

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Y
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA**

Entre las Partes, de un lado:

1. **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad comercial de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número seiscientos setenta y nueve (679) del cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y seis (1.976) otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Bogotá D.C., varias veces reformada, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, cuya copia se adjunta al presente documento, representada en este acto por **FELIPE SANTIAGO ARAUJO ANGULO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.779.768 quien actúa en calidad de sexto suplente de gerente general y Representante Legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante, **"LA FIDUCIARIA"**

y del otro:

2. **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA** con Nit. 830.021.022-3, representada legalmente por **ELIECER HURTADO OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.201.302, de conformidad con Acta de Posesión No. 000396 del 14 de noviembre de 2023, sociedad quien en adelante se denominará en adelante **"EL FIDEICOMITENTE"**; y

Hemos convenido en celebrar el siguiente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** (en adelante el **CONTRATO DE FIDUCIA**), que se denominará **"FIDEICOMISO EIC"**, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Qué LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO en calidad de Contratante y LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA en calidad de Contratista suscribieron DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 el cual tiene por objeto *"Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional"*, debidamente firmado y en ejecución de conformidad con el SECOP II.
2. Que de conformidad con lo establecido en el DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 el valor del contrato es por la suma de CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar y tiene un plazo para la ejecución hasta el 31 de julio de 2024, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

3. Que de conformidad con lo establecido el literal f) del punto I) Obligaciones Específicas del Contratista de la cláusula tercera del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 se establece como obligación "Contratar para la ejecución del objeto contractual, los servicios de una sociedad fiduciaria para administrar a través de la constitución de un Patrimonio Autónomo los recursos con los que cuenta la Defensoría del Pueblo para la ejecución de los proyectos definidos, para lo cual la Entidad asumirá todos los costos asociados a dicha contratación y ejecución con cargo a los recursos pactados como remuneración de sus servicios".
4. Que de conformidad con lo establecido en el DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 el valor del contrato será transferido a la Fideicomiso en un único desembolso, previa disponibilidad presupuestal y de PAC de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO.
5. Que el FIDEICOMITENTE declara y así lo ratifica expresamente con la suscripción del presente Contrato: i) Que no tiene a su cargo obligaciones, ni contingencias distintas a las que declara como pasivos y contingencias en los estados financieros aportados a LA FIDUCIARIA, para efectos de la celebración del presente Contrato. ii) Que con la celebración del presente Contrato no desmejoran, ni afectan, ni se otorgan en fraude a los intereses de sus actuales acreedores, ni propician su estado de insolvencia y por lo tanto no causan perjuicios a sus acreedores anteriores a la celebración del mismo. iii) Que posee bienes suficientes para satisfacer las obligaciones contraídas con anterioridad al presente Contrato y que la transferencia de los dineros que se realiza, se efectúa en forma lícita y de buena fe con relación a los posibles acreedores anteriores a la fecha. iv) Que por la transferencia real de la propiedad que conlleva la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil, los bienes fideicomitados no forman parte de la prenda general de acreedores del FIDEICOMITENTE y en cambio sólo están destinados al cumplimiento del objeto del Contrato de fiducia. v) Que no existen a su cargo obligaciones vencidas que puedan derivarse en litigios o acciones legales que puedan restringir y/o imponer eventualmente alguna limitación en la capacidad del FIDEICOMITENTE para ejecutar el presente contrato de fiducia mercantil. vi) Que no conoce de la existencia de acciones y/o actuaciones judiciales y/o administrativas que recaigan o puedan recaer sobre los bienes que se transfieren al Patrimonio Autónomo. vii) Que se encuentra válidamente constituido y actualmente existente bajo las leyes colombianas, cuenta con la facultad, la capacidad corporativa, y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar, y que cumple con la totalidad de los requerimientos de ley. viii) Que tiene la facultad, capacidad corporativa y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. ix) Que declara que previo a la celebración del presente contrato de fiducia realizo por su cuenta y responsabilidad, y de manera independiente con sus propios asesores, todo el análisis tributario y contable del esquema que se estructura en virtud del presente contrato de fiducia, sin que LA FIDUCIARIA hubiere asesorado o participado de manera alguna en el desarrollo de dicho análisis.
6. Que el presente Contrato fue analizado, verificado y aceptado por cada una de las partes y sus Cláusulas son el resultado del acuerdo libre entre ellas. En consecuencia, las partes declaran que han obtenido la información suficiente sobre el esquema fiduciario que se estructura mediante el presente documento, especialmente en el alcance de las obligaciones de las partes.
7. Que es conocido y aceptado que la relación jurídica entre la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA, LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO y la

FIDUCIARIA se regulará única y exclusivamente por los términos definidos y acordados en el presente contrato de Fiducia.

8. Que de acuerdo a reuniones previas sostenidas entre la EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA, la DEFENSORÍA DE PUEBLO y la FIDUCIARIA se acordó que el alcance de las actividades de la FIDUCIARIA se regirán única y exclusivamente por lo establecido en el presente contrato de Fiducia.
9. Que el DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 y sus anexos y/o modificaciones no hacen parte del presente Contrato de Fiducia.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.-DEFINICIONES: Para los efectos del presente Contrato de Fiducia, las palabras, frases o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **AUTORIZADOR DE GIROS:** Es la persona designada por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO quien autorizará de manera previa cada uno de los giros solicitados por el FIDEICOMITENTE.
2. **BENEFICIARIO DEL CONTRATO DE FIDUCIA:** Será beneficiario del presente Contrato de Fiduciario, la DEFENSORÍA DEL PUEBLO de: a) Los rendimientos mensuales generados por los recursos fideicomitidos, dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente a su causación a las cuentas que para tales efectos indique la DEFENSORÍA DEL PUEBLO a la FIDUCIARIA. b) Los recursos excedentes que no hayan sido ejecutados una vez terminado el objeto del contrato, así como los rendimientos generados por los recursos administrados serán consignados una vez se liquide el presente patrimonio autónomo a nombre de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional. c) Los recursos que se encuentren administrados en el evento en que la DEFENSORÍA DEL PUEBLO informe de la declaratoria de incumplimiento del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
3. **CONTRATO DE FIDUCIA:** Se entenderá por éste el contrato que por este documento se suscribe, el cual atiende a la modalidad de fiducia mercantil de administración y pagos regulado en primer lugar por las estipulaciones de este documento y, en lo no previsto, por lo establecido en el Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Colombiano, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las disposiciones del Código Civil Colombiano que sean aplicables, y demás normas concordantes.
4. **COMITÉ FIDUCIARIO.** Es el órgano encargado de revisar y aprobar los informes que presente LA FIDUCIARIA de acuerdo lo regulado en el presente contrato, y estará integrado

por un (1) representante del FIDEICOMITENTE y dos (2) representante de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO quienes tendrán voz y voto, y un (1) delegado de LA FIDUCIARIA quien tendrá voz pero no voto. LA FIDUCIARIA llevará a cabo las labores de secretaría del Comité y, en consecuencia, levantará las actas del mismo, en las cuales deben consignarse de manera expresa las intervenciones de los miembros del Comité.

5. **DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023:** Corresponde al Contrato suscrito entre LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO en calidad de Contratante y LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA en calidad de Contratista el cual tiene por objeto *"Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional"*, debidamente firmado y en ejecución de conformidad con el SECOP II
6. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. Sociedad Fiduciaria.
7. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA previamente identificada al inicio del presente Contrato.
8. **FIDUSAP:** Es la Plataforma web denominada FIDUSAP, la cual permite armonizar la instrucción de giro y las condiciones que se definen más adelante, con la información financiera y operativa que registra el Negocio Fiduciario. Los giros que debe realizar LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato serán registrados a través del Módulo FIDUPAGOS de dicha plataforma.
9. **ORDENADOR DE GIROS:** Se entenderá como Ordenador de Giros el FIDEICOMITENTE autorizado en virtud del presente contrato para instruir giros a LA FIDUCIARIA con cargo a los RECURSOS FIDEICOMITIDOS, previa aprobación del AUTORIZADOR DE GIROS.
10. **RECURSOS FIDEICOMITIDOS o BIENES FIDEICOMITIDOS:** Corresponde a: i) Los recursos dinerarios transferidos por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO conforme a lo establecido en el presente contrato. ii) Los recursos adicionales que transfiera el FIDEICOMITENTE al presente Fideicomiso para cubrir los costos y gastos derivados del mismo, incluyendo el pago de las comisiones fiduciarias. iii) Los rendimientos generados por los recursos administrados.
11. **SUPERVISOR:** Es la persona designada por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO para realizar el seguimiento al DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023, y es quien autorizará de manera previa cada uno de los giros solicitados por el FIDEICOMITENTE.
12. **TERCEROS:** Serán los contratistas contratados directamente por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del objeto del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO

INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 los cuales se le realizarán giros conforme al presente contrato.

SEGUNDA.-OBJETO DEL CONTRATO DE FIDUCIA: El presente contrato de Fiducia tiene por objeto la constitución del Patrimonio Autónomo denominado “FIDEICOMISO EIC” para la realización de las siguientes actividades:

- a) La recepción y administración de la suma de CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, los cuales son aportados por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO a la cuenta abierta a nombre de presente Fideicomiso, en los términos definidos en el presente contrato.
- b) La administración de las sumas de dinero adicionales entregadas por el FIDEICOMITENTE al presente Fideicomiso, para cubrir los costos y gastos derivados de la ejecución del presente contrato, incluyendo el pago de las comisiones fiduciarias.
- c) Realizar los giros de conformidad con establecido en el presente contrato.
- d) La restitución de los excedentes y rendimientos de los RECURSOS ADMINISTRADOS a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO de manera mensual a la cuenta que este previamente indique a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se deja expresa constancia de que la FIDUCIARIA no intervendrá ni tendrá responsabilidad alguna respecto del desarrollo de las actividades y cumplimiento del objeto del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 y sus modificaciones. En ese orden ideas, la celebración del presente Contrato no genera para la FIDUCIARIA responsabilidad técnica, operativa, financiera, administrativa o jurídica frente al DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 ni sus modificaciones, ni obligación alguna relacionada con su efectivo cumplimiento, ni la realización de actividades de ejecución, contratación y/o selección de contratistas, ni realización de Manual Operativo, ni implica la cesión de la posición contractual que le corresponde a EL FIDEICOMITENTE en virtud de dichos actos jurídicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE será el responsable de verificar la pertinencia y destinación de cada uno de los giros ordenados según el presente Contrato de Fiducia.

PARÁGRAFO TERCEROS: EL FIDEICOMITENTE entiende y acepta que la suscripción del presente Contrato no implica el cumplimiento o lo releva del cumplimiento de obligaciones derivadas del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 y sus modificaciones, ni de asumir la responsabilidad directa de las mismas en los términos del referido DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023 y sus modificaciones.

TERCERA.-PARTES DEL CONTRATO DE FIDUCIA: Son partes en el presente contrato, las siguientes:

1. **FIDEICOMITENTE:** EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

2. FIDUCIARIA: BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Será beneficiario del presente Contrato de Fiduciario, la DEFENSORÍA DEL PUEBLO de: a) Los rendimientos mensuales generados por los recursos fideicomitidos, dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente a su causación a las cuentas que para tales efectos indique la DEFENSORÍA DEL PUEBLO a la FIDUCIARIA. b) Los recursos excedentes que no hayan sido ejecutados una vez terminado el objeto del contrato, así como los rendimientos generados por los recursos administrados serán consignados una vez se liquide el presente patrimonio autónomo a nombre de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional. c) Los recursos que se encuentren administrados en el evento en que la DEFENSORÍA DEL PUEBLO informe de la declaratoria de incumplimiento del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.

CUARTA.-BIENES FIDEICOMITIDOS O RECURSOS FIDEICOMITIDOS: Los bienes objeto del presente contrato de fiducia son los siguientes los cuales corresponden única y exclusivamente a recursos dinerarios:

1. Los suma de CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, transferidos por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO así, recursos serán recibidos en las cuentas del Patrimonio Autónomo en un único desembolso:

- I) Costos del Proyecto: El valor disponible para la ejecución de lo priorizado por la Defensoría del Pueblo asciende a la suma de CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS (\$43.452.508.416), distribuidos de la siguiente manera:

Valor del componente No. 1- Gestión Inmobiliaria y avalúos para la adquisición de los bienes inmuebles: la suma de TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$31.996.900.000).

Valor total del componente No. 2- Obras de adecuación y/o mantenimientos e interventoría: la suma de CATORCE MIL CUARENTA Y UN MILLONES TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$14.041.032.667).

- II) Costos de la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo: El valor estimado para la gestión predial integral corresponde a la suma de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$2.585.424.251) incluido IVA, costos directos e indirectos, y gastos para la constitución de la fiducia.

2. Los recursos adicionales que transfiera el FIDEICOMITENTE al presente Fideicomiso para cubrir los costos y gastos derivados del mismo, incluyendo el pago de las comisiones fiduciarias.

3. Los rendimientos generados por los recursos administrados los cuales serán girados de manera mensual a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO en la cuenta que éste indique a la FIDUCIARIA.

QUINTA.-CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá así el Patrimonio Autónomo que se denomina “FIDEICOMISO EIC” y que se constituye mediante el presente documento, el cual está conformado por la totalidad de los recursos económicos, derechos y bienes que el FIDEICOMITENTE transferirá al mismo, para los fines contemplados en el presente Contrato. En todo caso, LA FIDUCIARIA deberá mantener los bienes fideicomitidos separados de su activo y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, formando un Patrimonio Autónomo destinado a la finalidad señalada en este Contrato. Para todos los efectos legales, ante autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, LA FIDUCIARIA, como vocera del mismo, llevará la personería y representación del Patrimonio Autónomo.

SEXTA. - PROCEDIMIENTO DE REGISTRO DEL FIDEICOMITENTE EN EL MÓDULO FIDUPAGOS A LA PLATAFORMA FIDUSAP: Este registro lo adelantará LA FIDUCIARIA, para lo cual EL FIDEICOMITENTE definirá los siguientes Perfiles:

- Perfil de Carga: Persona que realizará el cargue de la información del pago / giro.
- Perfil de Autorización: Persona que autorizará el giro / pago para que se ejecutado por la FIDUCIARIA.

Para la creación de estos Perfiles, EL FIDEICOMITENTE diligenciará de manera completa el Formulario denominado Creación y/o Actualización de Usuarios FIDUSAP que le será remitido a la dirección de correo electrónico: asesor.gerencia@eic.gov.co. Junto con este formulario serán remitidos los siguientes documentos:

- Instructivo General
- Instructivo de Carga de Pagos
- Instructivo de Autorización de Pagos
- Instructivo Manejo de Archivos y Anexo Técnico
- Instructivo Formulario de Usuarios

Definidos estos perfiles por parte de EL FIDEICOMITENTE y recibido el Formato citado, LA FIDUCIARIA adelantará el Proceso de Enrolamiento, proceso mediante el cual al usuario le entregan las credenciales (usuario, contraseña y Soft token) de seguridad requeridas para tener el acceso y uso de la plataforma.

Dicho proceso se adelantará a través del Método de seguridad Soft token que proporciona la autenticación sólida única y probada para el acceso de usuarios a sistemas informáticos. El acceso a este método se realiza a través de la descarga de la aplicación BBVA Token, para que cada vez que se realice una transacción se solicite un nuevo token único e intransferible, generado por la aplicación para la autenticación de los usuarios. Este método se encuentra respaldado por el Decreto 2364 de 2012 por medio del cual se reglamenta el artículo 7 de la ley 527 de 1999, sobre firma electrónica, en el marco de la reglamentación del uso de la firma electrónica, la cual hace referencia

a los métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma.

SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE GIROS Y COMITÉ FIDUCIARIO.-

- I. **PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE GIROS** Para el desarrollo del objeto del presente contrato, LA FIDUCIARIA realizará giros a los TERCEROS de acuerdo con lo que indique el ORDENADOR DE GIROS, siempre y cuando se cuente con la aprobación previa del SUPERVISOR y del AUTORIZADOR DE GIROS en las siguientes condiciones:

La instrucción de giro deberá ser cargada y autorizada por medio de la Plataforma FIDUSAP.

La instrucción de giro deberá ser cargada, firmada y/o autorizada por EL FIDEICOMITENTE y el AUTORIZADOR DE GIROS (Perfil de autorización) acompañada de la respectiva aprobación previa del SUPERVISOR.

Una vez radicada la solicitud de giro y demás documentos, LA FIDUCIARIA dispondrá de tres (3) días hábiles para efectuar el giro, siempre y cuando se cumplan los requisitos descritos anteriormente.

LA FIDUCIARIA atenderá las instrucciones de giro, en el orden en que sean recibidas, verificando los respectivos datos de las cuentas, aunado a la verificación de Listas restrictivas.

En caso que la información del TERCERO no cumpla con estos requisitos, LA FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar dicho giro, hasta tanto el TERCERO cumpla con tales parámetros.

El SUPERVISOR podrá notificar mediante oficio a LA FIDUCIARIA la suspensión de los giros hasta tanto se superen las causas que dieron origen a esta suspensión.

- II. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el órgano encargado de revisar y aprobar los informes que presente LA FIDUCIARIA de acuerdo lo regulado en el presente contrato, y estará integrado por un (1) representante del FIDEICOMITENTE y dos (2) representantes de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO quienes tendrán voz y voto, y un (1) delegado de LA FIDUCIARIA quien tendrá voz pero no voto. LA FIDUCIARIA llevará a cabo las labores de secretaría del Comité y, en consecuencia, levantará las actas del mismo, en las cuales deben consignarse de manera expresa las intervenciones de los miembros del Comité. El comité fiduciario deberá reunirse por lo menos una vez cada tres (3) meses y sus determinaciones constarán en actas, las reuniones podrán ser virtuales o presenciales en las instalaciones del FIDEICOMITENTE.

El comité Fiduciario será el órgano máximo de dirección del Contrato Fiduciario. Son funciones del Comité Fiduciario:

1. Informar sobre la administración de los recursos.
2. Presentar informe sobre la administración de los recursos y los giros realizados.
3. Los demás que defina el comité siempre y cuando correspondan al objeto y alcance de las obligaciones del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez suscrito el Contrato Fiduciario, el Ordenador del giro deberá registrar su firma en el Formato "Registro de firmas", que será entregado por LA FIDUCIARIA, para adelantar el proceso de enrolamiento descrito anteriormente.

Cualquier modificación respecto del ORDENADOR DEL GIRO deberá ser informada de manera escrita por el Representante Legal de este a LA FIDUCIARIA con una antelación no menor a veinticuatro (24) horas y no implicará la realización de un otrosí al Contrato de Encargo Fiduciario.

LA FIDUCIARIA realizará los giros a través de: a) Transferencia electrónica a una cuenta del destinatario en el BBVA Colombia. b) Transferencia electrónica a una cuenta del destinatario en cualquiera de las entidades financieras del país adscritas a la red de ACH. c) Cheques de Gerencia emitidos y pagados en cualquiera de las sucursales de BBVA Colombia en el país.

Para que LA FIDUCIARIA realice los giros, el ORDENADOR DE GIROS deberá cumplir con el procedimiento de registro y cargue de los documentos soporte, dentro de los cuales están: RUT, Copia de la Factura y/o cuenta de cobro emitida por el proveedor y certificación bancaria del beneficiario del pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el presente Fideicomiso para efectuar los giros ordenados. En el evento que los recursos sean insuficientes para atender los giros solicitados, LA FIDUCIARIA notificará de este hecho a EL FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA no tendrá la obligación de financiar con recursos propios, ningún costo, gasto o impuesto que se genere en desarrollo de este CONTRATO. LA FIDUCIARIA no realizará giros sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles en el Contrato Fiduciario.

LA FIDUCIARIA no responderá por la insuficiencia de recursos para realizar los giros, sólo efectuará los giros de sumas a que haya lugar en desarrollo de este CONTRATO con base en los recursos disponibles. Tampoco asumirá responsabilidad por circunstancias no atribuibles a LA FIDUCIARIA que impidan o retarden la disponibilidad de los recursos necesarios para efectuar los giros ordenados, ni responderá por los perjuicios que por esta razón se puedan causar a terceras personas.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no realizará giros o restituciones a cuentas bancarias en el exterior.

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros que efectuará LA FIDUCIARIA serán giros netos, es decir, EL FIDEICOMITENTE tendrá a su cargo la responsabilidad de realizar y pagar las retenciones y descuentos de ley que se deben practicar a las operaciones que se registren en la orden de giro

suscrita por el ORDENADOR DEL GIRO. El FIDEICOMITENTE realizara las retenciones y descuentos a que haya lugar a cada giro e instruirá a la FIDUCIARIA para realizar el giro neto al Contratista/Tercero.

OCTAVA.-ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: LA FIDUCIARIA administrará los recursos entregados en cuentas de ahorro y en Fondos de Inversión de conformidad con el Decreto 1525 de 2008 o aquellos que lo modifiquen, adicionen o deroguen direccionados a la conservación del Patrimonio. Con los recursos entregados en administración no se podrán hacer las transacciones que expresamente se señalen como prohibidas en el Decreto 1525 de 2008 o aquellos que lo modifiquen, adicionen o deroguen.

El reglamento del fondo de inversión colectiva ha sido entregado al FIDEICOMITENTE y puesto a disposición del mismo en la página web www.bbvaassetmanagement.com, razón por la cual declara conocerlos y aceptarlos.

EL FIDEICOMITENTE expresamente acepta: (1). Que los Fondos de inversión colectiva administrados por LA FIDUCIARIA son de rentabilidad variable y están condicionados al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; (2) Que por su naturaleza, las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado por lo que LA FIDUCIARIA no garantizará rentabilidad, ni valorización de la inversión o rendimientos. LA FIDUCIARIA no responderá por fluctuaciones, desvalorizaciones, baja en los valores de las inversiones por causas ajenas a su voluntad, caso fortuito, fuerza mayor o el hecho de un tercero.

NOVENA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1234 del Código de Comercio, LA FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones y funciones, en desarrollo y como vocera del presente FIDEICOMISO:

1. Constituir el patrimonio autónomo con los bienes fideicomitidos identificados en el presente contrato de fiducia.
2. Realizar los giros a terceros ordenados por EL ORDENADOR DEL GIRO previamente aprobados por el AUTORIZADOR DE GIRO y el SUPERVISOR en los términos del presente contrato.
3. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del presente Contrato.
4. LA FIDUCIARIA administrará los recursos entregados en cuentas de ahorro y Fondos de Inversión de conformidad con el Decreto 1525 de 2008 o aquellos que lo modifiquen, adicionen o deroguen direccionados a la conservación del Patrimonio.
5. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO de manera independiente y separada de otros negocios administrados por LA FIDUCIARIA y a la suya propia.
6. Rendir cada seis (6) meses cuentas comprobadas de su gestión según los términos que estipula la cláusula de rendición de cuentas.
7. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos, ejercer las acciones y en general prever los mecanismos y medidas de conservación o recuperación de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y del Fideicomitente, con cargo a los recursos del Fideicomiso.
8. Ejercer la protección del FIDEICOMISO, para lo cual contratará los profesionales que se requieran para ello, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO. Para el cumplimiento de esta obligación, LA FIDUCIARIA informará de manera inmediata sobre el particular al FIDEICOMITENTE, quien cuenta con un término de tres (3) días calendario para designar el apoderado. En el evento que el FIDEICOMITENTE no se pronuncie dentro del término aquí señalado, LA FIDUCIARIA queda facultada para seleccionar el apoderado.

9. Remitir al FIDEICOMITENTE al correo electrónico registrado en el presente contrato, el formato de carga de pagos masivos, video instructivo del alcance funcional y los manuales de uso del aplicativo de la Plataforma FIDUSAP.
10. Realizar el proceso de enrolamiento, conforme la información registrada por el FIDEICOMITENTE en el Formulario Creación y/o Actualización de Usuarios FIDUSAP y confirmar el mismo.
11. Informar al FIDEICOMITENTE el estado del proceso de ejecución del pago/giro registrado en el Módulo Portal de Pagos de FIDUSAP.
12. Atender las dudas e inquietudes que surjan por parte del FIDEICOMITENTE en relación con el uso del Módulo Portal de Pagos de FIDUSAP.
13. Registrar las novedades que informe el FIDEICOMITENTE frente al Formulario Creación y/o Actualización de Usuarios FIDUSAP y notificar al FIDEICOMITENTE de esto.
14. Informar al FIDEICOMITENTE de las incidencias que presente la herramienta FIDUSAP - Módulo Portal de Pagos y del estatus de solución de las mismas.
15. Las demás establecidas por la ley o en este Contrato.

DECIMA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE tendrá las siguientes obligaciones y funciones en desarrollo del presente Contrato:

1. Destinar los recursos entregados por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO exclusivamente a la ejecución del objeto del DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
2. Destinar y utilizar los recursos transferidos por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO al cumplimiento de la ejecución efectiva de las actividades de conformidad con lo establecido en el DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
3. Destinar los recursos transferidos por la DEFENSORÍA DEL PUEBLO sólo a la ejecución del proyecto establecido en el DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.
4. Informar de manera inmediata a LA FIDUCIARIA y a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO la ocurrencia de cualquier hecho que pueda afectar la normal ejecución del contrato.
5. Solicitar aprobación previa y escrita del SUPERVISOR para cualquier modificación que se deba efectuar al Contrato Fiduciario.
6. Transferir los recursos necesarios al presente Fideicomiso dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de solicitud de la FIDUCIARIA, en el evento que los recursos fueren insuficientes para efectuar los giros a terceros.
7. Informar de manera inmediata y eficaz a LA FIDUCIARIA sobre la ocurrencia de cualquier hecho que pueda llegar a afectar la normal ejecución del Contrato.
8. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que requiera LA FIDUCIARIA para el cumplimiento de sus funciones, así como proporcionar toda la información y documentación que resulte útil para el cumplimiento de su objeto.
9. Suministrar y actualizar, anualmente, la información requerida por LA FIDUCIARIA para dar cumplimiento a las normas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, relacionadas con los requisitos para la vinculación de clientes a través de los diferentes negocios fiduciarios.
10. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, correo electrónico, razón social, representación legal, del mismo, sin perjuicio de los documentos a ser suministrados en cumplimiento de las normas relacionadas con los requisitos para la vinculación de clientes.

11. Pagar oportunamente la comisión fiduciaria y todos los gastos que genere la celebración, ejecución y liquidación del Contrato.
12. Aportar dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud realizada por LA FIDUCIARIA los recursos necesarios para atender los gastos del FIDEICOMISO.
13. En el evento que se autorice la renuncia de LA FIDUCIARIA por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia o de la Institución que hiciere sus veces, es obligación del FIDEICOMITENTE designar en un plazo no superior a treinta (30) días calendario la nueva sociedad fiduciaria a la que se cedería el Contrato de Fiducia, so pena de terminación del presente Contrato.
14. El FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a disponer en las cuentas del patrimonio autónomo los recursos requeridos para realizar las retenciones en la fuente, el pago de los impuestos, gravamen a los movimientos financieros y demás conceptos derivados de la formalización del presente contrato.
15. Diligenciar y remitir a LA FIDUCIARIA el Formato de Registro de Firmas de las personas designadas para disponer de los recursos (Perfil Autorizador). La información registrada en este formato, debe coincidir con la información registrada en el Formulario Creación y/o Actualización de Usuarios FIDUSAP.
16. Atender y seguir las instrucciones que indique LA FIDUCIARIA en el proceso de enrolamiento de los perfiles cargador y autorizador informados y, tomar las medidas de seguridad respecto del uso de las credenciales suministradas para tener el acceso a la plataforma.
17. Registrar el pago/giro en el Módulo Portal de Pago, conforme la información que éste le solicita. En el evento de presentarse alguna incidencia que impida el registro del pago y/o cargue de documentos, informar sobre la situación a la FIDUCIARIA y remitir la orden de giro en el formato entregado por ésta, junto con los soportes respectivos, la cual debe ser suscrita por las personas autorizadas.
18. Adjuntar los documentos que soportan el giro. Para esto debe tener en cuenta los requisitos que describe el Instructivo Manejo de Archivos y Anexo Técnico.
19. Informar a LA FIDUCIARIA cualquier novedad que presente la información registrada en el Formulario Creación y/o Actualización de Usuarios FIDUSAP.
20. Notificar, al buzón gyd-fiduciaria-AM.group@bbva.com, cualquier novedad y/o incidencia que presente el Módulo Portal de Pagos.
21. Asegurar el manejo y control de las contraseñas asignadas y responder por las actuaciones que se generen por el uso de las mismas.
22. Las demás asignadas y previstas en la ley o en el presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se entenderá que todas las instrucciones que se deban efectuar a la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y sus correspondientes modificaciones serán impartidas por el FIDEICOMITENTE.

DECIMA PRIMERA. - DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento del objeto estipulado en el presente Contrato, siempre y cuando el FIDEICOMITENTE no se encuentre en mora de cumplir.
2. Exigir a LA FIDUCIARIA la rendición de cuentas en los términos y plazos previstos en este Contrato y de acuerdo con la legislación vigente.
3. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del FIDEICOMISO.

4. Las demás expresamente reconocidas en la ley y en el presente Contrato, salvo revocar el FIDEICOMISO y las condiciones establecidas en éste.

DECIMA SEGUNDA. - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son derechos de LA FIDUCIARIA los siguientes:

1. Percibir la comisión fiduciaria a que tiene derecho por virtud del presente Contrato.
2. Exigir al FIDEICOMITENTE, el cumplimiento de todas las obligaciones que contrae por virtud del presente Contrato.
3. Solicitar al FIDEICOMITENTE, la información que requiera y demás documentos necesarios para el buen desempeño en la labor encomendada.
4. Exigir al FIDEICOMITENTE el pago de los gastos y costos necesarios para poder ejercer la defensa de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo.
5. Renunciar a su gestión por las causales previstas en el Contrato, en la ley, no estando LA FIDUCIARIA obligada a pagar compensación o indemnización de ninguna clase.
6. En el evento de no localizar al FIDEICOMITENTE, en caso de que existieren pagos que realizar a éste, LA FIDUCIARIA podrá iniciar el proceso judicial de pago por consignación, señalado en el artículo 381 del Código General del Proceso.
7. Los demás derechos expresamente reconocidos en la Ley.

DECIMA TERCERA. – DERECHOS DEL BENEFICIARIO: Son derechos del BENEFICIARIO los siguientes:

1. Exigir a LA FIDUCIARIA el cumplimiento del objeto estipulado en el presente Contrato y hacer efectiva la responsabilidad por su incumplimiento en los términos del artículo 1235 del Código de Comercio.
2. Oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afectan, en caso de que el fiduciario no lo hiciere, en los términos del artículo 1235 del Código de Comercio.
3. Exigir a LA FIDUCIARIA la rendición de cuentas en los términos y plazos previstos en este Contrato y de acuerdo con la legislación vigente.
4. Los demás derechos expresamente reconocidos en la Ley.

DECIMA CUARTA. - ASPECTOS TRIBUTARIOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA: EL FIDEICOMITENTE entiende y acepta que de conformidad con el artículo 102 del Estatuto Tributario Colombiano, se causará el impuesto sobre la renta o ganancia ocasional en cabeza del FIDEICOMITENTE, siempre que los bienes fideicomitados o los derechos sobre el patrimonio autónomo se transfieran a personas o entidades diferentes al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO. - CERTIFICADO DE VALORES PATRIMONIALES E INFORMACIÓN FISCAL: Para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Estatuto Tributario, LA FIDUCIARIA entregará al FIDEICOMITENTE una certificación de valores patrimoniales a 31 de diciembre de cada vigencia fiscal, dentro del plazo definido por la normatividad vigente.

DÉCIMA QUINTA. - GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los costos, gastos y demás expensas que se causen en la ejecución del presente Contrato, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE, y podrán ser descontados de los recursos administrados en el presente Fideicomiso. Son costos y/o gastos que deberán asumir las Partes, entre otros, los siguientes:

1. Las comisiones fiduciarias.

2. Los gastos de impuestos y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato.
3. Los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos arbitrales o judiciales en los cuales haya de intervenir como parte EL FIDEICOMISO.
4. Los gastos de viaje, transporte, hospedaje y alimentación en que razonablemente pueda incurrir LA FIDUCIARIA para la ejecución, control y liquidación del presente FIDEICOMISO, si a ello hubiere lugar.
5. Los servicios bancarios y contribuciones que se lleguen a causar en desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO.
6. Los gastos de Revisoría Fiscal por concepto de honorarios cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquiera de los entes reguladores.
7. Los gastos en que se incurra por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en este Contrato o por la elaboración de otrosí al Contrato. Estos gastos se pactarán previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA antes de la elaboración del respectivo informe u otrosí.
8. Los demás costos y gastos relacionados directa o indirectamente con el desarrollo del objeto del presente Fideicomiso.
9. Los demás que se establezcan por ley.

DECIMA SEXTA. - COMISIÓN FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA cobrará por su gestión la siguiente comisión:

1. Por la administración de la Fiducia Mercantil, desde la fecha de firma del contrato y hasta su liquidación, la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV). Esta comisión incluye la realización de GIROS ILIMITADOS.
2. Los recursos serán invertidos LA FIDUCIARIA en cuentas de ahorro y Fondos de Inversión de conformidad con el Decreto 1525 de 2008 o aquellos que lo modifiquen, adicionen o deroguen direccionados a la conservación del Patrimonio, la Fiduciaria cobrará la comisión establecida en el respectivo reglamento del Fondo, el cual el Fideicomitente declara conocer y aceptar.

Las comisiones aquí mencionadas estarán a cargo del FIDEICOMITENTE y podrán ser descontadas de los recursos administrados en el presente Fideicomiso. Los precios de la comisión fiduciaria no incluyen el IVA. Los valores de las comisiones serán incrementados para vigencia de acuerdo con el IPC fijado por el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. - INTERESES DE MORA: En el evento que la comisión fiduciaria no se pague entre la fecha de emisión y la fecha límite de pago que se establezca en la correspondiente factura que emita LA FIDUCIARIA, ésta tendrá derecho a cobrar al FIDEICOMITENTE intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia o el organismo que hiciere sus veces.

DECIMA SEPTIMA. - NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones que adquiere LA FIDUCIARIA, en virtud del presente Contrato son de medio y no de resultado, debiendo administrar y disponer de los bienes en la forma aquí establecida, sin embargo de lo anterior y ante su carácter profesional, LA FIDUCIARIA responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

DECIMA OCTAVA. - RENDICIÓN DE CUENTAS: LA FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión al FIDEICOMITENTE cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato y a la finalización del Contrato, realizando una breve descripción del desarrollo y ejecución del negocio, así como de la gestión de LA FIDUCIARIA de acuerdo con las obligaciones a su cargo. La rendición de cuentas se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la Circular No. 029 de 2014 de la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, así como cualquier otra disposición que la sustituya, adicione o modifique.

PARÁGRAFO: Ante la negativa de aceptar o aprobar la rendición de cuentas por parte del FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA podrá hacer uso de los mecanismos procesales previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso.

DECIMA NOVENA. - DURACIÓN: El presente Contrato tendrá la duración necesaria hasta el cumplimiento de su objeto.

VIGESIMA. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: En adición a las previstas en la ley, son causales de terminación del presente Contrato por parte de **LA FIDUCIARIA**, sin lugar a indemnización, las que se enumeran a continuación:

1. El no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto por más de un período mensual de acuerdo con los términos del presente Contrato.
2. La no entrega de los bienes fideicomitidos conforme a lo previsto en la cláusula sobre bienes del FIDEICOMISO, contemplada en el presente Contrato.
3. La imposibilidad de cumplir el objeto del Contrato, por causas ajenas a la voluntad y control de LA FIDUCIARIA.
4. La renuncia de LA FIDUCIARIA debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia o el organismo que hiciera sus veces. En este caso, el FIDEICOMITENTE tendrán un plazo máximo de treinta (30) días calendario para la designación de la nueva sociedad fiduciaria a la que se cedería el contrato, vencido el cual se cederá el contrato a la nueva fiduciaria si la hubiera. Si el FIDEICOMITENTE no designa en dicho plazo nueva fiduciaria o no se perfecciona el acuerdo de cesión en un plazo máximo de diez (10) días calendario con la nueva fiduciaria escogida, se dará por terminado el presente Contrato y se procederá a su liquidación.
5. Por inclusión del FIDEICOMITENTE en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

VIGESIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO: El FIDEICOMITENTE podrá ceder su parte o la totalidad de los derechos fiduciarios que le correspondan en el Patrimonio Autónomo previa autorización de LA FIDUCIARIA y la DEFENSORÍA DEL PUEBLO. En todo caso, LA FIDUCIARIA no se opondrá a la cesión de parte o la totalidad de los derechos fiduciarios por parte del FIDEICOMITENTE a favor de Terceros, llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier persona que pretendan por sí, por tercero o por instrucción del FIDEICOMITENTE vincularse al FIDEICOMISO en cualquier calidad, a menos que una vez que se realice la verificación de la legalidad de tales operaciones y la procedencia y origen lícito de las mismas, el resultado fuere negativo. Para el ejercicio de esta facultad el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a LA FIDUCIARIA, todos los soportes y documentos requeridos por parte de ésta de los terceros mencionados.

VIGESIMA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO: En los casos de terminación del presente Contrato, bien sea por renuncia de LA FIDUCIARIA, por agotamiento

del objeto, o por causas legales o contractuales, para la liquidación del FIDEICOMISO, se observarán las siguientes reglas:

1. En el caso que existan obligaciones a favor de LA FIDUCIARIA, correspondientes a comisiones, impuestos, tasas, contribuciones y a cualquier otro concepto, el pago de tales obligaciones se debitará directamente de los recursos administrados en el presente Fideicomiso.
2. Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE y del FIDEICOMISO pendientes de pago se trasladarán automáticamente al FIDEICOMITENTE quien asumirá la calidad de deudor frente a tales acreencias.
3. LA FIDUCIARIA, remitirá la rendición final de cuentas y el estado del FIDEICOMISO a la dirección registrada. Las objeciones, si las hubiere, deberán ser realizadas por escrito y remitidas a LA FIDUCIARIA al abonado del correo electrónico indicado adelante. Para todos los efectos legales y contractuales la aprobación de la rendición final de cuentas se tendrá como la liquidación final del FIDEICOMISO.

VIGESIMA TERCERA. - INDEMNIDAD: Sin perjuicio de las obligaciones legales y contractuales a cargo de LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE se obliga para con LA FIDUCIARIA a:

1. Adelantar todas las actividades que están a su cargo para que LA FIDUCIARIA pueda cumplir con su gestión.
2. Obrar en forma diligente con el fin de evitar que LA FIDUCIARIA se le causen perjuicios de cualquier índole en cumplimiento del presente Contrato.
3. Siempre que no medie culpa leve de LA FIDUCIARIA, asumir el costo de cualesquiera litigio, controversia y procedimiento relativo al cumplimiento de LA FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO y a indemnizarla por todos los gastos en que incurra o deba incurrir con ocasión de estos litigios, procesos o controversias. Será igualmente a cargo del FIDEICOMITENTE todo tipo de prestaciones accesorias que puedan derivarse de tales procedimientos, incluyendo sin limitarse, multas, intereses, sanciones y costas.

VIGESIMA CUARTA. - MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del FIDEICOMISO que se expidan por parte de LA FIDUCIARIA con destino al FIDEICOMITENTE o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que LA FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo del FIDEICOMITENTE por tales conceptos.

VIGESIMA QUINTA. - LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y DIRECCIONES: Para todos los efectos de carácter legal el lugar de cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato, será la ciudad de Bogotá D.C. Para los efectos de carácter contractual a que haya lugar:

FIDEICOMITENTE:

Nombre: **EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA** con Nit. 830.021.022-3, representada legalmente por **ELIECER HURTADO OCHOA** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.201.302, de conformidad con Acta de Posesión No. 000396 del 14 de noviembre de 2023
Dirección: Calle 26 No 51-53 p3 Torre Beneficencia
Teléfono: 7491535

LA FIDUCIARIA:

Nombre: Giancarlo Ibañez Piedrahita
Dirección: Carrera 9 No. 72-21, Piso 3, Bogotá D.C.
Teléfono: 3123711
Correo electrónico: – giancarlo.ibanez@bbva.com

Correo-electrónico: asesor.gerencia@eic.gov.co

Para efectos de facturación correo electrónico: asesor.gerencia@eic.gov.co

En el evento de que no se llegará a informar el cambio de dirección por parte del FIDEICOMITENTE las notificaciones que se realicen a la última dirección registrada por el mismo en LA FIDUCIARIA surtirán plenos efectos legales.

VIGESIMA SEXTA. - CONOCIMIENTO DEL CLIENTE: Con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos formulados por la Superintendencia Financiera de Colombia a las Entidades Financieras, el FIDEICOMITENTE deberá diligenciar y actualizar con la periodicidad que determine LA FIDUCIARIA, el formulario "Solicitud de Vinculación del Cliente", o el documento que lo llegare a remplazar elaborado por LA FIDUCIARIA, junto con los soportes documentales que se exigen como anexos.

VIGESIMA SEPTIMA. - AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y/O REPORTE ANTE OPERADOR DE BANCOS DE DATOS U OPERADOR DE INFORMACIÓN: EL FIDEICOMITENTE autoriza de manera previa, expresa e informada irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que consulte y reporte ante cualquier operador de bancos de datos u operador de información, toda la información referente a su comportamiento como cliente de LA FIDUCIARIA, al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente contrato y la existencia de deudas vencidas sin pagar o la utilización indebida de servicios financieros. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en la base de datos mencionada.

La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. El FIDEICOMITENTE contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbvaassetmanagement.com.

VIGESIMA OCTAVA. - GESTIÓN DE RIESGO: Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre las Partes en forma previa a la celebración del presente Contrato.

Para ello LA FIDUCIARIA cuenta con sistemas especiales de administración de Riesgo de Mercado, Riesgo de Liquidez, Riesgo de Crédito, Riesgo Operacional, Riesgo Legal y Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Actividades Terroristas a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados por ésta en virtud de aplicación de las normas vigentes que rigen a los vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia. Adicionalmente, las personas que se encuentren vinculadas con los negocios fiduciarios (Fideicomitente y los Beneficiarios) también se encuentran sometidos a los sistemas de control interno, por lo cual deberán suministrar toda la información que requiera LA FIDUCIARIA para realizar las evaluaciones que sean necesarias dentro del desarrollo del negocio.

En este sentido, a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de tales riesgos:

RIESGO DE MERCADO: El riesgo de mercado es la posibilidad de que ocurra una pérdida originada por un movimiento adverso en los precios de mercado (tasas de interés y precios de cotización de los activos en los que invierten los Fondos de Inversión Colectiva, afectando negativamente su valor). LA FIDUCIARIA gestiona el riesgo de mercado con la adopción del SARM definido en la normatividad vigente (capítulo XXI), incluyendo las políticas, los procedimientos, los modelos de medición internos y regulatorios y las herramientas de control que permiten generar la información necesaria para una debida administración y control del riesgo.

El principal modelo implementado corresponde al modelo estándar de riesgos de mercado establecido en el Anexo 2 del capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, y el modelo interno de Riesgo de Mercado para Fondos de Inversión Colectiva y para aquellos negocios que así lo requieran contractualmente. EL FIDEICOMITENTE es responsable de proveer la información clara y oportuna en relación con las operaciones y actividades de negocio, con el objetivo de que **LA FIDUCIARIA** tenga los datos necesarios para la implementación de los modelos aquí mencionados.

RIESGO OPERACIONAL: Se entiende por Riesgo Operacional, la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Esta definición incluye el Riesgo Legal y el Riesgo Reputacional, asociados a tales factores. El Riesgo Operacional es aquel que puede provocar pérdidas por procesos internos inadecuados o defectuosos, fallos en sistemas, errores humanos o acontecimientos externos como fraudes o desastres (provocados o ajenos). LA FIDUCIARIA cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operacional -SARO-, el cual está compuesto por políticas, metodología y procedimientos que permiten realizar una efectiva administración del riesgo operativo.

RIESGO LEGAL: Consiste en la posibilidad de pérdida en que incurre una entidad al ser sancionada u obligada a indemnizar daños como resultado del incumplimiento de normas o regulaciones y obligaciones contractuales. El riesgo legal surge también como consecuencia de fallas en los contratos y transacciones, derivadas de actuaciones malintencionadas, negligencia o actos involuntarios que afectan la formalización o ejecución de contratos o transacciones.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Se entiende por riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo, la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir la Entidad por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos, canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas y/o financiación de armas de destrucción masiva, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. LA FIDUCIARIA cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del Contrato. Así mismo, cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones inusuales y sospechosas y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con la Política del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo y los procedimientos correspondientes.

RIESGO DE LIQUIDEZ: Los recursos administrados en desarrollo del objeto del presente contrato, que sean invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, estarán sujetos al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez definido por normatividad en el Capítulo

de Riesgo de Liquidez, de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia y en los modelos internos aprobados por la entidad. Por su parte, la administración y gestión de la liquidez inherente al objeto del presente Contrato será responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

Dado lo anterior, EL FIDEICOMITENTE con la celebración de este contrato, por una parte, exige a LA FIDUCIARIA de construir un sistema de administración de riesgo de liquidez para el desarrollo del presente contrato fiduciario, bajo la premisa que será el mismo FIDEICOMITENTE quien realice el control de la liquidez que generen los contratos, y por otra, exonera a LA FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada, derivada o asociada con tal concepto, asumiendo en consecuencia todos los efectos que tal determinación pueda llegar a ocasionar al FIDEICOMITENTE o a terceros.

RIESGO DE CRÉDITO: El riesgo de crédito es la probabilidad que tiene un deudor frente a un acreedor de cumplir con sus obligaciones de pago, durante la vida del contrato o al vencimiento del mismo. Para administrar este riesgo LA FIDUCIARIA cuenta con indicadores y se apoya en los resultados de los modelos del grupo en relación con los análisis sectoriales y corporativos. Esta información es evaluada por las áreas administradoras del negocio previo a su aprobación y durante la vida del contrato.

EL FIDEICOMITENTE es responsable de informar oportunamente a LA FIDUCIARIA las situaciones que puedan materializar el incumplimiento de sus obligaciones en el marco de este riesgo. LA FIDUCIARIA evaluará toda la información de alerta que sea presentada por EL FIDEICOMITENTE con el objetivo de generar alertas oportunas en el marco de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de los riesgos de que trata la presente cláusula, LA FIDUCIARIA cuenta igualmente con políticas, protocolos, procedimientos y controles para la administración y gestión de otros riesgos inherentes a la actividad fiduciaria, para los cuales se aplicará lo dispuesto en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los mecanismos para controlar, medir y gestionar los riesgos del negocio señalados en la presente Cláusula, están soportados en los parámetros, políticas y métodos de medición de los sistemas de riesgos operativos, de liquidez y de mercado con que cuenta LA FIDUCIARIA, conforme lo establecido para cada Sistema de Riesgos en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes con la suscripción del presente Contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

PARÁGRAFO CUARTO: Dado que EL FIDEICOMITENTE ha sido informado por LA FIDUCIARIA de todos los riesgos asociados al negocio fiduciario, en cumplimiento de la estipulación contenida en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, corresponderá a este atender, cumplir y acatar los lineamientos y protocolos implementados por LA FIDUCIARIA para la administración de los mismos.

VIGESIMA NOVENA. - SARLAFT: Para los fines previstos en el capítulo Cuarto del Título I de la Circular Externa No. 029 de 2014, EL FIDEICOMITENTE se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente el

presente Contrato en caso de desatención a estos deberes, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que no tiene ni ha tenido vínculos comerciales, financieros, económicos, etc., con personas o entidades que hayan sido condenadas y con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. EL FIDEICOMITENTE en todo caso autoriza a LA FIDUCIARIA para que pueda dar por terminado unilateralmente el presente Contrato en los siguientes eventos, de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo: (i) Cuando EL FIDEICOMITENTE, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. (ii) Cuando las operaciones que realice el FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente Contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no las apliquen de manera suficiente, si a ello hay lugar en desarrollo de esta inversión y (iii) Cuando EL FIDEICOMITENTE sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en la LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes.

TRIGESIMA. - JURISDICCIÓN ORDINARIA: Las diferencias que se presenten con ocasión de este contrato, de su ejecución, o de su liquidación, que no puedan ser resueltas por las partes, se resolverán por la Jurisdicción Ordinaria.

TRIGESIMA PRIMERA. – IRREVOCABILIDAD o MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente Contrato y el FIDEICOMISO es IRREVOCABLE. Por lo anterior cualquier decisión de terminación o modificación de este contrato, deberá constar por escrito y ser previamente aprobada por el SUPERVISOR.

TRIGESIMA SEGUNDA. - INFORMACIÓN FINANCIERA CON FINES DE SUPERVISIÓN: De conformidad con la Circular Externa 030 de 2017 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se debe contar con la información financiera con fines de supervisión de los negocios fiduciarios que permita conocer los resultados de la gestión de LA FIDUCIARIA en desarrollo del negocio. Salvo lo dispuesto en el inciso siguiente, con la firma del presente contrato EL FIDEICOMITENTE acepta que al presente FIDEICOMISO deberán aplicarse las guías para la contabilización aplicables a la información financiera del Grupo 3 bajo normas NIIF establecidas en el Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones, en especial lo contemplado en el Capítulo XXIX de la Circular Básica 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia. En todo caso es responsabilidad del FIDEICOMITENTE la incorporación en su contabilidad de los hechos económicos derivados del presente negocio fiduciario, de acuerdo con las normas de información financiera que le resulten aplicables.

En caso que la intención sea la aplicación de criterios particulares diferentes debidamente contenidos en el marco normativo, deberán manifestarlo expresamente y por escrito al momento de suscripción del presente contrato.

En el evento que el FIDEICOMITENTE informe con posterioridad a la suscripción del presente contrato de fiducia, la modificación del grupo establecido, el FIDEICOMITENTE asumirá con cargo a los recursos de Fideicomiso o con recursos propios, los costos y gastos que LA FIDUCIARIA indique y que se deriven de la aplicación de esa instrucción.

TREIGESIMA TERCERA.- CONFLICTO DE INTERÉS:- Las Partes manifiestan que a la firma del presente Contrato:

1. Las Partes cuentan con principios, pautas y procedimientos para prevenir, identificar, gestionar y, en su caso revelar, los conflictos que puedan surgir en cualquiera de las etapas de la vigencia del Contrato.
2. Las Partes han evaluado la existencia de un posible conflicto de interés de los que establece el numeral 9°, artículo 146 del E.O.S.F. o cualquier circunstancia personal, familiar, de amistad o de cualquier otro tipo, que pueda afectar la objetividad profesional en la ejecución del presente contrato.
3. Como resultado de la evaluación llevada por las Partes respecto al presente Contrato se evidenció que no existen situaciones de conflicto de interés entre las Partes.

Así mismo, las Partes se obligan a:

1. Informar de manera inmediata a la otra Parte cualquier cambio en las declaraciones efectuadas en la presente cláusula, así como las medidas que adoptarán para mitigar las consecuencias de estos cambios.
2. Comunicar la obligación de cumplir estas disposiciones a sus filiales, sucursales, personas asociadas, agentes, subcontratistas o cualquier tercero que esté bajo su control o influencia, para el cumplimiento de las obligaciones objeto de este contrato.
3. Colaborar en el suministro de la información requerida por la otra Parte.
4. Prevenir y gestionar adecuadamente cualquier conflicto de interés en que puedan verse involucradas las Partes, sus socios, administradores, empleados y asesores, de forma que no antepongan sus propios intereses a la mejor ejecución del presente contrato y aplicando los procedimientos internos.
5. Poner en conocimiento de la otra Parte cualquier situación de conflicto de interés presentada durante la ejecución, evaluación o cualquier etapa del presente contrato.

PARÁGRAFO: El desconocimiento de lo previsto en la presente cláusula se considerará como incumplimiento grave y facultará a la Parte cumplida para suspender o resolver inmediatamente el Contrato sin que se genere indemnización de perjuicios a cargo de la Parte que lo da por terminado por estas razones.

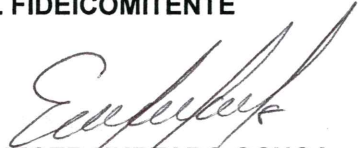
Para constancia se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá, se tendrá como fecha de firma del presente documento **LA FECHA DE FIRMA DE LA FIDUCIARIA.**

LA FIDUCIARIA




FELIPE SANTIAGO ARAUJO ANGULO
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE


ELIECER HURTADO OCHOA
Representante Legal
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA

En señal de conocimiento y aceptación suscribe la DEFENSORÍA DEL PUEBLO:

Mediante correo electrónico de fecha 29 de diciembre de 2023 el cual se adjunta
La DEFENSORIA DEL PUEBLO da aprobación al presente contrato.

Nombre: Luis Alberto Restrepo Tovar 

C.C. 72.343.831

Cargo: Subdirector Administrativo Defensoria del Pueblo

FECHA DE FIRMA DE LA FIDUCIARIA: 29 de diciembre de 2023

Reviso: Neury Johana Caviedes Castro – Directora Jurídica 

Reviso: Nelson E Alvarado Cantor.- Asesor Gerencial 