo A, quien para efectos del presente contrato se denominará **"El Fideicomitente",** representada legalmente en este acto por **EDGARD SÁNCHEZ CORREDOR,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.348.974 expedida en Bogotá D.C., actuando en su condición de Representante Legal; ----------

Y **(II)**Por otra parte, **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.,** sociedad constituida mediante Escritura Pública No. dos mil ochocientos tres (2803) de fecha cuatro (4) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Santiago de Cali, existente bajo las leyes de la República de

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del Circulo de Bogotá D.C
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502180
10375aCWUSEC2AUA 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se adjunta al presente documento como Anexo B, quien para efectos del presente documento se denominará "La Fiduciaria", representada en este acto por **EDWIN ROBERTO DÍAZ CHALA,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.686.493 de Bogotá, actuando en su condición de Representante Legal;----------

Quienes se denominarán conjuntamente las **"Partes"** e individualmente la **"Parte"**, han celebrado de manera libre y espontánea el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de Pagos** (en adelante el "Contrato"), el cual se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables, previas las siguientes: ----

CONSIDERACIONES

1.Que el Fideicomitente está interesado en gestionar operaciones de financiación con entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.----------

2.Que el Fideicomitente está interesado en encomendar a la Fiduciaria, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye por este acto, la gestión de recepción y administración de recursos derivados de la Cesión de Derechos económicos correspondientes a contratos celebrados por el Fideicomitente con terceros, para ser destinados al pago de las obligaciones que el Fideicomitente adquiera con entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que se vincule al Fideicomiso en calidad de Acreedor Garantizado.----------

3.Igualmente se pretende, que la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye por este acto, adquiera en calidad de propietario fiduciario el (los) inmueble(s) que será(n) transferido(s) por el Fideicomitente, con el propósito de garantizar el pago de obligaciones contraídas y/o que llegue a contraer el Fideicomitente con una entidad financiera vigilada por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE
Notaria Veintisiete encargada del
Circulo de Bogotá D.C

la Superintendencia Financiera de Colombia, que se vincule al Fideicomiso en calidad de Acreedor Garantizado. Una vez servida la fuente de pago a favor del Acreedor Garantizado, mes a mes, y realizados los descuentos a que haya lugar incluyendo la comisión fiduciaria, los eventuales excedentes estarán a disposición del Fideicomitente.----------

Es así como, en atención a las anteriores Consideraciones, las Partes estipulan las siguientes:----------

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES. ----------

Para la adecuada interpretación de este Contrato, los términos que no se encuentren expresamente definidos en esta Cláusula o a lo largo del Contrato, deberán entenderse en el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por sus significados y sentidos naturales y obvios, de conformidad con su uso general. ----------

Los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia del lector, pero de ninguna manera limitan o definen el alcance del Contrato. --------

1. Los términos que se relacionan a continuación tendrán el significado que a cada uno se asigna, el cual será aplicable para cada término en su forma individual o plural, a saber: ----------

(a) "Acreedor Garantizado": Es la sociedad Leasing Corficolombiana S.A., entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorga crédito a la sociedad Fideicomitente, y a favor de la cual se expide un Certificado de Garantía con cargo al Fideicomiso. ----------

(b) "Beneficiario del Fideicomiso": es el Fideicomitente, en relación con los recursos que excedan, mes a mes, el monto del servicio de la deuda a favor del Acreedor Garantizado, y de los remanentes que queden a su disposición a la terminación del contrato. ----------

(c) "Bienes Fideicomitidos": son los Recursos y los inmuebles que se aporten al patrimonio autónomo. ----------

(d) "Fondos de Inversión Colectiva": son los mecanismos o vehículos de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrados con el aporte de un número plural de personas determinables que administra la Fiduciaria. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502179
10374WU5AC2AUACa 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(e)"Certificado de Garantía": Es el documento que la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso expide a favor del Acreedor Garantizado, en el que se indica el valor hasta el cual se amparan con cargo al Fideicomiso, obligaciones adquiridas por el Fideicomitente. Este certificado no es un título valor, ni un título de crédito, solamente cumple con la función de constancia al Acreedor Garantizado de la garantía que ha sido registrada a su favor. ----------

(f)"Contratos Fuente de Pago": son los contratos celebrados por el Fideicomitente en desarrollo de su objeto social, cuyos derechos económicos son cedidos al patrimonio autónomo que por el presente contrato se constituye. En el presente Contrato es el Contrato de Arrendamiento No 2019 suscrito el veinticuatro (24) de abril de 2015 entre la sociedad Industrias Metal Madera Inmema Ltda. y el Distrito Capital –Secretaría de Educación Distrital. ----------

(g) "Excedentes": son las sumas de dinero que, una vez realizado el pago al Acreedor Garantizado, quedarán mensualmente a disposición del Fideicomitente. -

(h)"Fideicomiso": es el patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente Contrato y que para todos los efectos se denominará "FIDEICOMISO INMEMA". ----------

(i)"Fondo de Reserva": es el Fondo que la Fiduciaria creará y mantendrá durante la vigencia del Contrato de Fiducia, de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato.----------

(j)"Inmueble(s)": Son los bienes inmuebles que los Fideicomitentes instruyan incluir en el Fideicomiso, siempre y cuando sean aceptados por parte de la Fiduciaria.-----

(k)"Obligaciones Financieras": son las que contrae el Fideicomitente con el Acreedor Garantizado.----------

(l)"Recursos": corresponde a la sumas de dinero: i) derivadas de los derechos económicos de los Contratos Fuente de Pago celebrados por el Fideicomitente; ii) que aporte directamente el Fideicomitente o el Acreedor Garantizado; iii) los Rendimientos que los Recursos puedan generar. ----------

CLÁUSULA 2. NATURALEZA DEL CONTRATO. ----------

El presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de Pago es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que conlleva

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

la transferencia irrevocable a la Fiduciaria de bienes de propiedad del Fideicomitente o por cuenta de éste, con el fin de servir de fuente de pago de las obligaciones adquiridas con el Acreedor Garantizado y, con la finalidad de que la Fiduciaria como titular del derecho de dominio sobre los Inmuebles que integran el Fideicomiso, detente su propiedad de conformidad con lo estipulado en este Contrato, y se garanticen las obligaciones que el Fideicomitente adquiera conjunta o separadamente con una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que se vincule al Fideicomiso en calidad de Acreedor Garantizado y a favor de la cual se expidan Certificados de Garantía con cargo al Fideicomiso. ------

Los Bienes Fideicomitidos integran un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las Partes, el cual está exclusivamente destinado a los fines del mismo.----------

Los Bienes Fideicomitidos no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria ni del Fideicomitente y están afectos a la finalidad perseguida con este Contrato, de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio.---------

Este Contrato es de carácter irrevocable y el Fideicomitente sólo podrá modificarlo o variar el destino de los Bienes Fideicomitidos, con aprobación previa y escrita del Acreedor Garantizado vinculado al Fideicomiso. ----------

CLÁUSULA 3.PARTES DEL CONTRATO. Son las siguientes: ----------

El Fideicomitente: Es la sociedad **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA.** ----------

La Fiduciaria: Lo es **Fiduciaria Corficolombiana S.A.**----------

Igualmente serán partes del presente negocio fiduciario quienes hayan aceptado la designación de la calidad de Acreedor Garantizado.----------

CLÁUSULA 4. BENEFICIARIOS.----------

El Fideicomiso tendrá los siguientes beneficiarios: ----------

En primera instancia lo será el Acreedor Garantizado por los recursos que ingresen al Fideicomiso de los Contratos Fuente de Pago cuyos Derechos Económicos se cedan al Fideicomiso e igualmente será(n) beneficiario(s) el Acreedor Garantizado en relación con la garantía fiduciaria prevista en el presente documento, ya sea con la entrega de los recursos derivados de la venta de los Inmuebles o con la dación en pago de los mismos en caso que su venta no sea posible. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502178
1037359C2AUACaUW 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

En segundo lugar y de manera residual, lo será el Fideicomitente con respecto a los remanentes que quedaren en el Fideicomiso al momento de su liquidación. ----------

Para los efectos tributarios a que haya lugar, el beneficiario lo será siempre el Fideicomitente----------

CLÁUSULA 5. OBJETO. ----------

El objeto del presente Contrato es que el Fideicomitente transfiera de manera irrevocable a la Fiduciaria los Derechos Económicos derivados de los Contratos Fuente de Pago celebrados por el Fideicomitente, para que sean recibidos por la Fiduciaria y ella los administre con la finalidad de servir de fuente de pago de las Obligaciones Financieras que el Fideicomitente adquiera con el Acreedor Garantizado, mediante la afectación de los bienes que integran el Fideicomiso a dicha finalidad de garantía. ----------

Adicionalmente, mediante la suscripción del presente contrato, la Fiduciaria, como titular del derecho de dominio sobre los Inmuebles que integren el Fideicomiso, deberá detentar su propiedad de conformidad con lo estipulado en este contrato, con el objeto de garantizar las obligaciones que el Fideicomitente adquiera con el Acreedor Garantizado que se vinculen al Fideicomiso, mediante la afectación de los bienes inmuebles que integren el Fideicomiso a dicha finalidad de garantía, de tal forma que en el evento que el Fideicomitente incumpla el pago de las obligaciones garantizadas, se ejecute el procedimiento establecido en este contrato para satisfacer los créditos garantizados mediante la venta de los Bienes Inmuebles Fideicomitidos o la entrega en dación en pago de los mismos. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del recaudo de los Recursos, la Fiduciaria abrirá la cuenta bancaria para tal efecto. Igualmente, el Fideicomitente se obliga a que en el caso en el cual recaude directamente los recursos, deberá consignarlos en la cuenta citada anteriormente, dentro del día hábil siguiente al cual los recibió.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los compromisos de pago adquiridos por la Fiduciaria a favor del Acreedor Garantizado con ocasión de la celebración del presente contrato, quedan sujetos a la existencia de recursos disponibles en el Fideicomiso.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que los Recursos no sean suficientes para cubrir los gastos y costos que se atenderán con este contrato, tales como comisión fiduciaria, giros al Acreedor Garantizado, etc., el Fideicomitente dentro de los dos

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

(2) días siguientes a la solicitud que le formule en tal sentido la Fiduciaria, deberá remitir a ésta los recursos faltantes. ----------

CLÁUSULA 6.BIENES FIDEICOMITIDOS. ----------

En virtud del presente Contrato el Fideicomitente transfiere lo siguiente: los derechos económicos del Contrato Fuente de Pago del cual se derivan los Recursos, y el (los) Inmueble(s).----------

CLÁUSULA 7. TRANSFERENCIA DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DE LOS CONTRATOS FUENTE DE PAGO. ----------

El Fideicomitente cede a la Fiduciaria, de manera irrevocable, a título de fiducia mercantil con fines de administración y fuente de pago, los Derechos económicos del siguiente Contrato Fuente de Pago: ----------

•Contrato de Arrendamiento No 2019 suscrito el veinticuatro (24) de abril de 2015 entre la sociedad Industrias Metal Madera Inmema Ltda. y el Distrito Capital – Secretaría de Educación Distrital, cuyo objeto es el "arrendamiento del predio identificado con la dirección Calle 14B No 114B – 30, para cubrir las necesidades de almacenamiento, custodia y trabajos archivísticos del archivo de la Secretaría de Educación del Distrito SED."----------

Los rendimientos generados por los Recursos, formarán parte de éstos desde el momento en que se causen y estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente contrato.----------

CLÁUSULA 8.TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE.----------

El Fideicomitente en virtud del presente Contrato de Fiducia Mercantil transfiere a favor de la Fiduciaria para la constitución del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso INMEMA, el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, cuya denominación, área y linderos se describen a continuación:----------

Un lote 1 de la manzana F de la urbanización Estancia de Fontibón, junto con las construcciones en el existente, ubicado en la ciudad de Bogota D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con el numero ciento catorce B- treinta (114B-30) de la calle catorce B (14B), el cual tiene una cabida superficiaria de tres mil quinientos veintiocho metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (3.528.72M2), determinado dentro de los siguientes linderos y medidas especiales:-

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Círculo de Bogotá D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502177

10372C2AUACaUWC5 01/07/2015

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Partiendo del punto ciento trece A (113A) marcado en el plano, línea recta de cuarenta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (43.47mts) a encontrar el punto ciento catorce A (114A), linda en toda su extensión con vía pública "e" del plano de la urbanización. Del punto ciento catorce A (114A), línea recta de setenta y nueve metros con doce centímetros (79.12 mts), a encontrar el punto ciento veintiuno A (121A) linda en toda su extensión con lote dos (2) de la misma manzana. Del punto ciento veintiuno A (121A) línea recta de cuarenta y seis metros con cuarenta y ocho centímetros (46.48 mts), a encontrar el punto quinientos cuatro (504) y pasando por el punto nueve (9), linda en toda su extensión con Z V 4 de la urbanización. Del punto quinientos cuatro (504) línea recta de treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (38.67) a encontrar el punto ciento siete A (107A), linda en toda su extensión con Z V-6 de la urbanización. Del punto ciento siete A (107A), líneas curva, recta y curvas sucesivas de cuarenta y cinco metros con ochenta y siete centímetros (45.87 mts), a encontrar el punto ciento trece A (113A) punto de partida, y pasando por los puntos 108 A (108A), ciento nueve A (109A), ciento diez A (110A), ciento once A (111A) y ciento doce A (112A), linda en toda su extensión con vía pública "a" del plano de urbanización.----------

Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número cinco cero C uno cuatro seis nueve siete dos seis (**50C-1469726)** y la cedula catastral número dos cero cinco cuatro cero uno cero nueve cero uno cero cero cero cero cero cero cero cero cero cero (**205401090100000000**).----------

MODO DE ADQUISICION: El inmueble antes descrito fue adquirido por EL FIDEICOMITENTE **INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA**, asi: a: El lote de terreno por compra que hiciera a ALIANZA FIDUCIARIA SA. VOCERA DEL FIDEICOMISO 1642-0947 SELOPA II, según consta en la escritura publica numero mil trescientos treinta y seis (1336) del quince (15) de abril de dos mil ocho (2008) de la Notaria Treinta y Cinco (35) de Bogota y b. Las construcciones por haberlas levantado a sus propias expensas, siendo declaradas mediante escritura publica numero tres mil sesenta (3060) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil trece (2013) de la Notaria Cuarenta y Una (41) de Bogota, debidamente registradas-------

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención del área y de la medida de los linderos, la transferencia que se efectúa en virtud del presente Contrato por parte

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

del Fideicomitente a favor de la Fiduciaria, se hace como cuerpo cierto e incluye todas las edificaciones, mejoras, anexidades e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al Inmueble en el futuro. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 12 de 2014 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que se incluya el comentario en la casilla respectiva, que indique que **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** es vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMEMA, identificado con el NIT. 800.256.769-6.** ----------

PARÁGRAFO TERCERO. Para la aceptación de inclusión de otros inmuebles al Fideicomiso, el Fideicomitente se obliga a contratar un estudio de títulos para cada uno de los inmuebles que pretenda adicionar, contando además con el visto bueno del Acreedor Garantizado y el Fideicomitente. En el evento que el concepto jurídico respecto de alguno de los inmuebles sea negativo, es decir que su transferencia al Fideicomiso no sea viable o que la Fiduciaria considere inconveniente su aceptación, ésta no está obligada a aceptar su transferencia al Fideicomiso. Sin el cumplimiento de esta obligación por parte del Fideicomitente, la Fiduciaria no comparecerá al otorgamiento de la escritura pública de transferencia. ----------

CLÁUSULA 9. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. ----------

Con el (los) Bien(es) Fideicomitido(s) y con los que en el futuro transfiera el Fideicomitente, se constituye el patrimonio autónomo denominado para todos los efectos "Fideicomiso INMEMA", separado e independiente de los patrimonios de las Partes que intervienen en este Contrato y que estará exclusivamente afecto a las finalidades aquí estipuladas. ----------

Los bienes futuros serán valorados teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del correspondiente bien que se transfiera. ----------

El Fideicomiso que se constituye por medio del presente Contrato tendrá como única vocera y administradora a la Fiduciaria. ----------

PARÁGRAFO: En el evento que el Fideicomitente, sus socios o sus Representantes Legales se encuentren involucrados en una relación contractual, económica, comercial o de cualquier otra índole con personas relacionadas con los

ANGELA DEL PILAR CONDE J
Notaria Veintisiete Encargada del Circulo de Bogotá D.C
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502176
10371AUACaUWW52C
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LA/FT, la Fiduciaria podrá dar por terminado la relación comercial con ellos y de ser necesario, podrá dar por terminado el presente contrato. ----------

CLÁUSULA 10. RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS.----------

La Fiduciaria recibirá los Recursos en la cuenta bancaria que ésta notifique por escrito al Fideicomitente.----------

CLÁUSULA 11. TRADICIÓN Y SANEAMIENTO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. ----------

1.El Fideicomitente declara que el (los) Bien(es) Fideicomitido(s) se origina(n) en el ejercicio de su actividad comercial y que se encuentra(n) a la fecha de este Contrato libre(s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como embargos, fideicomisos, demandas o pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, entre otros. Salvo las hipotecas con cuantía indeterminada constituidas sobre el Inmueble mediante las Escrituras Públicas números mil ciento cincuenta y nueve (1159) y mil ciento sesenta (1160) del doce (12) de junio de dos mil catorce (2014) otorgadas ambas en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá. Igualmente se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, gravámenes, valorizaciones, contribuciones, tasas o cualquier otro concepto semejante, causados y liquidados a la fecha de transferencia, sean de orden nacional, departamental o municipal. En todo caso, el Fideicomitente se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre los inmuebles que se transfieran al Fideicomiso y en todo caso se obliga al saneamiento de los mismos;

PARÁGRAFO PRIMERO. El Fideicomitente releva expresamente a la Fiduciaria de la obligación de saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del inmueble. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las hipotecas con cuantía indeterminada constituidas sobre el Inmueble mediante las Escrituras Públicas números mil ciento cincuenta y nueve (1159) y mil ciento sesenta (1160) del doce (12) de junio de dos mil catorce (2014) otorgadas ambas en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá, a favor del señor Carlos Augusto González Téllez, serán canceladas mediante el desembolso directo del dinero por parte del Acreedor Garantizado en la cuenta bancaria que le informe el beneficiario de las hipotecas; y posteriormente se

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C.

procederá a su levantamiento por parte del beneficiario de las hipotecas y/o el Fideicomitente. El cumplimiento del levantamiento de las hipotecas deberá ser acreditado por el Fideicomitente a la Fiduciaria, mediante el envío de un certificado de libertad y tradición actualizado del Inmueble donde conste el levantamiento de los gravámenes. ----------

2.El Fideicomitente declara que con la celebración del presente contrato de fiducia mercantil y con la transferencia de los bienes con los cuales se constituye el Fideicomiso, no produce una reducción o desequilibrio en su propio patrimonio que pueda ocasionar o agravar su solvencia económica o le impida responder oportunamente por las obligaciones contraídas con anterioridad a la celebración del Contrato, por cuanto además de los Bienes Fideicomitidos cuenta con otros activos que resultan suficientes para respaldar la totalidad de las obligaciones a su cargo en la fecha del presente Contrato. ----------

CLÁUSULA 12.FONDO DE RESERVA. ----------

De los recursos que ingresen al Fideicomiso, la Fiduciaria reservará los necesarios para crear y mantener durante la vigencia del contrato de fiducia, un Fondo de Reserva en el que se aprovisionará una suma equivalente al ciento por ciento (100%) del valor de una de las cuotas requeridas para atender mensualmente el servicio de la deuda a favor del Acreedor Garantizado. ----------

La Fiduciaria sólo dispondrá del Fondo de Reserva, en el evento que los Recursos existentes en el Fideicomiso al momento de realizar el pago al Acreedor Garantizado, no sean suficientes para tal fin. ----------

Una vez utilizado el Fondo de Reserva, la Fiduciaria lo aprovisionará con los Recursos que continúen ingresando al Fideicomiso.----------

CLÁUSULA 13. INVERSIÓN DE LOS RECURSOS. ----------

Los Recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva. ----------

CLÁUSULA 14. RENDIMIENTOS.----------

1.Los Rendimientos generados por los Recursos formarán parte de los Bienes Fideicomitidos desde el momento en que se causen y estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente Contrato.----------

2.Los Rendimientos se conservarán en los Fondos de Inversión Colectiva.----------

CLÁUSULA 15. TENENCIA O MANEJO DE LOS INMUEBLES. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502175
10375aCWU5VC2AUA 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Los Inmuebles transferidos serán entregados por la Fiduciaria al Fideicomitente a título de comodato precario, el cual constará en documento privado que será celebrado en la fecha de suscripción de la escritura pública mediante la cual se adicionen al Fideicomiso, con la obligación a cargo de este de restituirlo en el transcurso de los cinco (5) días comunes siguientes a la recepción de la comunicación escrita por medio de la cual la Fiduciaria declara terminado el contrato de comodato y le solicita la restitución de los Inmuebles. ----------

La Fiduciaria no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del Fideicomitente, en razón de la tenencia que ejerza sobre el(los) inmueble(s) Fideicomitido(s). ----------

En el evento de requerir judicialmente la restitución de los Inmuebles, esta se tramitará ante la justicia ordinaria. ----------

CLÁUSULA 16. INVENTARIO Y AVALÚO DE LOS INMUEBLES. ----------

Para determinar el estado y valor de los Inmuebles que integran el Fideicomiso, se realizará el inventario y avalúo de los mismos, por parte de un perito con inscripción vigente en el Registro Nacional de Avaluadores. ----------

Respecto del inventario y del avalúo de los Inmuebles, se seguirán las siguientes reglas durante la ejecución del contrato: ----------

1.El Fideicomitente remitirá el avalúo de los Inmuebles al Acreedor Garantizado de forma previa a la expedición del Certificado de Garantía, con la finalidad de que el Acreedor Garantizado cuente con la información suficiente que le permita verificar y/o determinar si la garantía ofrecida a través del Fideicomiso INMEMA, respalda suficientemente su crédito, y así mismo conozca la naturaleza, comercialización o realización, oportunidad de valoración y capacidad económica de los Inmuebles, para garantizar efectivamente las obligaciones contraídas por el Fideicomitente con el Acreedor Garantizado;----------

2.Debe ser actualizado máximo cada tres (3) años, al cabo de los cuales perderá vigencia. ----------

3.Los gastos del inventario y avalúo inicial y sus respectivas actualizaciones, deben ser asumidos por el Fideicomitente. ----------

4.En el evento en que el Fideicomitente no suministre los recursos necesarios para la actualización del inventario y el avalúo de los bienes fideicomitidos, estos serán

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

suministrados proporcionalmente a la participación en la garantía por el Acreedor Garantizado. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. La actualización del avalúo no será registrado automáticamente en la contabilidad del Fideicomiso. Para el efecto se requerirá la aprobación previa del Acreedor Garantizado.---------- ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La Fiduciaria no podrá expedir certificados de garantía si no se ha actualizado el avalúo del inmueble con la periodicidad señalada en la presente cláusula. ----------

PARÁGRAFO TERCERO.- En desarrollo del procedimiento de ejecución de la garantía, el avalúo del inmueble que se tenga en cuenta dentro del mismo, podrá objetarse tan solo una vez por el Fideicomitente o por el Acreedor Garantizado, contratando para ello un avaluador en los términos previstos en el presente Contrato. En el evento de diferencias entre los avalúos, se tendrá en cuenta aquel que resulte con un menor valor. ----------

CLÁUSULA 17. MECANISMO DE VINCULACIÓN DEL ACREEDOR GARANTIZADO. ----------

El Fideicomitente solicitará a la Fiduciaria mediante comunicación escrita, el registro del Acreedor Garantizado y la expedición del Certificado de Garantía, indicando el nombre de la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que se vinculará al Fideicomiso en dicha calidad y que le otorgó el crédito y las características de la obligación garantizada. ----------

La Fiduciaria expedirá el Certificado de Garantía solicitado por el Fideicomitente, siempre y cuando, atendiendo la naturaleza de los Bienes Fideicomitidos, el inventario, el avalúo y la póliza de seguro todo riesgo, estén vigentes. ----------

El Acreedor Garantizado deberá manifestar previamente al Fideicomitente y a la Fiduciaria su conformidad con el Avalúo de los Bienes Fideicomitidos y todas las estipulaciones contenidas en el presente Contrato. ----------

CLÁUSULA 18. LÍMITE AL VALOR DEL CERTIFICADO DE GARANTÍA. ----------

La garantía a favor de cada Acreedor Garantizado está limitada por el valor expresado en el correspondiente Certificado de Garantía. Dicho valor se denominará "monto de cobertura" y podrá ser igual o mayor al monto de la Obligación Garantizada, según la instrucción del Fideicomitente. ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502174
10374WU5SC2AUAWa
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARÁGRAFO.- La Fiduciaria expedirá Certificados de Garantía hasta por un valor equivalente al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial vigente de los Bienes Inmuebles Fideicomitidos. ----------

CLÁUSULA 19. PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. En el evento en que el Fideicomitente incumpla el pago de la obligación garantizada, el Acreedor Garantizado solicitará a la Fiduciaria la ejecución de la garantía de conformidad con el siguiente procedimiento: ----------

1.El Acreedor Garantizado mediante comunicación escrita debe dar aviso a la Fiduciaria sobre el incumplimiento del Fideicomitente en el pago de la obligación garantizada, indicando el saldo de la obligación garantizada y solicitando la ejecución de la garantía. ----------

2.La Fiduciaria remitirá copia al Fideicomitente de la comunicación mencionada en el numeral anterior, para que en el término de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma, informe a la Fiduciaria el estado de la obligación garantizada. Si el Fideicomitente informa que está al día en el pago de la obligación garantizada y aporta los soportes de pago, se remitirá copia de los respectivos documentos al Acreedor Garantizado para que se pronuncie(n) al respecto. En el evento que el Fideicomitente confirme la mora en el pago de la obligación garantizada o guarde silencio, se continuará con el procedimiento de ejecución de la garantía. ----------

3.Establecido el estado de mora de la obligación garantizada, la Fiduciaria contactará al Acreedor Garantizado para integrar un Comité que realizará seguimiento al procedimiento de ejecución de la garantía en general, y especialmente a las propuestas de compra y forma de pago respecto de los Inmuebles. Cada Acreedor Garantizado tendrá un representante con voz y voto, este último proporcional a su participación en la garantía. Un representante del Fideicomitente y un representante de la Fiduciaria, asistirán como invitados con voz pero sin voto. En la primera reunión del Comité, los miembros acordarán su forma de funcionamiento y de considerarlo necesario, podrán modificar el procedimiento de ejecución de la garantía establecido en el presente contrato. ----------

4.Si el inventario y el avalúo de los Inmuebles está vigente, la Fiduciaria lo ofrecerá en venta por el valor del avalúo comercial. En el evento que no esté vigente el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C.

inventario y el avalúo de los Inmuebles, la Fiduciaria solicitará mediante comunicación escrita al Fideicomitente los recursos necesarios para la actualización del avalúo, para que los suministre en el término de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma. En el caso de que en dicho término el Fideicomitente no suministre los recursos necesarios para la actualización del inventario y el avalúo de los Inmuebles, estos deberán ser asumidos por el Acreedor Garantizado, efecto para el cual la Fiduciaria le remitirá comunicación escrita para que los suministre en los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma. ----------

5.La Fiduciaria publicará tres (3) avisos clasificados ofreciendo en venta los Inmuebles, con intervalos de una (1) semana, en la sección de avisos clasificados del día domingo en un diario de circulación nacional. ----------

6.Si no se logra la venta de los Inmuebles con la gestión mencionada en el numeral anterior, la Fiduciaria contactará mediante comunicación escrita a tres (3) inmobiliarias legalmente constituidas, para ofrecer en venta los Inmuebles durante el término de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del contrato de prestación de servicios con cada una de ellas. El pago de la comisión por venta de los Inmuebles, se hará con los recursos obtenidos en la misma. ----------

7.El precio de venta durante la gestión mencionada en el Numeral (4) y el primer mes de la gestión mencionada en el Numeral (5) es el valor del avalúo comercial. Durante el segundo mes de la gestión mencionada en el Numeral (5) el precio de venta es el noventa por ciento (90%) del valor del avalúo comercial y durante el tercer mes es el ochenta por ciento (80%) del valor del avalúo comercial. ----------

8.Lograda la venta de los Inmuebles, los pagos se realizarán de acuerdo con la prelación establecida en la siguiente cláusula. ----------

9.Agotada la gestión de oferta del (los) Inmueble(s) sin que se logre la venta del (los) mismo(s), este (os) se entregará en dación en pago al Acreedor Garantizado por un valor equivalente al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial. ----------

10. La dación en pago de los Inmuebles podrá realizarse desde el inicio del proceso de ejecución de la garantía o en cualquiera de sus etapas, si así lo solicita el Acreedor Garantizado. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502173
103735UC2AUAWaUW
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11. Independientemente del estado del procedimiento de ejecución de la garantía, la dación en pago de los Inmuebles siempre se realizará por un valor equivalente al setenta por ciento (70%) del valor del avalúo comercial. ----------

12. En el evento que el valor de las obligaciones garantizadas sea inferior al setenta por ciento (70%) del valor del avalúo comercial, los Inmuebles se entregarán en común y proindiviso al Acreedor Garantizado y al Fideicomitente.----------

13. Si el Acreedor Garantizado no acepta la dación en pago, se entiende que renuncia a la garantía objeto del presente contrato.----------

14. Si el Acreedor Garantizado no acepta la dación en pago, este y el Fideicomitente, por medio de este instrumento autorizan a la Fiduciaria para que declare terminado el presente contrato y restituya los Inmuebles al Fideicomitente.

15. En el evento de que sea necesario entregar en dación en pago los Inmuebles al Acreedor Garantizado, y no se haya logrado la restitución del mismo, los derechos litigiosos en el respectivo proceso de restitución, serán cedidos al nuevo titular del derecho de dominio para que continúe como parte activa de la acción. ----------

16. Los costos y gastos en que deba incurrir la Fiduciaria con ocasión de la ejecución de la garantía, entre otros, los de venta, dación en pago o restitución de los Inmuebles, deben ser asumidos por el Fideicomitente. Para este efecto la Fiduciaria, cualquiera que sea el costo y/o gasto, los solicitará mediante comunicación escrita para que en el término de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma, los suministre. En el caso de que en dicho término el Fideicomitente no suministre los recursos solicitados, estos deberán ser asumidos por el Acreedor Garantizado, efecto para el cual la Fiduciaria le remitirá comunicación escrita para que lo suministre en los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma. ----------

17. Si el Fideicomitente no aportare los recursos necesarios para la ejecución de la garantía, el Acreedor Garantizado deberá suministrarlos dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al aviso escrito que en tal sentido le formule la Fiduciaria.

18.En caso de que ni el Fideicomitente ni el Acreedor Garantizado aporten los recursos necesarios para la ejecución de la garantía, la Fiduciaria se abstendrá de continuar con el trámite de ejecución de la garantía, sin que por ello se genere para ella responsabilidad alguna.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE
Notaria Veintisiete Encargada del
Círculo de Bogotá D.C

CLÁUSULA 20. PRELACIÓN DE PAGOS EN CASO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. ----------

El Fideicomitente y el Acreedor Garantizado, autorizan de manera expresa e irrevocable, que la Fiduciaria con los recursos obtenidos de la venta de los Inmuebles, realice los pagos en el siguiente orden: ----------

1.Remuneración de la Fiduciaria. ----------

2.Gastos en que incurrió la Fiduciaria en el procedimiento de ejecución de la garantía, entre otros, impuestos, escrituración, servicios públicos, etcétera. ----------

3.Obligaciones garantizadas hasta por el valor indicado en el Certificado de Garantía. Si los recursos obtenidos no cubren totalmente las obligaciones garantizadas, el pago se realizará proporcionalmente a la participación del Acreedor Garantizado en la garantía, y el saldo insoluto será pagado directamente por el Fideicomitente. ----------

En el evento de existir remanentes una vez realizados la totalidad de los pagos mencionados anteriormente, estos serán restituidos al Fideicomitente en el momento de suscripción del acta de liquidación del contrato. ----------

CLÁUSULA 21. FUENTE DE PAGO Y PRELACIÓN. ----------

Con los Recursos Fideicomitidos, la presente Fiducia servirá como fuente de pago de las Obligaciones Financieras que el Fideicomitente adquiera con el Acreedor Garantizado, de acuerdo con la siguiente prelación: ----------

1.Remuneración de la Fiduciaria y gastos en que se incurra en la ejecución del contrato. ----------

2.Pago al Acreedor Garantizado, de conformidad con el Plan de Pagos acordado con el Fideicomitente. ----------

3.Los Excedentes que resulten una vez realizados los anteriores pagos, mes a mes, se entregarán al Fideicomitente.----------

CLÁUSULA 22. GIRO DE LOS RECURSOS EXCEDENTES.----------

Para que la Fiduciaria pueda proceder a realizar giros y/o pagos con los excedentes a favor de terceros luego de atender el pago al Acreedor Garantizado, debe recibir instrucción expresa y escrita por parte del Fideicomitente, atendiendo el siguiente procedimiento: ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502172
10372C2AUAWaUWK5
01/07/2015
Cadena S.A. 830.059.053-0

1.El Fideicomitente radicará en la Fiduciaria la instrucción de pagos correspondiente.----------

2.La instrucción de pago deberá contener la siguiente información:----------

i) Nombre e identificación del destinatario de los recursos. ----------

ii) Concepto del pago.----------

iii) Entidad bancaria, número y tipo de cuenta bancaria del destinatario de los recursos.----------

iv) Monto a girar. ----------

3. La Fiduciaria realizará el pago dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la instrucción correspondiente. ----------

CLÁUSULA 23. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES. ----------

Las obligaciones y derechos de las Partes están contenidos en las cláusulas de este Contrato y en sus Anexos. Su contenido no podrá ser modificado a menos que, de común acuerdo y por escrito las Partes así lo convengan. ----------

CLÁUSULA 24. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. ----------

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato y en la Ley, el Fideicomitente deberá cumplir las siguientes: ----------

1.Realizar el levantamiento de las hipotecas con cuantía indeterminada constituidas sobre el Inmueble mediante las Escrituras Públicas números 1159 y 1160 del 12 de junio de 2014 otorgadas ambas en la Notaría Cuarenta y Uno (41) del Círculo Notarial de Bogotá, una vez el Acreedor Garantizado realice la transferencia y/o consignación del valor adeudado al beneficiario de la misma, señor Carlos Augusto González Téllez, a la cuenta bancaria por él informada.----------

2.Remitir a la Fiduciaria dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al levantamiento de los gravámenes hipotecarios, el certificado de libertad y tradición con la anotación del mismo.----------

3.Colaborar para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario y actuar bajo los principios de lealtad y buena fe contractual. ----------

4.Sujetarse a las condiciones establecidas en el presente contrato de fiducia en relación con su participación y ejecución de la garantía.----------

5.Suministrar información acerca de los Inmuebles y acreditar el valor de los mismos con base en valoraciones técnicas e independientes----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

6.Pagar la remuneración de la Fiduciaria. ----------

7.Suministrar toda la información y documentación requerida por la Fiduciaria y ampliar las instrucciones cuando se necesite para dar cumplimiento al presente Contrato e informar acerca del estado de las obligaciones garantizadas.----------

8.Recibir los remanentes si los hubiere del producto de la venta de los inmuebles o dación en pago. ----------

9.Restituir la tenencia de los inmuebles cuando deba enajenarse o entregarse la dación en pago.----------

10. Pagar oportunamente los costos de legalización e impuestos, así como los de adición y restitución de inmuebles y, los demás que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este Contrato, los cuales podrán ser cubiertos por la Fiduciaria con recursos del Fideicomiso. ----------

11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones y finalidad del presente Contrato. ----------

12. Suscribir la correspondiente escritura pública o documento de transferencia de la propiedad de los inmuebles al momento de la restitución, cuando a ello haya lugar.----------

13. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada una de las diligencias judiciales o extrajudiciales a las que deba asistir la Fiduciaria para defender los derechos e intereses del Fideicomiso. ----------

14. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada modificación que solicite al contrato de fiducia. ----------

15. Dar aviso inmediato a la Fiduciaria de cualquier circunstancia de que tengan conocimiento que pueda afectar la propiedad de los Bienes Fideicomitidos tales como, pero sin limitarse a ellos: ----------

a)medidas administrativas de cualquier orden; y ----------

b)decisiones debidamente ejecutoriadas, proferidas por terceros que puedan afectar la titularidad y existencia de los bienes que integran el Fideicomiso. ----------

16. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sea de su conocimiento, los litigios, embargos o persecuciones de que sean objeto los Bienes Fideicomitidos.----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502171
10371AUAWaUW252C
01/07/2015
Cadena S.A. NIT 830059053-9
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

17. Cumplir las normas de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo. ----------

18. Entregar a la Fiduciaria todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en este Contrato que la Fiduciaria le solicite para efectos de ejercer sus facultades en virtud del presente Contrato.-- ----------

19. Actualizar por lo menos anualmente la información señalada en el formulario que para el efecto le remitirá la Fiduciaria, al igual que a suministrar oportunamente los documentos pertinentes requeridos por la Fiduciaria. ----------

20. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato. ----------

21. Responder ante la Fiduciaria por los perjuicios que le ocasione en desarrollo del presente Contrato. ----------

22. Asumir directamente o con los recursos del Fideicomiso, el costo por la expedición de los Certificados de Tradición y Libertad que se requieran durante el desarrollo del Contrato----------

23. Conservar los Recursos libres de todo gravamen o limitación del dominio, que no permitan el cumplimiento de la finalidad de este Contrato. ----------

24. Suministrar información acerca de los Bienes Fideicomitidos. ----------

25. Transferir los Bienes Fideicomitidos de acuerdo con su naturaleza, que para el caso que nos ocupa es, en parte, mediante la cesión de derechos económicos, libres de todo gravamen o limitación al dominio o a su comercialización, salir al saneamiento y defensa de los mismos ante cualquier reclamación de terceros o autoridades. ----------

26. Obtener del Arrendatario en el Contrato Fuente de Pago, la aceptación de la cesión de derechos económicos en favor del Fideicomiso INMEMA, y remitir la misma a la Fiduciaria.----------

27. Dependiendo de la naturaleza de los Bienes Fideicomitidos, contratará y pagará durante la vigencia del presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía, una póliza de seguro todo riesgo con una sociedad aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que ampare los bienes

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

inmuebles Fideicomitidos, cuyo beneficiario será el Fideicomiso que en virtud de la celebración del presente contrato se constituye. ----------

28. Pagar directamente las obligaciones tributarias que afecten los Inmuebles. --------

29. Permitir el acceso de los representantes de la Fiduciaria a los Inmuebles, para verificar el estado y condiciones de los mismos. ----------

30. Garantizar que con la transferencia de los bienes no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, de modo que no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores. -------

31. Sujetarse a las condiciones establecidas en el presente Contrato de Fiducia en relación con los pagos que la Fiduciaria deba realizar al Acreedor Garantizado. -----

32. Informar acerca del estado de las obligaciones cuyo servicio de la deuda se atiende a través del presente Fideicomiso. ----------

33. Recibir los remanentes si los hubiere una vez pagadas las obligaciones al Acreedor garantizado. ----------

34. Entregar a la Fiduciaria dentro de los dos (2) días siguientes a la comunicación que ésta le envíe, los recursos faltantes, en el evento que éstos sufran una reducción tal que no sean suficientes para atender las obligaciones de Fuente de Pago adquiridas en virtud del presente Contrato. ----------

35. Realizar el cobro pre-jurídico y jurídico de la cartera originada en los Contratos Fuente de Pago y a cargo de los terceros con que fueron celebrados, con la finalidad de obtener el ingreso de los recursos al Fideicomiso. ----------

36. Certificar a la Fiduciaria mínimo cada seis meses a través de su Representante Legal y de su Revisor Fiscal, el valor facturado en virtud de la ejecución de los Contratos Fuente de Pago.----------

37. Las demás que surjan durante la ejecución del presente contrato.----------

CLÁUSULA 25. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. ----------

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, la Fiduciaria deberá cumplir las siguientes: ----------

1.Recibir los Bienes Fideicomitidos y ser titular del derecho de dominio en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso. ----------

2.Realizar con diligencia las actividades necesarias para alcanzar la finalidad del Contrato de Fiducia. ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del Círculo de Bogotá D.C
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502170
10375aWWUSECZAUA 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3.Informar al Fideicomitente, al Acreedor Garantizado sobre cualquier situación relevante a los intereses de los mismos o relacionada con los Bienes Fideicomitidos y con el cumplimiento del Contrato en general. ----------

4.Determinar las condiciones del Contrato de Fiducia necesarias para el buen desarrollo del mismo y el conocimiento de las condiciones jurídicas y económicas de los Bienes Fideicomitidos. ----------

5.Expedir Certificados de Garantía y llevar el registro de los mismos, de conformidad con lo pactado en este Contrato. ----------

6.Impulsar el procedimiento de ejecución de la garantía, cuando así sea solicitado por el Acreedor Garantizado. ----------

7.Llevar la personería para la protección y la defensa del Contrato, contra actos de terceros y aún del mismo Fideicomitente y/o del Acreedor Garantizado. El ejercicio de este deber está supeditado a la información que sobre los hechos le suministren el Fideicomitente y/o el Acreedor Garantizado, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen por la omisión en el suministro a la Fiduciaria de información relevante. ----------

8.Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y actuar respecto de ellos en la forma y con los requisitos previstos en el Contrato. ----------

9.Llevar una contabilidad separada para el Fideicomiso, para lo cual llevará una contabilidad periódica y generará los estados financieros correspondientes. ----------

10. Efectuar seguimiento y control de los activos Fideicomitidos. ----------

11. Solicitar instrucciones al Superintendente Financiero de Colombia cuando tenga dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato fiduciario, cuando así lo exijan las circunstancias. ----------

12. Transferir los bienes a la persona a quien corresponda, conforme al Contrato y a la ley. ----------

13. Rendir al Fideicomitente y al Acreedor Garantizado cuentas comprobadas de su gestión con una periodicidad mínima de seis (6) meses, la cual deberá coincidir con las fechas de corte de cada ejercicio contable, es decir el treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Estas rendiciones de cuentas deberán

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA PILAR CUNDE
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

ser presentadas por la Fiduciaria dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a las fechas de corte antes indicadas. Debido a que la Superintendencia Financiera ha exigido que los seis (6) meses sean contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, las primeras rendiciones de cuentas que deberá hacer la Fiduciaria se harán con corte a estas dos (2) fechas, sin perjuicio de que aún no hayan transcurrido los primeros seis (6) meses y en adelante continuarán haciéndose en los cortes aquí indicados. Para dar cumplimiento a esta obligación, la Fiduciaria enviará a la dirección registrada en el presente Contrato la información pormenorizada del desarrollo de la labor encomendada y la evolución del negocio. En caso de que existieren recursos vinculados al Fideicomiso invertidos en alguno de los Fondos de Inversión Colectiva, la Fiduciaria enviará mensualmente el extracto correspondiente. ----------

14. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato. ----------

15. Entregar al Fideicomitente, a título de restitución de aportes, las sumas de dinero excedentes a la terminación del Contrato, una vez hayan sido canceladas todas las obligaciones contraídas con el Acreedor Garantizado. ----------

16. Cumplir con las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de la ley. ----------

CLÁUSULA 26. OBLIGACIONES DEL ACREEDOR GARANTIZADO. ----------

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, el Acreedor Garantizado deberá (n) cumplir las siguientes: ----------

1.Sujetarse a las condiciones establecidas en el presente contrato de fiducia de administración de recursos, garantía y fuente de pagos, relacionadas con su participación y la ejecución de la garantía. ----------

2.Conocer el (los) Contrato(s) Fuente de Pago cuyos derechos económicos servirán de fuente de pago a las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente con estos. ----------

3.Realizar un estudio de riesgo de crédito de los Contratos Fuente de Pago que servirán la fuente de pago de las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502169
10374WU5AC2AUAWa 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4.Presentar cualquier reclamo, queja o solicitud por no pago de las obligaciones, única y exclusivamente al Fideicomitente por ser éste el responsable del pago de las Obligaciones Financieras. ----------

5.-Entregar a la Fiduciaria, copia del plan de pagos acordado con el Fideicomitente.

6.Dar aviso a la Fiduciaria en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. ----------

7. Suministrar a la Fiduciaria información acerca del estado de la obligación garantizada. ----------

8.Colaborar para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario. ----------

9.Manifestar expresamente y por escrito al Fideicomitente y a la Fiduciaria su conformidad con el inventario y avalúo de los Bienes Fideicomitidos, antes de la expedición del Certificado de Garantía que en su favor se solicite. ----------

10. Atender los gastos a su cargo previstos en el presente Contrato. ----------

11. Recibir los recursos de la venta de los bienes inmuebles Fideicomitidos y en caso de dación en pago suscribir la correspondiente escritura pública o documento de transferencia de la propiedad, según la naturaleza del bien. ----------

12. Los demás previstos en el respectivo contrato fiduciario. ----------

CLÁUSULA 27. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. ----------

En virtud de la celebración del presente Contrato, el Fideicomitente tendrá, entre otros, los siguientes derechos: ----------

1.Exigir la rendición de cuentas y revisar las que presente la Fiduciaria.----------

2.En las circunstancias previstas en el Artículo 1239 del Código de Comercio, solicitar la remoción de la Fiduciaria y nombrar su sustituto. ----------

3.Ejercer la acción de responsabilidad contra la Fiduciaria en los casos a que haya lugar. ----------

4.Las demás derivadas de la naturaleza de este Contrato o de la ley. ----------

CLÁUSULA 28. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. ----------

En virtud de la celebración del presente Contrato, la Fiduciaria tendrá, entre otros, los siguientes derechos: ----------

1.---Renunciar a su gestión en los casos del Artículo 1232 del Código de Comercio.

2.Recibir su remuneración. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3.Obtener la colaboración del Fideicomitente y del Acreedor Garantizado para el cumplimiento de la finalidad del Contrato. ----------

4.Requerir los inventarios y avalúos o información sobre el bien Fideicomitido, así como el pago de los costos por tales conceptos. ----------

5.Obtener la información legalmente necesaria para el conocimiento del cliente y la prevención y control de actividades ilícitas. ----------

6.Restituir los Bienes Fideicomitidos, transferir los recursos producto de la venta de los bienes inmuebles o hacer dación en pago de los mismos, según el caso. --------

CLÁUSULA 29. DERECHOS DEL ACREEDOR GARANTIZADO. ----------

En virtud de la celebración del presente Contrato, el Acreedor Garantizado tendrá, entre otros, los siguientes derechos: ----------

1.Figurar en el registro de la Fiduciaria como Acreedor Garantizado en el Fideicomiso en Garantía, que con ocasión de la celebración del presente contrato se constituye. ----------

2.Recibir los pagos de acuerdo con el plan establecido con el Fideicomitente. -------

3.Conocer el estado y valor de los bienes que integran el Fideicomiso. ----------

4.Dar aviso a la Fiduciaria en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas. ----------

5.Exigir el desarrollo del procedimiento previsto en el presente contrato para la ejecución de la garantía fiduciaria, cuando ocurra el incumplimiento de las obligaciones garantizadas. ----------

6.Recibir las sumas de dinero que haya aportado para lograr la venta de los inmuebles en el evento de ejecución de la garantía. ----------

7.Recibir el pago del saldo insoluto de las obligaciones con cargo al producto de la venta de los bienes o la dación en pago, según el caso. ----------

8.Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones y la rendición de cuentas. ----------

9.Impugnar los actos anulables por la Fiduciaria y oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes que integran el Fideicomiso, en caso de que la Fiduciaria no lo hiciere. ----------

10. Pedir al Superintendente Financiero de Colombia por causa justificada, la remoción del Fiduciario. ----------

ANGELA DEL PILAR CUNUL
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502168
1037359C2AUAWaUW
01/07/2015
Cadena s.a. NIT 800190310

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11. Los demás establecidos en el presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía y que no sean incompatibles con los derechos de la Fiduciario, del Fideicomitente o con la esencia de la fiducia en garantía. ----------

CLÁUSULA 30. LIMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.----------

1.La Fiduciaria no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente Contrato.----------

2.Las obligaciones de gestión que asume la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato son de medio y no de resultado. ----------

CLÁUSULA 31. DEBER DE LEALTAD Y BUENA FE. ----------

La actuación de cada una de las Partes hacia la otra y la relación entre ellas, se regirá por principios de lealtad y buena fe, por consiguiente, las Partes realizarán acciones o se abstendrán de hacerlas cuando con ellas se perjudique los intereses de la otra Parte o del vínculo formalizado entre ellas con el presente contrato de fiducia. ----------

CLÁUSULA 32. FACULTADES ESPECIALES DE LA FIDUCIARIA. ----------

1.La Fiduciaria se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier persona que pretendan por si, por tercero o por instrucción de los Fideicomitentes vincularse al Fideicomiso en cualquier calidad.----------

2.La Fiduciaria se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al Fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas en el punto anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.----------

CLÁUSULA 33. REMUNERACIÓN.----------

1.Al momento de la suscripción del presente contrato, la Fiduciaria recibirá a título de comisión fiduciaria por estructuración, una suma de quinientos mil pesos m/c ($500.000), pagaderos al momento de la suscripción del contrato. ----------

2.Desde la suscripción del presente contrato y durante su vigencia, la Fiduciaria recibirá a título de comisión fiduciaria por los servicios prestados una suma mensual de 2.5 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes pagaderos mes vencido,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su causación. La anterior comisión no incluye el IVA correspondiente a la tarifa vigente. ----------

La comisión descrita en el presente numeral cubre la realización de hasta diez (10) pagos mensuales. Por cada pago adicional la Fiduciaria cobrará la suma de diez mil pesos ($10.000) más IVA. ----------

3.En el evento que sea necesario emprender el proceso de ejecución de la garantía previsto en el presente contrato, se cobrará una comisión mensual equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, adicionales a la comisión estipulada en el numeral anterior. ----------

4.En el evento de venta del inmueble en virtud del proceso de ejecución de la garantía, se causará a favor de la Fiduciaria una comisión de éxito equivalente al uno por ciento (1%) del valor de la venta del inmueble, si el comprador del mismo es referido por ésta última. ----------

5.Luego de decretada la terminación del presente Contrato por cualquiera de sus causales, la Fiduciaria continuará recibiendo a título de comisión fiduciaria la establecida en el numeral 1 de esta cláusula hasta la liquidación definitiva del Fideicomiso. ----------

6.La comisión fiduciaria se causará y liquidará en las oportunidades previstas en la presente cláusula y, se facturará y cobrará al Fideicomitente mediante la presentación de la factura en la dirección que dicha sociedad ha registrado para efectos de este contrato. Las sumas derivadas de la remuneración de la Fiduciaria, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. ----------

7.La Fiduciaria queda facultada para descontar la comisión fiduciaria de los recursos del Fideicomiso, lo cual tendrá prioridad sobre cualquier otro costo o gasto. En caso que no existan recursos en el Fideicomiso para el pago de la comisión fiduciaria, el Fideicomitente se obliga de forma solidaria a entregar a la Fiduciaria los recursos que sean necesarios para tal fin en los términos del presente artículo.----------

8.La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para la ejecución del contrato tales como gastos bancarios, (ACH, Cheques, etcétera), impuestos, para la defensa de los bienes del

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete encargada del Circulo de Bogota D.C
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502167
10372C2AUAWaUWC5
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

fideicomiso, los cuales serán pagados por el Fideicomitente con cargo a los recursos del contrato y/o en su defecto por ellos directamente.----------

9.El incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria será exigible ejecutivamente, para lo cual el presente Contrato prestará mérito ejecutivo, bastando la simple presentación del Contrato y certificación del revisor fiscal de la Fiduciaria o de la factura o cuenta de cobro junto con la afirmación acerca del incumplimiento de la obligación, sin necesidad de que medie previamente requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncia expresamente el Fideicomitente. En el evento de incumplimiento, el Fideicomitente renuncia a la constitución en mora.----------

10. El Fideicomitente asumirá los costos que se deriven por las actividades pre-judiciales o judiciales que deba adelantar la Fiduciaria para el cobro de las comisiones fiduciarias que se le adeuden, incluyendo los honorarios de abogado.

CLÁUSULA 34. COSTOS Y GASTOS.----------

La remuneración de la Fiduciaria no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos de este Contrato. Dichos costos y gastos en los cuales incurra la Fiduciaria con ocasión del cumplimiento de este Contrato, así como los gastos causados por la defensa de los Bienes Fideicomitidos frente a terceros, aún después de su terminación serán cancelados por el Fideicomitente a la Fiduciaria pudiendo ser descontadas de las sumas de dinero depositadas por este contrato. ----------

En ambos casos bastará la demostración sumaria de ellos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de dichos gastos para el pago. Transcurrido ese término, se causarán intereses diarios a razón del máximo legal permitido para la mora en materia comercial. ----------

En todo caso, sin perjuicio de lo anterior, estará a cargo del Fideicomitente los siguientes costos y gastos: ----------

(a) Los gastos en que se deba incurrir para la protección de los Bienes Fideicomitidos. ----------

(b) Las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al Fideicomiso con ocasión del desarrollo del Contrato.----------

(c) Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Fideicomiso. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Círculo de Bogotá D.C

(d) Los gastos que se deriven del cumplimiento obligatorio de nueva normativa en materia contable, incluyendo los que se generen como consecuencia de la inclusión obligatoria del Fideicomitente en alguno de los Grupos normativamente previstos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes rubros: **(i)** gastos por Revisoría Fiscal obligatoria sobre los estados financieros del Fideicomiso, incluyendo los casos en los cuales la elaboración del dictamen sea ordenada por la Superintendencia Financiera de Colombia; **(ii)** gastos por Auditoría Externa contable obligatoria sobre los estados financieros del Fideicomiso; o **(iii)** gastos operativos por la conversión de los estados financieros del Fideicomiso a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. ----------

(e) Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del Contrato.----------

PARÁGRAFO: Los costos y gastos podrán ser descontados directamente de los Bienes Fideicomitidos.----------

CLÁUSULA 35. COMITÉ DE NEGOCIOS. ----------

En Comité de Negocios de fecha veintiocho (28) de septiembre de 2015, la Fiduciaria evaluó las características, condiciones y riesgos que eventualmente pudieren presentarse en desarrollo del objeto del Contrato y en consecuencia, manifiesta que ha implementado los mecanismos necesarios para la gestión de los riesgos de conformidad con las políticas establecidas en los diferentes manuales de gestión de riesgo de la Fiduciaria. ----------

Así mismo evalúo las circunstancias que eventualmente dieren lugar a conflictos de interés en desarrollo del presente Contrato, concluyendo que por la naturaleza y objeto del mismo, no existe tal posibilidad, toda vez que no existen Entidades Vinculadas a la Fiduciaria que participen como fideicomitentes. Para los efectos de este Contrato y eventuales conflictos de interés, se entienden como "entidades vinculadas" las personas o entidades definidas en el Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. ----------

En caso de presentarse conflictos de interés, la Fiduciaria procederá siempre y sin ninguna excepción a favor del Fideicomitente.----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502166
10371AUAWaUWW52C 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

CLÁUSULA 36. GESTIÓN DE RIESGOS.----------

En todas sus actuaciones las Partes observarán y procederán conforme a las políticas y manuales de la Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados al objeto del presente Contrato, los cuales el Fideicomitente declara conocer y entender.----------

El Fideicomitente ha sido advertido por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Bienes Fideicomitidos, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera de Colombia salvo que el Fideicomitente de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria. En virtud de lo anterior, el Fideicomitente declara su voluntad de eximir a la Fiduciaria de medir los riesgos de mercado y liquidez en el Fideicomiso, así como de aplicar modelos de medición de riesgo de mercado y liquidez en éste. ----------

CLÁUSULA 37. DURACIÓN.----------

El término de duración del presente Contrato será de noventa y seis (96) meses, tiempo que se prorrogará mes a mes de manera automática hasta la ejecución efectiva de su objeto, sin perjuicio de que se termine anticipadamente por las causales previstas en el presente Contrato. ----------

CLÁUSULA 38. CAUSALES DE TERMINACIÓN. ----------

Las siguientes son las causales de extinción del presente negocio fiduciario que generan la terminación automática e inmediata del presente Contrato: ----------

1. Por haberse realizado plenamente sus fines. ----------
2. Por la imposibilidad de realizar sus fines. ----------
3. Por disolución de la Fiduciaria. ----------
4. Por acción de los acreedores anteriores a la celebración del Contrato. ----------
5. Por el no pago de la remuneración de la Fiduciaria. ----------
6. Por la declaración de la nulidad del Contrato. ----------
7. --- Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas por las Partes.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintinueve Encargada del
Circulo de Bogotá, D.C

8.Por ocasionar alguna de las Partes a la otra daños o perjuicios comprobados en desarrollo del Contrato. ----------

9.Por la renuncia de la Fiduciaria cuando concurran las causales del Artículo 1232 del Código de Comercio. ----------

10. Por existir indicios o pruebas que el Fideicomitente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier delito, especialmente narcotráfico y/o lavado de activos y/o captación masiva de recursos del público. ----

11. Por no aportar el Fideicomitente información requerida por la Fiduciaria para efectos de mantener actualizada la información de conocimiento del cliente.

12. Por decisión de autoridad judicial o administrativa. ----------

13. Por las demás causales señaladas en el contrato y la ley. ----------

CLÁUSULA 39. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN. ----------

1.Acaecida la terminación del presente Contrato, perderá vigencia el objeto y las instrucciones impartidas y la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del presente Contrato. ----------

2.Los Recursos serán entregados según corresponda al Fideicomitente o al Acreedor Garantizado, en el evento de un saldo pendiente de pago a favor de este último, junto con los Rendimientos que se hubiesen generado como consecuencia de la administración e inversión de los mismos en los Fondos de Inversión Colectiva. ----------

3.En caso que el Fideicomitente o al Acreedor Garantizado, al momento de la terminación y liquidación del presente Contrato, no fuere posible ubicarlos en las direcciones señaladas en el presente Contrato, para efectos de la restitución de los Recursos y sus Rendimientos en caso de existir, para efectos de la dación en pago o restitución de los inmuebles Fideicomitidos y para la firma del documento de terminación y liquidación, la Fiduciaria procederá de la siguiente manera: ----------

(a) Enviará una comunicación escrita por correo certificado al Fideicomitente a la dirección que aparezca señalada en el presente Contrato. En esa comunicación, la Fiduciaria remitirá la rendición final de cuentas y demás soportes necesarios, así como el documento de terminación y liquidación del Contrato, informando sobre la disponibilidad de los Recursos y Rendimientos si los hay, para que se acerque a

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502165
10375aWWU5VC2AUA
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

reclamarlos o dé las instrucciones pertinentes y en la que informará la situación de los inmuebles Fideicomitidos.----------

(b)En caso que el correo certificado de cuenta que no fue posible entregar la comunicación por cualquier razón, el Fideicomitente y quien ostenta la calidad de Acreedor Garantizado aceptan que la Fiduciaria podrá, con los excedentes si lo hay, constituir una participación a nombre del Fideicomitente o del Acreedor Garantizado en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva y dejará a disposición del mismo, en las oficinas de la Fiduciaria, la rendición final de cuentas y soportes, así como el documento de terminación y liquidación, durante treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se le ha notificado la no posibilidad de entregar la correspondencia a que se refiere el literal (a), al cabo de los cuales, sin que el Fideicomitente o el Acreedor Garantizado se haya acercado para conocer y proceder de conformidad, podrá en consecuencia, levantar un acta de liquidación y terminación del Contrato informando sobre la disponibilidad de los excedentes si los hay.----------

(c) En el caso de que el correo hubiere sido recibido de acuerdo con el informe que presente la respectiva empresa de mensajería y al cabo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha certificada como recibido, el Fideicomitente o el Acreedor Garantizado no hubiere manifestado su conformidad o no hubiere dado instrucciones en cuanto a la restitución de recursos, la Fiduciaria procederá de conformidad con lo señalado en el literal (b).----------

4.Las facturas o cuentas de cobro adeudadas por el Fideicomitente a la Fiduciaria constituirán título ejecutivo para la ejecución de las sumas en ellas contenidas.------

CLÁUSULA 40. LIQUIDACIÓN. ----------

La liquidación del presente Contrato se efectuará teniendo en cuenta el siguiente orden: ----------

1.Se cancelará la suma que se deba a la Fiduciaria por concepto de comisión fiduciaria. ----------

2.Se cancelarán los gastos de administración, conservación, defensa y recuperación de los Bienes Fideicomitidos, así como los gastos por avalúo de los bienes, y demás gastos directos e indirectos a que hubiere lugar en que incurra la Fiduciaria, en el desarrollo de ejecución de la garantía.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

3.La Fiduciaria transferirá los Recursos al Fideicomitente o el Acreedor Garantizado de conformidad con lo señalado en el presente contrato y, transferirá la propiedad de los inmuebles al Fideicomitente y/o al Acreedor Garantizado, según corresponda.----------

4.Lo que resulte en el Fideicomiso después de haber cancelado todas las obligaciones, se entregará al Fideicomitente. ----------

CLÁUSULA 41. ASPECTOS FISCALES E IMPUESTOS.----------

La Fiduciaria no será responsable, ni adquiere compromiso alguno respecto de la representación o asesoría tributaria de las Partes diferente a la relativa al Fideicomiso. ----------

En el evento que la Fiduciaria sea sancionada por las autoridades tributarias por causas imputables al Fideicomitente, los valores que deban pagarse podrán descontarse de los Recursos y en caso de no estar a disposición, deberán ser entregados por el Fideicomitente, previo requerimiento que en tal sentido le haga la Fiduciaria. ----------

Para efectos fiscales y tributarios, el beneficiario del presente contrato será el Fideicomitente.----------

CLÁUSULA 42. INFORMACIÓN ENTRE LAS PARTES. ----------

Las Partes se comprometen a suministrar la información que se encuentre en su poder y que se requiera para la debida ejecución del Contrato. En cuanto al intercambio de información bajo el presente Contrato, las Partes se obligan a:--------

(a)Sólo utilizar la información con el propósito exclusivo de cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del presente del Contrato. ----------

(b) No permitir el acceso a la información, ni divulgación de manera parcial o total su contenido a ningún tercero. En consecuencia, las Partes serán responsables por la violación en que incurra cualquiera de los citados. ----------

CLÁUSULA 43. CONFIDENCIALIDAD. ----------

1.Cada Parte admite que, durante el término de ejecución de este Contrato, será provisto con información confidencial o privilegiada relacionada con la actividad, productos y servicios de la otra Parte. Cada Parte está de acuerdo en que no usará dicha información confidencial para ningún propósito distinto al cumplimiento de este Contrato y que no revelará ninguna información designada como "confidencial"

ANGELA DEL PILAR CONDE
Notaria Ochenta y Siete (E) encargada del
Circulo de Bogotá D.C
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502164
10374WU55C2AUAVa
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

o "privilegiada" o que se pueda concluir que tiene esta calidad a ningún tercero a menos que tal divulgación sea previamente autorizada por la otra Parte por escrito.

2.Así mismo, las Partes se comprometen a conservar y vigilar la información confidencial que reciban en forma prudente y diligente y se obligan a revelarla sólo a los funcionarios que por su labor deban conocerla y a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de la misma. Quien reciba información designada como confidencial o privilegiada deberá reintegrarla o destruirla en el momento en que la otra Parte así lo solicite. ----------

3.Las Partes están de acuerdo en que los términos y condiciones de este Contrato son confidenciales y restringidos por esta Cláusula con respecto a su divulgación a cualquier tercero. ----------

CLÁUSULA 44. REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN. ----------

1.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 (CIFIN) de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de 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. ----------

2.La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y 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. ----------

3.El Fideicomitente faculta a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que él 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.

4.Para todos los efectos, el Fideicomitente conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia y que conoce y acepta las consecuencias de esta autorización.----------

CLÁUSULA 45. CESIÓN. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

El Fideicomitente no podrá ceder su posición contractual dentro del presente Contrato, sin la autorización previa y por escrito del Acreedor Garantizado, para lo cual además la Fiduciaria exigirá al futuro cesionario el diligenciamiento de los formularios del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y procederá a su análisis y con base en ello otorgará o no la autorización. ----------

CLÁUSULA 46. IRREVOCABILIDAD. ----------

El presente Contrato es de carácter irrevocable. En consecuencia, el Fideicomitente no podrá darlo por terminado ni cambiar sus instrucciones hasta no haber cumplido sus obligaciones a entera satisfacción del Acreedor Garantizado y de la Fiduciaria.

CLÁUSULA 47. INDEMNIDAD. ----------

1.El Fideicomitente se obliga a mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria, directamente o como vocera y administradora del Fideicomiso, derivadas del presente Contrato.----------

2.El Fideicomitente mantendrá indemne a la Fiduciaria por cualquier condena judicial o extrajudicial que se imponga a ésta o al Fideicomiso y que se derive de las relaciones contractuales o extracontractuales que los Fideicomitentes tengan con terceros. ----------

3.En el evento de que en cualquier proceso pretenda hacerse efectiva responsabilidad alguna frente a la Fiduciaria o al Fideicomiso, la Fiduciaria se reserva la facultad de efectuar el correspondiente llamamiento procesal en garantía frente a los Fideicomitentes, quienes con la suscripción del presente Contrato se obligan a hacerse parte dentro del correspondiente proceso y a salir en defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso según sea el caso. ----------

4.La indemnidad a que hace referencia la presente Cláusula 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 giros que deba efectuar el Fideicomitente. Por lo que el Fideicomitente se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la Fiduciaria a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que

ANGELA DEL PILAR CONDE
Notaria Veintisiete (27) Encargada del
Circulo de Bogotá D.C.
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502163
103735UC2AUAVaUW
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

pudieran originarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la Fiduciaria en tal sentido a los Fideicomitente. --------

CLÁUSULA 48. AUTONOMÍA DE LAS PARTES. ----------

La celebración de este Contrato no da lugar, entre otros, a una relación laboral o de sociedad entre las Partes. Por lo tanto, cada una de ellas será responsable en forma separada e independiente ante las autoridades nacionales, departamentales y distritales de sus obligaciones laborales, civiles, comerciales, cambiarias, tributarias y aduaneras derivadas del presente Contrato. ----------

CLÁUSULA 49. CONFLICTO DE INTERESES. ----------

Las Partes observarán la máxima diligencia y cuidado para prevenir cualquier acción que pudiera dar como resultado un conflicto con los intereses de las mismas. Esta obligación será aplicable también a las actividades de los empleados y agentes de las partes en sus relaciones con los empleados de las Partes (o sus familiares) con los representantes de ellas, vendedores, subcontratistas y terceros, por razón del presente Contrato. Las Partes, sus agentes, representantes y subcontratistas se abstendrán de dar u ofrecer, dinero, préstamos, viajes, gratificaciones, contratos a los empleados de la otra Parte, directamente o mediante interpuesta persona. Asimismo, las Partes no podrán recibir de parte de un empleado del Fideicomitente o de la Fiduciaria ningún pago, préstamo, viaje o gratificación por hacer o dejar de cumplir con alguna de sus obligaciones contractuales y legales.----------

CLÁUSULA 50. AVISOS EN CASO DE RECLAMOS Y PROCEDIMIENTO LEGALES. ----------

Las Partes se obligan a notificar a la otra, a la mayor brevedad, la presentación o amenaza de cualquier reclamo o procedimiento legal en su contra o en el que dicha parte se pueda ver involucrada como consecuencia directa o indirecta de este Contrato y a: ----------

1.Proceder de acuerdo con todas las instrucciones razonables que la otra Parte pueda expedir en relación con la naturaleza de dicho reclamo o a la defensa de tal procedimiento. ----------

2.No admitir responsabilidad frente a un reclamante o demandante o asegurador, sin el consentimiento expreso y escrito de la otra Parte.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete encargada del
Circulo de Bogotá D.C

3.No llegar a transacción o compromiso respecto de tal reclamo o amenaza de reclamo o demanda, sin el consentimiento expreso por escrito de la otra Parte. ------

CLÁUSULA 51. MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS. -------

En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la Fiduciaria por parte del Fideicomitente, la Fiduciaria 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 pre-judicial, 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. ----------

CLÁUSULA 52. CLÁUSULA COMPROMISORIA. ----------

Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, a su ejecución o liquidación, a excepción de lo relativo a la exigibilidad y ejecución de las comisiones fiduciarias y el cobro por estructuración que el Fideicomitente adeude a la Fiduciaria y que se regirán por el trámite ejecutivo dispuesto por la normas colombianas vigentes, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se sujetará a lo dispuesto en la normatividad vigente aplicable, de acuerdo con las siguientes reglas: ----------

1.El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro. ----------

2.La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. ----------

3.El Tribunal decidirá en derecho y se regirá por las leyes colombianas. ----------

4.El Tribunal tendrá su sede en la ciudad de Bogotá en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad. ----------

5.Los costos y gastos se causen con ocasión de la convocatoria y funcionamiento del Tribunal, estarán a cargo de la parte vencida. ----------

CLÁUSULA 53. CAMBIO DE PROPIEDAD O NATURALEZA JURÍDICA DEL FIDEICOMITENTE. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502162
10372C2AUAVaUWK5
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Sin perjuicio de lo establecido en otras cláusulas de este Contrato, en caso de que la propiedad del Fideicomitente se modifique o cambie su naturaleza jurídica, este queda obligado a comunicar a los nuevos propietarios o adquirentes la existencia de este Contrato, el cual seguirá existiendo frente a los nuevos propietarios o adquirentes en los términos y condiciones vigentes al momento de producirse el cambio de propiedad o la modificación en la naturaleza jurídica. ----------

CLÁUSULA 54. RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO. Cada Parte es responsable de los perjuicios que cause a las otras, sin perjuicio de las penas consagradas en este Contrato respecto del cumplimiento de ciertos compromisos. Si por algún motivo, derivado directa o indirectamente de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, se ocasionare algún perjuicio a terceros, cada una de las Partes asumirá su propia responsabilidad. ----------

CLÁUSULA 55. TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN. ----------

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y reemplaza todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. Entre las Partes no existen acuerdos verbales o escritos anteriores al presente Contrato, ni entendimientos o declaraciones verbales o escritas diferentes a las aquí estipuladas. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes. ----------

CLÁUSULA 56. DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. ---------

La mera tolerancia de una Parte respecto del incumplimiento de las obligaciones de alguna de las Partes, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la Parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento. ----------

CLÁUSULA 57. FORMA DE COMPUTAR LOS PLAZOS. ----------

Los plazos en días, meses o años establecidos en el presente Contrato se entienden calendario, a menos que el Contrato disponga de manera expresa otra cosa. ----------

CLÁUSULA 58. VÁLIDEZ. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

La invalidez e inexigibilidad de alguna o algunas de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del Contrato. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe un punto válido y legalmente exigible que tenga el mismo propósito o finalidad que el que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad, con el fin de sustituirlo. ----------

CLÁUSULA 59. MODIFICACIONES. ----------

Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita, las cuales se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente documento, bajo la firma de las Partes, sin perjuicio del carácter irrevocable del mismo. En consecuencia, las modificaciones al presente Contrato, incluyendo sus Anexos, sólo tendrán validez cuando sean firmadas por las Partes en un documento adjunto al mismo. ----------

La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en más oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una o aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia. ----------

Cualquier modificación a este Contrato requerirá de la autorización previa y escrita del Acreedor Garantizado. ----------

CLÁUSULA 60. INCOMPATIBILIDAD. ----------

En caso de incompatibilidad entre el presente Contrato, sus Anexos y cualquier otro documento, prevalecerá lo establecido en el Contrato. ----------

CLÁUSULA 61. LEY APLICABLE. ----------

A este Contrato, sus Anexos y a las relaciones entre las Partes, a su interpretación, ejecución, terminación, liquidación y a las controversias que surjan entre las Partes, se les aplicará la ley colombiana. ----------

CLÁUSULA 62. DOMICILIO. ----------

Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio será la ciudad de Bogotá D.C. ----------

CLÁUSULA 63. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES. ----------

1.Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en todos sus aspectos, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas, y que están de acuerdo con

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502161
10371AUAVaUW252C
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

todas sus estipulaciones, en especial el pacto de la cláusula compromisoria y sus correspondientes efectos. ----------

2.Cada una de las Partes en este Contrato declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y aceptan someterse a ellos.

3.El Fideicomitente declara que: ----------

a)es una sociedad debidamente constituida y existente que ejerce su objeto conforme a las leyes de la República de Colombia; ----------

b)tiene todas las licencias, permisos o autorizaciones necesarias para cumplir con las obligaciones adquiridas bajo este Contrato y para el desarrollo de su actividad comercial;----------

c)todas las acciones, autorizaciones y condiciones estatutarias que se requieren para celebrar válidamente este Contrato han sido otorgadas;----------

d)su representante legal cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Contrato, facultades que no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna;----------

e)está facultada para celebrar contratos de fiducia mercantil mediante los cuales transfiere sus bienes y derechos, sin que ello signifique detrimento de su propio patrimonio; ----------

f)la transferencia de los derechos y bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato y las que en el futuro realice, se efectúa y efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato;----------

g)a su leal saber y entender no están en incumplimiento disposiciones aplicables a temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos; ---------

h)a su leal saber y entender, ni ella, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación a operaciones que constituyan prácticas de corrupción.---------

i)los derechos y bienes que entrega 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, las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas;----------

j)en el evento en que el Fideicomitente se someta al régimen de insolvencia previsto para las empresas de servicios públicos, el Fideicomiso quedará sujeto a los efectos previstos en dicho régimen, quedando exonerada en todo caso la Fiduciaria de toda responsabilidad que pueda derivarse de tal hecho; ----------

k)sobre los derechos y bienes que ceden y transfieren no existe ningún gravamen o limitación al dominio y los mismos no han sido cedidos, enajenados o transferidos a cualquier título con anterioridad al perfeccionamiento del presente Contrato; ----------

l)la Fiduciaria se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro o designación de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por si, por tercero o por instrucción de los Fideicomitentes vincularse al Fideicomiso en una o cualquiera de las formas mencionadas;----------

m)la Fiduciaria se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al Fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas en el literal anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos;----------

n)se obliga a entregar a la Fiduciaria todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en literales anteriores que la Fiduciaria le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refiere el presente Contrato;----------

o)ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que asume por la administración de los Recursos en los Fondos de Inversión Colectiva, así como sobre las obligaciones de la Fiduciaria y la naturaleza de las mismas, esto es, que son de medio y no de resultado, los cuales los Fideicomitentes con la firma del presente Contrato declaran aceptar y entender; -----

p)desde la etapa precontractual ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato y de las prestaciones encomendadas a la Fiduciaria;----------

q)la Fiduciaria no está obligada a realizar ningún cobro prejurídico o jurídico, ni a imponer ningún tipo de sanción a los Usuarios o a algunos de ellos; ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del
Circulo de Bogotá D.C
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502160
10375aVWUSEC2AUA
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

r)que la Fiduciaria no es responsable ante los Beneficiarios ni ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones de pago de las deudas adquiridas con estos, cuando los Bienes Fideicomitidos sean insuficientes para pagarles; ----------

s)La Fiduciaria no será responsable por la inscripción de la celebración del presente contrato en el Registro de Garantías Mobiliarias, del que trata la Ley 1676 de 2013 y el Decreto 400 de 2014, así como tampoco por su modificación o terminación. Todos los asuntos relacionados con la inscripción, modificación o cancelación ante el Registro de Garantías Mobiliarias deberá ser resuelto directamente entre el Fideicomitente y el Acreedor Garantizado. ----------

t)ha sido advertido por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Bienes Fideicomitidos, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera salvo que el fideicomitente de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes declaran su voluntad de eximir a la Fiduciaria de medir los riesgos de mercado y liquidez en el Fideicomiso, así como de aplicar modelos de medición de riesgo de mercado y liquidez en éste. ----------

4.Las obligaciones de la Fiduciaria comprenderán las gestiones de recepción de los Bienes Fideicomitidos y no tendrán implícitas labores de cobranza o cobro de cartera. Las labores de cobranza o cobro de cartera corresponderán directamente al Fideicomitente. Las obligaciones que en virtud de la celebración del presente Contrato adquiere la Fiduciaria son de medio y no de resultado. En todo caso, la Fiduciaria responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión. -----

5.La Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato. Por lo que en el evento en que esto llegue a ocurrir, será obligación del Fideicomitente reintegrar a la Fiduciaria dichos recursos a más tardar dentro de los dos (2) días siguientes a que la Fiduciaria le notifique de tal hecho. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

6.La labor de la Fiduciaria se circunscribe a la vocería y administración del Fideicomiso bajo las estipulaciones contenidas en el presente Contrato. ----------

7.El Fideicomitente manifiesta expresamente que ha sido advertido por la Fiduciaria que mediante negocios fiduciarios no puede celebrar contrato que de manera directa le están prohibidos. ----------

CLÁUSULA 64. INFORMACIÓN PERSONAL. ----------

El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a conocer, almacenar y a tratar su información personal, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1317 de 2013 o las normas que los modifiquen o remplacen. Por consiguiente, el Fideicomitente hace constar que la Fiduciaria le ha informado de manera expresa: ----------

1. Que los datos personales suministrados, serán objeto de tratamiento para la negociación, ejecución y el cumplimiento del contrato. ----------

2. Que el tratamiento podrá ser realizado directamente por la Fiduciaria o por los funcionarios, asesores o subcontratistas que ésta expresamente designe para tal fin. ----------

3. USUARIOS DE LA INFORMACIÓN.- Que los datos podrán ser procesados, recolectados, almacenados, usados, circulados, suprimidos, compartidos, entregados, transferidos o divulgados, incluyendo Datos Sensibles para las finalidades mencionadas, así como para compartirla con las empresas que tengan la calidad de matriz o controlante, ya sea como filial o subsidiarias, o vinculadas de la Fiduciaria, exclusivamente para fines estadísticos y de estrategia de negocios.----

4. DATOS SENSIBLES.- Que fueron facultativas las respuestas a las preguntas sobre datos personales hechas al Fideicomitente de conformidad con la definición legal vigente; y por tanto el tratamiento de su información personal será el estrictamente necesario para el desarrollo de la relación de negocios. ----------

5. DERECHOS DEL TITULAR DE LA INFORMACIÓN.- Que como titular de su información personal, al Fideicomitente le asisten los derechos previstos en la normatividad vigente; y en especial, el derecho a conocer, actualizar y rectificar su información personal recopilada. ----------

6. RESPONSABLES Y ENCARGADOS DEL TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.- Que el Responsable del tratamiento de la información es la

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502159
10374WU5AC2AUAVa 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Fiduciaria, domiciliada en la carrera 13 N° 26-45 piso 14 Bogotá D.C. 8. Que ha sido puesto en conocimiento oportuno de la Política en Materia de Protección de Datos Personales de la Fiduciaria, descrita en la presente cláusula. ----------

CLÁUSULA 65. NOTIFICACIONES. ----------

1.Para todos los efectos legales bajo el presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes. -

2.Para tales efectos, así como para las comunicaciones judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes: ----------

FIDEICOMITENTE	
Nombre del Contacto: Flor Carmenza Jamaica Niño	
Cargo: Secretaria de Gerencia	**Dirección electrónica del contacto:** florjamaica@hotmail.com
Dirección: Calle 23A 25 59	**Ciudad y departamento:** Bogotá
FIDUCIARÍA	
Nombre del Contacto: M. Liliana Cita Silva	
Cargo: Directora Comercial de Negocios Fiduciarios	**Dirección electrónica del contacto:** Liliana.cita@fiduciariacorficolombiana.com
Dirección: Cra 13 No. 26 -45 Piso 14	**Ciudad y departamento:** Bogotá.

3.Cualquier cambio en el domicilio deberá ser notificado a la otra Parte dentro de los diez (10) días calendario siguiente a la fecha en que este tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado. ----------

4.Para todos los efectos legales se entiende que la otra Parte cumple con la obligación de suministrar información a la última dirección consignada en el presente Contrato. Por lo que la Parte que incurra en mora o falta de notificación del cambio de dirección será responsable de los efectos que esta omisión conlleve.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veinticinco Encargada del
Circulo de Bogotá D.C

5.Las comunicaciones entre las Partes deberán estar suscritas por alguno de sus representantes legales, las personas autorizadas para ello o designadas como contacto de conformidad con el presente Contrato. ----------

PARÁGRAFO.- En el evento en que no fuere posible localizar al Fideicomitente o al Acreedor Garantizado y se requiera notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página web de la Fiduciaria.

CLÁUSULA 66. VALOR DEL CONTRATO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES, DE REGISTRO E IMPUESTO DE REGISTRO----------

Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro, así como para la liquidación del impuesto de registro, las partes contratantes solicitan tener en cuenta los siguientes conceptos y valores: ----------

1.Derechos Notariales: De conformidad con lo previsto en el Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 Capitulo 13, del Ministerio de Justicia y del Derecho, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos notariales generados por la celebración del presente contrato de fiducia, corresponde al valor del avalúo catastral del Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrúmentos Públicos de Bogota Zona Centro, correspondiente al año gravable 2015, el cual asciende a la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO ONCE MIL PESOS ($5.479.111.000).----------

2.Derechos de Registro: De conformidad con lo previsto en el literal b del artículo primero de la Resolución 088 de 2014 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos de registro generados por la inscripción del presente contrato de fiducia mercantil, corresponde al valor del avalúo catastral del Inmueble con matrícula inmobiliaria **50C-1469726** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogota Zona Centro, correspondiente al año gravable 2015 el cual asciende a la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO ONCE MIL PESOS ($5.479.111.000)----------

3.Impuesto de Registro: De conformidad con lo previsto en el artículo 229 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 187 de la Ley 1607 de 2012, y en el

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502158
1037359C2AUAVaUW
01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

artículo 7 del Decreto 650 de 1996, para efectos de la liquidación del impuesto de registro generado por la inscripción de contratos de fiducia mercantil sobre bienes inmuebles, se toma como base de liquidación el valor de la comisión fiduciaria pactada en el presente contrato de Fiducia Mercantil la cual se estima en OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTÁ Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS ($8.232.200.00) MONEDA CORRIENTE. ----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s). ----------

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.----------

El Notario No indaga a las partes toda vez que son personas jurídicas, por lo tanto no se reúnen los requisitos de ley. ----------

COMPROBANTES FISCALES: Se me presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que tuve a la vista y quedan agregados: ----------

1) ALCALDIA DE BOGOTA D.C. SECRETARIA DE HACIENDA DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2015, INMUEBLE CL 14B 114B 30 - FORMULARIO NUMERO 2015201011622950882 AUTOADHESIVO NUMERO 07225010075239. – BANCOLOMBIA DE FECHA 08/04/52015 AVALUADO EN $5.479.111.000 CONTRIBUYENTE INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA. NIT: 860061577 ----------

2) INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL NUMERO 512400 - INMUEBLE CL 14B 114B 30- CONTRIBUCION DE VALORIZACION VALIDO HASTA EL 03/12/2015

3.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO Y AUTORIZADO POR LA LEY 527 DE 1999, ART. 2 LITERALES a, e, y f) 5, 6, 8, y 12 SE CONSULTARON Y OBTUVIERON A TRAVES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE

DATOS (EDI), DISPUESTO POR LAS ENTIDADES COMPETENTES PARA EXPEDIR COMPROBANTES FISCALES E INFORMACION REGISTRAL (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU) PARA QUE EN EL MARCO DE PROYECTO DE SIMPLIFICACIÓN VENTANILLA UNICA DE REGISTRO VUR, EL NOTARIO ELIMINE LA EXIGENCIA DE LOS COMPROBANTES FISCALES AL CIUDADANO Y LOS OBTENGA DIRECTAMENTE DE LA PLATAFORMA VUR DE INTERCAMBIO ELECTRONICO DE DATOS. DE ACUERDO CON LO ANTERIOR SE CONSULTARON E IMPRIMIERON DE LA PLATAFORMA LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON ESTE INSTRUMENTO. ----------

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS) ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DE 2011, DE FECHA 30/10/2015 --

---

La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de la notaria. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ----------

ADVERTENCIA: Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica del(de los) bien(es) materia del(de los) contrato(s) sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. ----------

Igualmente se advierte a los otorgantes que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.1.3. del Decreto 1069 de 2015, al transcurrir dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante y al no haberse presentado alguno o algunos de los demás declarantes, es motivo por el cual el Notario NO AUTORICE el presente instrumento público, siendo incorporado asi al Protocolo. ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes la necesidad de registrar la presente escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE V.
Notaria Veintisiete Encargada del Círculo de Bogotá D.C
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502157
10372C2AUAVaUWC5 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LEIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. ----------

En la presente escritura se emplearon veinticinco (25) hojas de papel notarial, distinguidas con los códigos de barras números:----------

Aa027580501 – Aa027580502 – Aa027580503 – Aa027580504 – Aa027580505
Aa027580506 – Aa027580507 – Aa027580508 – Aa027580509 – Aa027580510
Aa027580511 – Aa027580512 – Aa027580513 – Aa027580514 – Aa027580515
Aa027580516 – Aa027580517 – Aa027580518 – Aa027580519 – Aa027580520
Aa027580521 – Aa027580522 – Aa027580523 – Aa027580524 – Aa027580525--

---

Derechos: Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 Capitulo 13, del Ministerio de Justicia y del Derecho----------

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS:$16.895.584 ----------

SUPERINTENDENCIA $24.150----------

FONDO NOTARIADO $24.150----------

IMPUESTO DEL IVA $2.703.293----------

Los Comparecientes,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO ----------

DOS MIL NOVENTA Y CUATRO (2094)- -

DEL CUATRO (04) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE (2015) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DEL CIRCULO DE BOGOTA.----------



EDGARD SÁNCHEZ CORREDOR
C.C 19348974
TEL 2675012
DIR Calle 231 Nº 25-59

INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA LTDA. NIT 860.061.577-9

EDWIN ROBERTO DÍAZ CHALA
C.C. 79.686.493
TEL 3538795 ext. 6301
DIR Cra 13 N° 26-45 P. 14.

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. vocera y administradora del **FIDEICOMISO INMEMA. NIT. 800.256.769-6** ----------

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DE BOGOTA D.C.

ANGELA DEL PILAR CONDE J.
Notaria Veintisiete Encargada del Circulo de Bogotá D.C

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502156
10371AUAVaUWW52C 01/07/2015
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



COPIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SEGUNDA (2ª) COPIA AUTENTICA DE LA ESCRITURA PUBLICA 2094 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2015, TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTICULO 79 Y 80 DEL DECRETO 960 DE 1970 Y EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD SEGÚN ARTICULO 2.2.6.13.1.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015----------

SE EXPIDE EN BOGOTA D.C., HOY 06 DE NOVIEMBRE DE 2015, EN CUARENTA (40) FOLIOS UTILES CON DESTINO A EL **INTERESADO**----------

REPUBLICA DE COLOMBIA
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
27 notaria Encargado
BOGOTA D.C.
NOTARIO VEINTISIETE

ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
NOTARIA VEINTISIETE (27) ENCARGADA DEL CÌRCULO DE BOGOTÀ, D.C.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca134502525
Cadena S.A. NIt. 8909930340

COPIA

Bogotá, D.C., septiembre 11 de 2023

INMEMA s.a.
Industrias metal madera

Señores:
SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL
Atn. Dra. SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA
Directora de Servicios Administrativos
Ciudad.-

REF: CESION DE DERECHOS ECONOMICOS

Respetados Señores:

INDUSTRIAS METAL MADERA – INMEMA S.A, sociedad constituida mediante escritura pública No. 725 otorgada el 6 de marzo de 1979 en la Notaria 3 de Bogotá, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá el 27 de marzo de 1979 bajo el número 68967 del Libro IX, que cuenta con NIT. 860.061.577-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la mencionada Cámara de Comercio, informo que en virtud del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de pagos – Fideicomiso Inmema, celebrado el 04 de Noviembre de 2015, se han cedido la totalidad de los derechos económicos derivados del Contrato de arrendamiento de la bodega ubicada en la calle 14B No. 114B – 30 de la Localidad de Fontibón, celebrado entre el Distrito Capital – Secretaria de Educación Distrital e Industrias Metal Madera – Inmema S.A., en donde se encuentra en funcionamiento el Archivo General de la Secretaria de Educación Distrital.

En virtud de lo anterior, todos los pagos que deban realizarse por cuenta de la Cesión de Derechos Económicos se ceden a favor del Fideicomiso Inmema y deberán ser consignados en el banco AV Villas a la cuenta de ahorros No. 059020750 a nombre de Fideicomiso Inmema, con Nit 800.256.769-6.

Industrias metal madera s.a.
Carrera 25 No. 23 - 41
PBX: (57 1) 268 53 52
Tel.: (57 1) 268 50 12
Cel.: (57) 310 322 4285
Web Site: www.inmema.co
E-mail: inmemaltda@yahoo.es
Bogotá D.C. - Colombia S.A.

La presente cesión de derechos económicos se ha realizado de manera irrevocable a favor del Fideicomiso Inmema, administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Agradeciendo su amable atención, se suscribe de ustedes

Cordial Saludo

INDUSTRIAS METAL MADERA
INMEMA S.A
NIT. 860.061.577-9

EDGARD SANCHEZ CORREDOR
Representante Legal.-

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO
NOTARIO 29 DE BOGOTA D.C.

Compareció: SANCHEZ CORREDOR EDGARD quien se identificó con C.C. número. 19348974 y T.P. XXXX C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.

NOTARIA 29

EL DECLARANTE

11/09/2023
Func.o: JULIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 29 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DANIEL RICARDO PALACIOS RUBIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
BOGOTA D.C.
PALACIOS RUBIO

Industrias metal madera s.a.
Carrera 25 No. 23 - 41
PBX: (57 1) 268 53 52
Tel.: (57 1) 268 50 12
Cel.: (57) 310 322 4285
Web Site: www.inmema.co
E-mail: inmemaltda@yahoo.es
Bogotá D.C. - Colombia S.A.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

RADICACIÓN CORRESPONDENCIA DE SALIDA	
No. Radicación	S-2023-289656
	14/06/2023
Fecha	
No. Referencia	

Señor
EDGAR SÁNCHEZ CORREDOR
Representante Legal
INDUSTRIA METAL MADERA INMEMA LTDA**.**
inmemaltda@yahoo.es
Ciudad

ASUNTO: Aceptación de Cesión de derechos económicos del Contrato de Arrendamiento 5221488 - 2023

Respetado Señor Sánchez:

Reciba un cordial saludo, por medio del presente me permito informarle que una vez revisados los documentos que soportan la solicitud de Cesión de Derechos Económicos del Contrato de Arrendamiento No. 5221488 - 2023 y correspondientes a: **i.** Solicitud de Cesión de Derechos Económicos de fecha 11 de septiembre. **ii.** Escritura pública 2094 de 2015 de la Notaría 27 del Círculo de Bogotá y **iii.** Certificado de tradición y Libertad expedido el 13 de junio de 2023, en el que consta la inscripción de la constitución de la fiducia mercantil, se pudo establecer que el documento de cesión de derechos económicos firmado entre INDUSTRIAS METAL MADERA – INMEMA LTDA y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA, cuenta con las respectivas firmas tanto del cedente como del cesionario y se encuentra protocolizado ante notaría e inscrito en la Oficina de Registros Públicos; por consiguiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 244 del Código General del Proceso y lo previsto en el Sentencia SU-774 de 2014[1], se desprende la presunción de documento auténtico.

Ahora bien, dado que mediante los citados documentos se evidenció que se constituyó una Fiducia Mercantil de administración, garantía y fuente de pago, mediante la cual se realiza la transferencia irrevocable a la fiducia de los derechos económicos derivados del Contrato de Arrendamiento No. 5221488 - 2023 celebrado con la SED, a la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A., es preciso indicar que nos encontramos ante la figura jurídica de una "*Cesión*", la cual corresponde a un contrato por el cual una de las partes, titular de un derecho (cedente), lo transfiere a otra persona (cesionario), para que ésta lo ejerza a nombre propio y en tratándose de cesión de derechos económicos, esta recae sobre activos de derechos del cedente, quien se despoja de una acreencia a favor del cesionario.

[1] Sentencia SU-774/148 se indicó que, "*Un documento auténtico es aquel en el que existe total certeza en relación con la persona que lo elaboró, suscribió o firmó. Se ha establecido que "la autenticidad es un requisito que debe estar cumplido para que el documento pueda ser apreciado y valorado por el juez en lo que intrínsecamente contenga". La Sala concluye que su valor probatorio deberá ser establecido caso a caso de conformidad con la totalidad del acervo probatorio y de acuerdo con las reglas de la sana crítica".*

Sobre el particular, los artículos 1959 y 1961 del Código Civil, consagran que la cesión opera luego de que exista un acuerdo entre cedente (quien es parte del contrato estatal) y cesionario (a quien se le transfieren los derechos económicos), y que el primero entregue al segundo un documento, en el que consten o se señalen los derechos contractuales que se están cediendo, así mismo se requiere que el documento entregado conste con la firma del cedente.

En materia comercial, se tiene que una de las partes de la relación contractual se hace sustituir por un tercero total o parcialmente en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que se requiera aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución.

Además, la cesión de un contrato en el Código de Comercio, indica que respecto del contratante cedido y de terceros, sólo produce efectos desde la notificación o aceptación, salvo lo previsto para documentos escritos con cláusula "*a la orden*" u otra equivalente, en el que solo bastará el endoso, por lo demás, la cesión de un contrato implica la de las acciones, privilegios y beneficios legales inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato, es decir, los derechos y obligaciones que emanan del contrato cedido; pero no transfiere los que se funden en causas ajenas al mismo, o en la calidad o estado de la persona de los contratantes.

Por su parte, en los contratos "*intuitu personae*", esto es, los celebrados en consideración a las personas que intervienen, la cesión contractual requiere de la "*aceptación del contratante cedido*", de acuerdo con la regla del segundo inciso del artículo 887 del Código de Comercio señala "*En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución. La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados intuitu personae, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido"*

Frente a la cesión de los contratos, la Ley 80 de 1993 establece en el inciso 2 del artículo 4 que "*Los contratos estatales son intuito personae (Sic) y, en consecuencia, una vez celebrados no podrán cederse sin previa autorización escrita de la entidad contratante*".

El artículo 13 ibídem, señaló que "*Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.",* conforme al cual, la cesión de derechos económicos encuentra su fundamento en las normas de derecho privado.

De igual manera, el principio de la autonomía de la voluntad, incorporado por los artículos 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, y consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, faculta a las partes de una relación jurídica obligacional para darse sus propias reglas o estipulaciones contractuales, como puede ser un

documento privado de cesión de derechos, siempre que no atenten contra el orden público y las buenas costumbres.

Por su parte el numeral 22 "Cesión y Subcontratos" del Estudio Previo" del citado Contrato de Arrendamiento No. 5221488 - 2023, se establece "*EL ARRENDADOR no podrá ceder el contrato a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras salvo autorización previa y expresa de la SED y ésta puede reservarse las razones que tenga para negar la cesión. Si la persona a la cual se le va a ceder el contrato es extranjera debe renunciar a la reclamación diplomática* ***EL ARRENDADOR,*** *es el único responsable por la celebración de subcontratos"*

En consecuencia, dada la condición "*Intuito Personae*" de este tipo de contratos y las estipulaciones legales y contractuales anteriormente mencionadas, en mi condición de supervisora del contrato de arrendamiento, me permito comunicarles que se acepta la CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS, de INDUSTRIAS METAL MADERA – INMEMA LTDA., persona jurídica, identificada con el Nit: 860.061.577-9, en favor del FIDEICOMISO INMEMA con Nit: 800.256.769-6, respecto del canon de arrendamiento del contrato No. 5221488 de 2023, los cuales serán consignados en la cuenta de ahorros No. 059020750 del Banco AV Villas, a nombre de FIDEICOMISO INMEMA, administrado por la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Atentamente,

SARA CAROLINA ALVIRA ACOSTA
Directora Servicios Administrativos

Anexo: Copia de la Cesión de Derechos en dos (2) folios

Proyectó: WILSON NORBERTO AMAZO RAMÍREZ- Contratista DSA
Revisó: CARLOS SENDOYA OSPINA – Abogado Contratista DSA

BOGOTÁ

SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA 01.09.2023 10:19:20
Al Contestar Cite este Nr: 2023EE339627O1 Fol: 1 Anex: 0
ORIGEN:OF. GESTION PAGOS / KATHERINE PAOLA FONTALVO JARAMILLO
DESTINO:INDUSTRIAS METAL MADERA INMEMA S.A / EDGARD SANCHEZ CORREDOR / EDGARD SANCHEZ CORREDOR
ASUNTO: RESPUESTA A RAD. 2023ER350360O1 - SDQS 3651512023
OBS: Radicacion_virtual

Bogotá D. C., 31 de agosto de 2023

Señor
EDGARD SANCHEZ CORREDOR
Representante Legal
INDUSTRIAS METAL MADERA – INMEMA LTDA.
Carrera 25 No. 23 – 41
Teléfono: 2 68 50 12 y 310 3224285
inmemaltda@yahoo.es
Bogotá D.C.

RADICADO: CRM 2023ER350360 O1
SDQS: 3651512023

Respetado Señor Sanchez Corredor:

De acuerdo con su solicitud, según escrito de fecha, 22 de agosto de 2023, radicado a través del correo electrónico: radicacionhaciendabogota@shd.gov.co en La Secretaría Distrital de Hacienda - Dirección Distrital de Tesorería - Oficina Gestión de Pagos, bajo el radicado número *CRM **2023ER350360** O1* el 24 de agosto de 2023, me permito informarle:

Revisada la base de datos de la nueva plataforma BogData – aplicativo **SAP**, dispuesta por esta Entidad para la incorporación de los embargos ordenados por los diferentes Entes Judiciales y/o Administrativos, correspondientes a los Contratistas y/o Proveedores de las Entidades de la Administración Central del Distrito y de los Fondos de Desarrollo Local, ***a la fecha y hora,*** **NO** registra embargo alguno a nombre de la persona jurídica: ***INDUSTRIAS METAL MADERA – INMEMA LTDA. NIT. 860.061.577 - 9***

Así mismo, es importante mencionar que La Dirección Distrital de Tesorería **NO** adelanta procesos ni decreta órdenes y/o medidas de embargo.

Cordialmente,

KATHERINE PAOLA FONTALVO JARAMILLO
Firmado digitalmente por KATHERINE PAOLA FONTALVO JARAMILLO
Fecha: 2023.08.31 16:47:57 -05'00'

KATHERINE PAOLA FONTALVO JARAMILLO
JEFE OFICINA GESTIÓN DE PAGOS

C.C.: Dr. José Alexander Pérez Ramos - Jefe Oficina de Tesorería y Contabilidad
Secretaría Distrital de Educación - Av. El Dorado No. 66 – 63 - Teléfono: 3 24 10 00
japerezr@educacionbogota.gov.co

Proyectado por:	Lady Johanna Nuñez Prieto	Lady Johanna Nuñez Prieto Firmado digitalmente por Lady Johanna Nuñez Prieto	31/08/2023

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PAGO DE APORTES
ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002 Y LEY 828 DE 2003
PERSONA JURIDICA

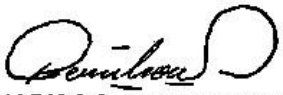
Yo, Francisco Javier Gamboa Duque, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.129.515 de Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 11039-T de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de Revisor Fiscal de INDUSTRIAS METAL MADERA S.A. INMEMA S.A. identificado con Nit. 860.061.577-9 debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, certifico el pago de los aportes realizados por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles a la fecha de presentación de la presente, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos profesionales y cajas de compensación familiar.

Estos pagos, corresponden a los montos contabilizados y pagados por la compañía durante dichos 6 meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Así mismo declaro bajo la gravedad de juramento que la empresa no se encuentra obligada a cancelar aportes a SENA e ICBF por pagar CREE y que a la fecha se encuentra al día por este concepto.

Dada en Bogotá, a los 01 días del mes de septiembre de 2023

Cordialmente,



FRANCISCO JAVIER GAMBOA DUQUE
C.C. 19.129.515 de Bogotá
REVISOR FISCAL
T.P. No. 11039-T

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.129.515**

GAMBOA DUQUE

APELLIDOS

FRANCISCO JAVIER

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **06-MAY-1950**

FALAN
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.69	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

27-JUL-1972 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1533700-00184616-M-0019129515-20091009 **00170**02131A 2 17315973

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO



11039-T

FRANCISCO JAVIER
GAMBOA DUQUE
C.C. 19.129.515
RESOLUCION INSCRIPCION 1303-T FECHA 21-VIII-84
UNIVERSIDAD JORGE TADEO LOZANO

Presidente

00018447

CARVAJAL S.A. 09/91-20807

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

8CEFECA029530288

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **FRANCISCO JAVIER GAMBOA DUQUE** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 19129515 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 11039-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS * * *