CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION

Entre los suscritos a saber, por una parte, i) **EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ,** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.938.498 expedida en Bogotá, obrando en su condición de Representante Legal y en consecuencia en nombre y representación de la sociedad **PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S.**, sociedad domiciliada en Bogotá, Cundinamarca, identificada con el NIT No.860.515.523-1según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sociedad que en adelante y para todos los efectos se denominará **EL PARTICIPE GESTOR**; y, de otra parte; ii) **ROBERTO JOSE CAMACHO HERNANDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número C.C. No. 3.227.622 de Usaquén, quien obra como Representante Legal de la sociedad **CENTRO USATAMA S.A.S**, sociedad domiciliada en Bogotá, Cundinamarca, identificada con el 901.099.005-0; sociedad y/o terceros que en adelante y para todos los efectos se denominará simplemente como **EL PARTICIPE OCULTO** o simplemente **EL PARTICIPE** se ha acordado celebrar un **CONTRATO DE CUENTAS EN PARTICIPACION**, que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas y en la medida que sea compatible con este Contrato, por lo previsto en los artículos 507 y siguientes del Código de Comercio:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: EL PARTICIPE GESTOR, junto con los aportes de EL PARTICIPE, hechos en forma directa o indirecta, pudiendo ellos ceder su posición contractual incluso, en parte o en todo, consistente en la obligación de hacer o de aporte de industria según se establece en la cláusula siguiente, llevará a cabo ventas o negociaciones (incluyendo pero no limitado a arriendos) de inmuebles a terceros con cargo a repartir las pérdidas o ganancias de las cuentas en participación que serán asumidas, distribuidas y/o repartidas entre EL PARTICIPE GESTOR y EL PARTICIPE así:

EL PARTICIPE	75%
EL PARTICIPE GESTOR	25%

PARAGRAFO PRIMERO: Los inmuebles sobre los cuales EL PARTICIPE GESTOR llevará a cabo ventas o negociaciones son los que se relacionan a continuación:

LOCAL	MATRICULA INMOBILIARIA
1	50C- 1994429
2	50C- 1994430
3	50C-1994431
4	50C-1994432
5	50C-1994433
6	50C-1994434
7	50C-1994435

8	50C-1994436
10	50C-1994438
11	50C-1994439
12	50C-1994440
13	50C-1994441
14	50C-1994442
15	50C-1994443
16	50C-1994444
17	50C-1994445
18	50C-1994446
19	50C-1994447
20	50C-1994448
21	50C-1994449
22	50C-1994450
23	50C-1994451
24	50C-1994452
25	50C-1994453
26	50C-1994454
27	50C-1994455
28	50C-1994456

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de contradicción entre lo previsto en los anexos del contrato y cualesquiera cuentas de cobro que procedan en liquidación de las cuentas en participación, el contrato prevalecerá sobre las cuentas de cobro, excepción de cualquier liquidación o preliquidación escrita de cuentas en participación que lleve la firma de quiénes son en la actualidad representantes legales de EL PARTICIPE GESTOR.

SEGUNDA.- APORTES DE LAS PARTES: EL PARTICIPE GESTOR aporta su personería jurídica, su nombre comercial y/o marca, al igual que su industria o trabajo, además podrá aportar inmuebles de su propiedad y/o know how o saber hacer. EL(LOS) PARTICIPE(S) no gestores aportarán a las cuentas en participación, también su industria y trabajo como la asunción expresa clara y exigible de las siguientes obligaciones de hacer: aportar sus inmuebles o la nuda propiedad de los mismos o el usufructo de ellos, incluso su entrega en comodato y/o realizar mejoras a los inmuebles, presentaciones de los mismos a potenciales inversionistas, presentación de esquemas de formas de venta de los inmuebles, como por ejemplo compras con pacto de recompra, pagos anticipados con descuento, fiducias de nuda propiedad o usufructo que susciten interés o permitan obtener provecho en la negociación final del(los) inmueble(s) privilegiando interesados en adquirir en bloque y no en separado. Deberá EL PARTICIPE garantizar que su tiempo o el de personal a cargo suyo o de subpartícipes u otros estará disponible para atender los requerimientos de los interesados potenciales además de que coordinarán, entre otros, que se renueven licencias, se actualicen licencias; se adquieran o haya que instalar vallas, se transmita

conocimiento y ponga en funcionamiento plataformas de interacción con potenciales inversionistas.

PARÁGRAFO: El dinero lo recaudará EL PARTICIPE GESTOR de contratos celebrados con los clientes ante quiénes ésta se reputará como única dueña del negocio manteniendo oculta la participación de EL PARTICIPE como lo autoriza y prevé el Código de Comercio, a menos de que EL PARTICIPE GESTOR o EL PARTICIPE pacten otra cosa en casos concretos, pudiendo éstos incluso fungir como vinculados de otra forma al proyecto si ello desde un punto de vista de mercadeo beneficia a las cuentas en participación.

TERCERA: DERECHOS QUE GENERAN LOS APORTES.- El aporte de industria de EL(LOS) PARTICIPE(S) dará derecho a éstos a recibir hasta un porcentaje de la(s) facturaciones o utilidades que EL PARTICIPE GESTOR realice con clientes. EL PARTICIPE GESTOR podrá vincular a otros partícipes siempre y cuando EL PARTICIPE estén de acuerdo o éstos podrán ceder parcial o totalmente su posición contractual de partícipes ocultos a efectos de llevar a cabo exitosamente cada proyecto. Las pérdidas o ganancias que se deriven de las cuentas en participación, serán de todos los partícipes en forma equitativa a convenir entre ellos y en ausencia de acuerdo al respecto como lo determine un tercero imparcial que fungirá como amigable componedor. En todo caso queda expresamente entendido que los aportes de industria no serán objeto de contraprestación laboral o de servicios por tratarse precisamente de un aporte de industria. EL PARTICIPE OCULTOS asumen expresamente su contingencia de perder su aporte de hacer o de que éste no rinda frutos.

CUARTA.- RENDICION DE CUENTAS DEL GESTOR: El alcance de la obligación de rendir cuentas a cargo de EL PARTICIPE GESTOR se surtirá informando cuando hay recaudo efectivo por cada negocio inmobiliario celebrado con un tercero; y, por otro lado, cancelando lo que corresponda por la cuenta en participación según lo acordado, previa presentación de la respectiva factura o cuenta de cobro o compensando cuentas si a ello hay lugar y así lo acuerdan las partes, procurando en todo caso que EL PARTICIPE GESTOR no se vea afectado en su capital de trabajo o situación de caja. Al pago se le hará la retención en la fuente que corresponda conforme a la ley, esto es, la de otros ingresos.

QUINTA.- REVELACION DE LA CONDICION DE PARTICIPE: Para los efectos relacionados con el artículo 511 del Código de Comercio EL(LOS) PARTICIPE(S) no gestores instruyen desde ya a EL PARTICIPE GESTOR mantener oculta o no revelar la condición de partícipe de aquél(los). En todo caso, EL PARTICIPE GESTOR revelará dicha condición si por ley u orden de autoridad competente le correspondiera.

SEXTA.- VIGENCIA: El presente Contrato estará vigente en relación con todo aquello que será objeto de facturación en el año de firma de este contrato y siguientes y continuará indefinidamente hasta que EL PARTICIPE GESTOR sea liquidado por expiración del término de duración o cualquier otra causa legal o estatutaria.

.

SEPTIMA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES: Mediante la suscripción de este contrato, cada una de las partes declara y garantiza a la otra que: (a) tiene pleno poder y autoridad para suscribir, ser parte y ejecutar este contrato; (b) este contrato una vez sea

firmado, constituirá una obligación válida de dicha parte y exigible de conformidad con sus términos y la legislación aplicable; (c) este contrato no viola sus estatutos, ni cualquier contrato del que sea parte, ni las leyes o reglamentos que le son aplicables.

OCTAVA.- ARBITRAMENTO: Todas las diferencias relacionadas con este Contrato serán resueltos por un Tribunal de Arbitramento. Cuando la cuantía de las pretensiones supere los mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes en Colombia, el Tribunal de Arbitramento estará conformado por tres (3) árbitros, los cuales serán designados por mutuo acuerdo entre las partes, o en su defecto, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliaciones Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bogotá. En el caso en el cual la cuantía de las pretensiones sea igual o inferior a mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes en Colombia, el Tribunal de Arbitramento estará conformado por un (1) árbitro, el cual será designado por mutuo acuerdo entre las partes, o en su defecto, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliaciones Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bogotá. El o los árbitros designados serán abogados inscritos y fallarán en derecho. El Tribunal de Arbitramento tendrá sede en la ciudad de Bogotá y se regirá por las leyes colombianas.

Este contrato se ha celebrado en dos (2) ejemplares, cada uno de los cuales al ser celebrado y otorgado por una de las partes se considera un original.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en el día dos (2) del mes de Enero del año de 2017.

EL PARTICIPE GESTOR

EDUARDO LUIS MONTENEGRO MARTINEZ
C.C. 79.938.498 de Bogotá
PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S
Representante Legal

EL PARTICIPE

ROBERTO JOSE CAMACHO HERNANDEZ
C.C. 3.227.622 de Usaquén
CENTRO USATAMA S.A.S
Representante Legal