

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



Alianza
Fiduciaria



Fecha
Destinatario
Residente

31/12/2010 03:18:57 p.m. (S)
ROB COMBOS SANTA SOFIA I
VANIA LINARES

B362213

NOTARÍA 41

del Círculo de Bogotá D.C.
NIT. 79 116 178-9

COPIA NÚMERO 1

DE LA ESCRITURA NÚMERO:
FECHA: 07/Diciembre/2010

2453

ACTO O CONTRATO:
FIDUCIA
OTORGANTES:
FANNY GUTIERREZ GUEVARA

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE
NOTARIO EN PROPIEDAD



1
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (2453) - DOS MIL
CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES
DE LA NOTARIA CUARENTA Y UNA (41^a) DEL CIRCULO
DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.
FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (07) DE DICIEMBRE
DEL AÑO DOS MIL DIEZ (2010)

FORMATO DE REGISTRO

1. MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 234 - 4185
2. CÉDULA O CÓDIGO CATASTRAL: 00 01 0001 0365 000
3. UBICACIÓN DEL PREDIO: MUNICIPIO: PUERTO GAITAN, DEPARTAMENTO DEL META.
4. PREDIO: RURAL
5. DIRECCIÓN O NOMBRE, Y VEREDA DEL INMUEBLE: FINCA SANTA SOFIA I, UBICADA EN EL PARAJE DE LOS MEREYES, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, DEPARTAMENTO DEL META.
6. DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA: NUMERO Y FECHA (Ver primeros renglones de la primera página de esta escritura pública).
7. ESCRITURA PUBLICA AUTORIZADA POR LA NOTARIA 41 DE BOGOTA.
8. NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION.
- 9 CODIGO DE REGISTRO: 128
10. VALOR DEL ACTO: \$144.466.000
11. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO:
 - A. EL CONSTITUYENTE O FIDEICOMITENTE: FANNY GUTIERREZ GUEVARA C.C. No 41.791.652, OBRANDO EN NOMBRE PROPIO.
 - B. LA FIDUCIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I NIT: 860.531.315-3 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA C.C. No 79.353.638

(Hasta aquí el formato de registro).

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41^a) de la circunscripción mencionada y cuyo Notario en PROPIEDAD es ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

Compareció mediante minuta escrita, quien dijo ser: FANNY GUTIERREZ GUEVARA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.791.652 expedida en Bogotá, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará EL FIDEICOMITENTE, y GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,

NOTARIA CUARENTA Y UNA (41^a) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA



quién dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 quién en su calidad de segundo suplente del presidente en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO SANTA SOFIA II**.
2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
3. **FIDEICOMITENTE INICIAL:** **FANNY GUTIERREZ GUEVARA**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al 100% de los mismos.
4. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

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

TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

**CUARTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: 4.1**

DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económico y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración

del presente contrato. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.----

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) 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 (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.-----

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente **CONTRATO**.-----

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. -----

4.6. TRIBUTOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al dia en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus

2
FIDEICOMITENTE
CONCEPCION
COL. CABAÑA

trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que LA FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

2. Que ALIANZA, como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito, quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato.

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA, para la conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título así lo adquiere, y recibe real y materialmente el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: FINCA SANTA SOFIA, ubicada en el paraje de Los Mereyes, municipio de Puerto Gaitán, Departamento del Meta, con cabida aproximada de mil (1.000) hectáreas, comprendida por los siguientes linderos, según consta en la Resolución mil doscientos sesenta y nueve (1269) de septiembre veintiseis (26) de mil novecientos ochenta y cinco (1985) del Incora - Villavicencio:

Punto de Partida: El detalle doscientos cuarenta y ocho (248) con dirección general sube hasta llegar al detalle 208 Caño Cucuritay cerca de alambre al medio (amparte) linda con cuatro punto seiscientos treinta y tres metros (4.633 Mts), con Benito Méndez; **SURESTE**, partiendo del detalle doscientos ocho (208) con dirección general S.W., hasta llegar al detalle ciento veintitres (123) detalle ciento noventa y tres (193) Caño Barbariana y cerca de alambre al medio (emparte) linda en dos punto trescientos noventa y ocho metros (2.398 Mts), con Julio Madero Iglesias; **SUROESTE**, partiendo del detalle ciento veintitres (123) detalle ciento noventa y tres (193), con dirección general N.W., hasta llegar al detalle doscientos ochenta y siete (287) linda en tres punto quinientos noventa y un metros (3.591 Mts), con terrenos del interesado; **NOROESTE**, partiendo del detalle doscientos ochenta y



siete (287) con dirección general N.E., hasta llegar al detalle doscientos cuarenta y ocho (248) punto de partida y al detalle doscientos cuarenta y ocho (248) y Caño Chavilonia al medio, linda en tres punto quinientos veinte metros (3.520 Mts), con Mario Franco Ruiz y encierra. Este predio está identificado con la Matrícula Inmobiliaria número doscientos treinta y cuatro – cuarenta y uno ochenta y cinco (234 – 4185), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López – Meta, y la Cedula Catastral cero cero uno cero cero uno cero tres seis cinco cero cero cero (00 01 0001 0365 000). —————

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. —————

PARÁGRAFO SEGUNDO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue **EL FIDEICOMITENTE**, los que por accesión se incorporen al inmueble que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTONOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen y las mejoras que se realicen por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, las cuales deben ser reportadas a **ALIANZA FIDUCIARIA** por escrito. —————

PARÁGRAFO TERCERO. No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al **FIDEICOMISO** cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo. —————

SEPTIMA. TITULOS DE ADQUISICIÓN: **EL FIDEICOMITENTE** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: Por compra efectuada a Juan David Obregón BAEZ y Miguel Ángel Obregón Baez, mediante Escritura Pública número cuatro mil cuarenta y uno (4041) del veintitres (23) de agosto de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, debidamente registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria número doscientos treinta y cuatro – cuarenta y uno ochenta y cinco (234 – 4185) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López – Meta. —————

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la Ley. —————

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: **EL FIDEICOMITENTE** declara que posee real y

materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.

PARAGRAFO PRIMERO. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble que ingresa al **FIDEICOMISO**, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE** dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

PARAGRAFO SEGUNDO. Si en el bien fideicomitido llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

PARAGRAFO TERCERO. **EL FIDEICOMITENTE** transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones, causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. **EL FIDEICOMITENTE** igualmente, transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

NOVENA. PATRIMONIO AUTÓNOMO. El bien que conforma este patrimonio autónomo se mantendrá separado del resto de los activos de **ALIANZA** y no formará parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA**, sólo será destinado al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios



autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de **LA FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La

custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al **FIDEICOMISO** en virtud de la celebración del presente contrato, será ostentada por **PROMOTORA PALMAS DE PUERTO GAITAN S.A.S.**, en virtud del contrato de comodato precario suscrito por **PROMOTORA PALMAS DE PUERTO GAITAN S.A.S.** y la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** en esta misma fecha, el cual estará consignado en documento privado.

DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica del bien fideicomitido.
2. Adelantar sobre el bien fideicomitido las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios efectuadas por **EL FIDEICOMITENTE**, siempre y cuando las mismas sean aprobadas por **ALIANZA**.
4. Transferir el bien inmueble fideicomitido a quien se encuentre registrado como titular de los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**.

DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: **ALIANZA**, para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** para tales efectos.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el bien transferido en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa del mismo cuando haya lugar a ello.
3. Mantener el bien del patrimonio autónomo separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar una contabilidad del **FIDEICOMISO** separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha

~~información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto~~

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

ESTADO COLOMBIANO
NOTARIA
PROTOCOLO NOTARIAL

ESTADO COLOMBIANO
NOTARIA
PROTOCOLO NOTARIAL

del presente contrato deberá entregarla de manera obligatoria **EL FIDEICOMITENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA** no tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **FIDEICOMISO**.

5. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto del bien del **FIDEICOMISO**, y de las mejoras y anexidades incorporadas al mismo, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO**, según sea el caso.

6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera. Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de envío por parte de **ALIANZA** a dichas direcciones electrónicas arriba mencionadas, esta se entenderá aprobada por los destinatarios de las mismas.

7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que **ALIANZA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.

8. Informar al **FIDEICOMITENTE** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por **ALIANZA**, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia.

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.

10. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMA TERCERA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: **ALIANZA**, además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad, y el

7 700055 979193



derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. -----

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutos y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de

ALIANZA. -----

DECIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes: -----

1. Entregar a la FIDUCIARIA dentro del plazo establecido en el presente contrato, el certificado de tradición y libertad en el que conste la transferencia que en virtud del presente instrumento se efectúa. -----
2. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados. -----
3. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido. -----
4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----
5. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato. 6. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. -----
7. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. -----
8. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varie de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y

retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. -----

9. Abstenerse de gravar los derechos fiduciarios, a través de pignoraciones, prendas o cualquier otro medio. -----

10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. -----

DECIMA QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, tendrá los siguientes: -----

1. Decidir sobre la distribución del bien fideicomitido a la terminación del FIDEICOMISO. -----

2. Que ALIANZA lleve a cabo las gestiones encomendadas a través de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, siempre que las mismas se encuentren dentro de los límites del objeto del presente contrato. -----

3. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----

4. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. -----

5. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DECIMA SEXTA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación: -----

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cessionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cessionario, la declaración por la cual el cessionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. -----

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objecar la vinculación de cessionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente. Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cessionario deberá



suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

DECIMA SEPTIMA. REMUNERACION: Como retribución

por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$10.270.000) la cual será pagada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y se deriva de:-----

1. Una suma inicial de un millón de pesos (\$1.000.000) por las gestiones de estructuración del negocio, la cual deberá encontrarse pagada en su integridad a la firma del presente contrato.-----
2. Una comisión equivalente a uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de administración. Dicha suma se cobrará mes vencido por mes o fracción durante la vigencia del presente contrato hasta su liquidación y deberá ser pagada por el FIDEICOMITENTE dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente al de su causación)-----

PARAFAO PRIMERO. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:-----

1. Por giro realizado la suma de QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$15.000.00) -----
2. En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la FIDUCIARIA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente: Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE; en caso contrario, ALIANZA no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna. -----
3. Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente. -----
4. Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva. -----
5. El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. -----

NOTARIO
SANTO DOMINGO
República Dominicana

6. Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva. -----

7. Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta ALIANZA. -----

8. Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta ALIANZA, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo. -----

9. Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE para el año inmediatamente anterior. -----

10. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. -----

11. ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho. -----

PARAgraFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTONOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación. -----

DECIMA OCTAVA. GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente, por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes: -----

1. Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente. 2. Los



impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.

El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitido a partir de la suscripción de la presente escritura. _____

1. Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO. -----
 2. Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino a quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente. -----
 3. El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosles que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO. -----

PARAGRAFO PRIMERO. Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro en la beneficencia, generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$10.270.000)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto mil seiscientos ochenta y uno (1681) de mil novecientos noventa y seis (1.996) y en la Resolución diez trescientos uno (10301) de dos mil nueve (2.009) expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomando como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$144.466.000,oo) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de **derechos registrales** derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el **Decreto 2280 de 2.008**, tomando como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES**.

CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE (\$144.466.000,00)
moneda legal colombiana, la cual será asumida por **EL FIDEICOMITENTE**.

PARAGRAFO CUARTO. En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

DECIMA NOVENA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un año; dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

VIGESIMA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de **LA FIDUCIARIA**, facultad que **ALIANZA** expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para **ALIANZA**.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.
5. Por encontrarse **EL FIDEICOMITENTE** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

VIGESIMA PRIMERA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. **ALIANZA** en desarrollo de la liquidación del **FIDEICOMISO** deberá:

1. Si existieren obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor de **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Pagados los pasivos, entregará a **EL FIDEICOMITENTE** el resultado de su



gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por **ALIANZA** la última de las explicaciones solicitadas, siempre y cuando no existan observaciones o glosas en relación a dichas explicaciones se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.

En el periodo de liquidación, sólo procederán para **ALIANZA** gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

La liquidación del **FIDEICOMISO** se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitidos haya sido transferida por el **FIDEICOMISO** conforme se indica en el presente contrato y de acuerdo a las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

VIGESIMA SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: **EL FIDEICOMITENTE** o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

VIGESIMA TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones **LA FIDUCIARIA:** Avenida carrera quince (15) número cien – cuarenta y tres (100-43) pisos 3 y 4 de Bogotá.

EL FIDEICOMITENTE: En la calle ciento cincuenta y dos (152) número treinta y nueve – treinta (39-30), teléfono seis treinta y tres cuarenta y tres noventa y cuatro (6334394).

En el evento que no sea posible la localización del **FIDEICOMITENTE**, de los **BENEFICIARIOS** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia



registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
 - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

VIGESIMA CUARTA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.

VIGESIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La gestión de LA



FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. **LA FIDUCIARIA** no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a **EL FIDEICOMITENTE**, ni a facilitar con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **ALIANZA** adquiere como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que la **FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **EL FIDEICOMITENTE** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGESIMA SEXTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. **ALIANZA** aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **EL FIDEICOMITENTE**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos y políticas establecidos en los documentos que a continuación se relacionan, así como todos aquellos que se elaboren durante la vigencia del presente contrato: **MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO (SARLAFT)**, **MANUAL DEL SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS OPERACIONALES (SARO)** y **MANUAL DEL SISTEMA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DEL MERCADO (SARM)**.

VIGESIMA SEPTIMA. DECLARACION DEL FIDEICOMITENTE: Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado; se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a

terceros de buena fe.

3. Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

EL COMPARCIENTE dejo(aron) expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobados por el(ella)(s)(ellos) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.

"(Hasta aqui la minuta escrita presentada por el(la)(los) compareciente(s). Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el los) compareciente(s).)"

EL SUSCRITO NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo doce (12) del Decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) y en virtud que **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA** (Quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** tiene registrada su firma en esta Notaría AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera del recinto notarial en la(s) oficina(s) de la(s) entidad(es) que representa(n). Igualmente el Notario ACEPTE que se otorgue la presente Escritura Pública en diferentes momentos de conformidad a los artículos nueve (9) y diez (10) del Decreto veintiuno cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983).

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por él(ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fero interno de los comparecientes que no se expresó en este documento; 4) Que igualmente deja expresa constancia que esta escritura pública perfecciona la transferencia del inmueble, pero no el modo de adquisición, razón por la cual es indispensable inscribirla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a la mayor brevedad posible y en todo caso dentro del término legal; 5) El Notario advierte a los comparecientes el contenido de la ley doscientos cincuenta y ocho [258] de enero diecisiete [17] de mil novecientos noventa y seis [1996]; sobre los deberes que esta impone y la nulidad absoluta que su inobservancia genera en los actos jurídicos que la desconozcan.

OTORGAMIENTO

El precedente documento fué leído totalmente en forma legal por el(la, los) compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa manifestó(aron): Que no obstante las advertencias anteriores insiste(n) expresamente en el otorgamiento y autorización de esta escritura pública; Que imparte(n) sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrarse que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y; Que es(son) consciente(s) de la(s) responsabilidad(es) de cualquiera naturaleza que recae sobre él(ellos) y en especial las de carácter civil y penal en caso de violación de la ley y las normas en general.

AUTORIZACION

El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron



suscritas por el(la, los) compareciente(s) según la ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron los comprobantes presentados por el(ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgante(s)

principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del término legal toda vez que allí es donde se hace la entrega jurídica o tradición del inmueble. -----

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTENDIO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS 05597915, 05597916, 05597917, 05597918, 05597919, 05597920, 05597921, 05597922, 05597923, 05597924, 05597925 -----

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 05597925 DERECHOS NOTARIALES \$135.581 RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$3.570 y PARA EL FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$3.570- RESOLUC. No. 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009. -----

Se protocolizan los documentos anexos a la presente escritura: -----

*PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL EXPEDIDO POR LA GOBERNACION DEL META. -----

*PAZ Y SALVO MUNICIPAL QUE DICE: REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META ALCALDIA DE PUERTO GAITAN SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA CERTIFICADO No 000004135 PAZ Y SALVO PREDIAL ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE IPU EL (A) SUSCRITO(A) TESORERA GENERAL, CERTIFICA QUE EL SEÑOR(A) MANTILLA PLATA GUILLERMO IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA No 19138266 SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL CATASTRO VIGENTE DE ESTE MUNICIPIO CON EL PREDIO: RURAL REGISTRADO CON EL NUMERO DE CEDULA CATASTRAL: 00-01-0001-0365-000 UBICADO EN LA DIRECCION: SANTA SOFIA VDA MURUJUY. DESCRIPCION FISICA AVALUO VIGENTE: AVALUO IGAC \$144.466.000.00 HECTAREAS 1000 AREA METROS CONSTRUIDOS 401 METROS 2 1 EL CUAL SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE PREDIAL MUNICIPAL HASTA 31/12/2010 PUERTO GAITAN, JUEVES 21 DE OCTUBRE DE 2010 FIRMA. -----

*VALORIZACION MUNICIPAL CEDULA CATASTRAL 00-01-0001-0365-000 EXPEDIDO POR LA ALCALDIA DE PUERTO GAITAN. -----

*FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DE LOS COMPARTECENTES.

*FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EXPEDIDA POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA D.C. * FOTOCOPIA DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. -----

SI VALE LO ENTRELINEANDO QUE DICE "/información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto" SI VALE _____

SI VALE LO ENRELINERO (que dice "fideicomitido, es decir CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES")
SI VALE _____

GOBERNACION DEL META
NIT. 892900148

FECHA (D/M/A): 07/12/2010

INGRESO: RECIBO DE CAJA N

48985

CUENTA N:

CLASIFICACION: VIGENCIA ACTUAL

CONCEPTO: PAZ Y SALVO CATASTRAL No. 00 01 0001 0365 000*

CENTRO UTILIDAD:

RECIBIMOS DE: MANTILLA PLATA GUILLERMO
LA SUMA DE: diez mil 00 / 100 Pesos En M/Cte

C.C. o NIT: 19138266

CUENTA	Impresión Contable		USO Y/O RUBRO	Distribución en Usos y/o Rubros	VALOR
	DEBITO	CREDITO			
11050101	\$10.000,00	\$0,00	0301 - 010102010301 -		\$10.000,00
41106101	\$0,00	\$10.000,00	17 Contribución de Valorización		
021729	\$10.000,00	\$0,00			
022429	\$0,00	\$10.000,00			
	\$10.000,00	\$10.000,00			

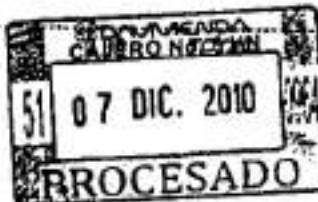
TOTAL EFECTIVO:

PAZ Y SALVO VALORIZACION DPTA

TOTAL CHEQUE:

\$10.000,00

NOTA: Si hay equivocación con relación
a la obligación de pagar o en cuanto al
monto, tal error no exime al contribuyente
del pago. Igualmente el contribuyente no
puede invocar el error para negar el pago
de la contribución. Esta certificado no es
prueba de la cancelación del gravamen.
La vigencia es por 30 días calendario.



"Unidos gana el Meta"

269402



República de Colombia

Departamento del Meta

ALCALDIA DE PUERTO GAITAN

SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Certificado No 0000004135

PAZ Y SALVO PREDIAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

MANTILLA PLATA GUILLERMO

Identificado con cédula de ciudadanía No. 19138266 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio: **RURAL**

Registrado con el número de cédula catastral : **00-01-0001-0365-000**

Ubicado en la dirección: **SANTA SOFIA VDA MURUJUY**

Descripción física avalúo vigente:

Aváluo IGAC	\$ 144,466,000.0
Hectareas	1000
Area metros construidos	401
Metros2	1

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de PREDIAL MUNICIPAL hasta 31/12/2010

Puerto Gaitán, jueves, 21 de octubre de 2010

NARDA PAOLA AREVALO BARRERA

TESORERA GENERAL



"Capacidad para el desarrollo"

Palacio Municipal, Piso1, telefax 0986 460222 Ext. 110/ 6460227



República de Colombia
Departamento del Meta
ALCALDIA DE PUERTO GAITAN
SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Certificado No 0000004135

VALORIZACION MUNICIPAL

Estado de Cuenta por concepto de IPU

El(a) suscrito(a) TESORERA GENERAL, CERTIFICA que, el señor(a)

MANTILLA PLATA GUILLERMO

Identificado con cédula de ciudadanía No.19138266 se encuentra inscrito en el catastro

Vigente de este Municipio con el predio : **RURAL**

Registrado con el número de cédula catastral **00-01-0001-0365-000**

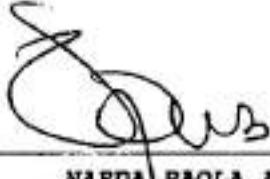
Ubicado en la dirección: **SANTA SOFIA VDA MURUJUY**

Descripción física avalúo vigente

Aváluo IGAC	\$ 144,466,000.0
Hectárea	1000
Area metros construidos	401
Metros2	1

El cual se encuentra a Paz y Salvo por concepto de VALORIZACIÓN MUNICIPAL hasta 31/12/2010

Puerto Gaitán, jueves, 21 de octubre de 2010


NARDA PAOLA AREVALO BARRERA

TESORERA GENERAL



"Capacidad para el desarrollo"
Palacio Municipal, Piso1, telefax 0986 460222 Ext. 110/6460227



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 1 de 3

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. : 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JLOPEZ@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : JLOPEZ@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

CERTIFICA:



REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	0006	BOGOTA D.C.	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	0006	BOGOTA D.C.	1997/12/26	00615850
0003562	1998/06/04	0006	BOGOTA D.C.	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	0006	BOGOTA D.C.	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	0006	BOGOTA D.C.	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	0006	BOGOTA D.C.	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	0025	BOGOTA D.C.	2002/04/24	00823916
	2002/06/28	0000	BOGOTA D.C.	2002/07/04	00833990
0002332	2004/08/09	0035	BOGOTA D.C.	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	0035	BOGOTA D.C.	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	0035	BOGOTA D.C.	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	0072	BOGOTA D.C.	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	0072	BOGOTA D.C.	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	0035	BOGOTA D.C.	2010/05/20	01384920

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREDIDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD CH) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCiar EN GENERAL, TODA CLASE DE TITULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TITULOS DE CREDITO. D) CELEBRAR CONTRATOS DE PREnda, DE ANTICRISIS, DE DEPOSITO, DE GARANTIA, DE ADMINISTRACION, DE MANDATO, DE COMISION Y DE CONSIGNACION. E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. - TAMBIEN PODRA FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACION. F) CREAR, EMITIR Y NEGOCiar TITULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIAS, PUDIENDO EMITIR TITULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. G) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. H) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCION O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTICULO. -

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 71,200,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00
VALOR NOMINAL : \$100.00



01

1280*

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 2 de 3

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 60,957,567.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471
SEGUNDO RENGLON	
DE LIMA LE FRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
TERCER RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021
CUARTO RENGLON	
MICHELSSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	C.C. 000000019389091
QUINTO RENGLON	
TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN	C.C. 000000008347624

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01382449 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON	
MORENO VASQUEZ FEDERICO	C.C. 000000008229562
TERCER RENGLON	
ARANGO DELGADO ROBERTO	C.C. 000000019195378
CUARTO RENGLON	
JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE Y SUS SUPLENTES, QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN PERMANENTEMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. TAMBIÉN TENDRÁ LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE DESIGNE EL PRESIDENTE, QUIENES PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS GESTIONES Y ACTUACIONES QUE SE LLEVEN A CABO ANTE LAS AUTORIDADES Y JURISDICCIONES QUE CUMPLAN FUNCIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, ENTRE OTRAS COMO AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, INTERROGATORIOS DE PARTE,



Y OTORGAMIENTO DE PODERES, CON EXCEPCIÓN DE LOS TRAMITES QUE CORRESPONDAN A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. EL PRESIDENTE PODRÁ SER UN MIEMBRO DE LA JUNTA DIRECTIVA, Y PODRÁ SER REMOVIDO POR ÉSTA EN CUALQUIER MOMENTO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 24 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 24 DE ABRIL DE 2009 BAJO EL NUMERO 01292296 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

RUBIO RUEDA RICARDO

C.C. 000000007213150

REVISOR FISCAL SUPLENTE

CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS

C.C. 0000000079648005

QUE POR ACTA NO. 52 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 19 DE FEBRERO DE 2010, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01382452 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

DELOITTE & TOUCHE LTDA

N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 10 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISIÓN DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISIÓN DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

3 DE NOVIEMBRE DE 2010 HORA 10:11:39

R029759157

PAGINA: 3 de 3

* * * * *

WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITO EL 1 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00579304 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATERIZ:

- INVERCOLSA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATERIZ:

- AGROCUENCA S. A.

DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

*** ACLARACION SITUACION DE CONTROL ***

QUE LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUENCA S.A., (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE SU SUBORDINADA ORGANIZACION DELIMA S.A.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA SITUACION SE CONFIGURO A PARTIR DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2006.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

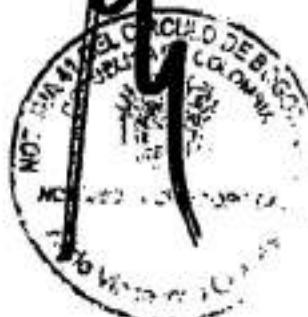
SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

W. M. 14
LA PRESENTE COPIA ES UNA COPIA EXACTAMENTE
A DOCUMENTO DADO EN LA SECRETURA PUBLICA
No. 2227 LE FECHA 13 Nov 2010 DE LA
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ,
DADA EN BOGOTÁ A: 07/ Diciembre 2010



14
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ
COLOMBIA
13 NOV 2010
2227

LA PRESENTE COPIA CORRESPONDE EXACTAMENTE
A DOCUMENTO QUE CITA LA ESCRITURA PUBLICA
No 2227 DE FECHA 13 Nov 2010 DE LA
NOTARIA 41 DE BOGOTÁ.
DADA EN BOGOTÁ, 07 Diciembre 2010



7 700055 979254



21

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO (2453) - DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y
TRES
DE FECHA Siete (07) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ
(2010) DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNO (41) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.

07 DIC 2010

FANNY GUTIERREZ GUEVARA

CC No 41391652 BTC DE

DIRECCIÓN: Cl 152 - N° 39- 30

TELÉFONO: 6334394

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente

CORREO ELECTRÓNICO:

HUELLA INDICE DERECHO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

CC No

HUELLA INDICE DERECHO

EL NOTARIO

ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE

Notario 41 en Propiedad
Nombrado Mediante Concurso



HOJA NÚMERO

DIECIOCHO

(ÚLTIMA)

PRIMERA

(1) COPIA

(FOTOCOPIA) TOMADA DE SU ORIGINAL CONFORME AL ARTÍCULO 79
DECRETO 960 DE 1970. SE EXPIDE EN (

DIECIOCHO

18 HOJAS ÚTILES CON DESTINO A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

COPIA AUTORIZADA POR LA SECRETARIA DE CONFORMIDAD AL DECRETO
1534 DE 1989.

DERECHOS RESOLUCIÓN N° 10301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009, DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

BOGOTÁ D.C. 11 de diciembre de 2010

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN QUE SE REALICE SOBRE
ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO
CONFORME A LA (S) LEY(ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA(S) PUEDE CAUSAR
SANCIÓN PENAL.

LA SECRETARIA



MARÍA ASTRID VILLAMIL QUINTERO

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

I.1.4. CORRIENTE

I.1. Escritura pública,

I. SECRETARIA DELEGADA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:09:05 pm

Con el turno 2010-234-6-2309 se calificaron las siguientes matriculas:

234-4185

Nro Matricula: 234-4185

CIRCULO DE REGISTRO: 234 PUERTO LOPEZ No. Catastro: 000100010365000
MUNICIPIO: PUERTO GAITAN DEPARTAMENTO: META VEREDA: PUERTO GAITAN TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SANTA SOFIA

ANOTACION: Nro: 8 Fecha 14/12/2010 Radicación 2010-234-6-2309

DOC: ESCRITURA 2453 DEL: 7/12/2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 144.466.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL - DE ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ GUEVARA FANNY CC# 41791652

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA I

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

|Fecha: | El registrador(a)

|Dia |Mes |Año |Firma

14 DIC 2010

Usuario que realizo la calificacion: 57583

LA CALIFICACION LA REALIZO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 234-4185

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:22:45 pm

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 234 PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: PUERTO GAITAN
FECHA APERTURA: 31/1/1986 RADICACIÓN: 86-00057 CON: RESOLUCION DE 26/9/1985

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

COD CATASTRAL: 000100010365000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

PREDIO RURAL CON CABIDA DE MIL HECTARIAS (1000HAS) APROXIMADAMENTE. LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION # 01269. DE SEPTIEMBRE 26 DE 1985, INCORA-VILLAVICENCIO-DECRETO (1711 DE JULIO 6 DE 1984). VEREDA: LOS MEREYES.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) SANTA SOFIA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/1/1986 Radicación 00057

DOC: RESOLUCION 1269 DEL: 26/9/1985 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 170 ADJUDICACION BALDIOS - MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: OBREGON MARIJUAN JULIAN CC# 62903 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 23/11/1999 Radicación 01173

DOC: ESCRITURA 4944 DEL: 17/11/1999 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 89.391.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION SUCESION - MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBREGON MARIJUAN JULIAN

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 3/2/2000 Radicación 0073

DOC: ESCRITURA 5718 DEL: 27/12/1999 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 75.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRA VENTA - MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

DE: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

A: MANTILLA PLATA GUILLERMO CC# 19138266 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 3/2/2000 Radicación 00074

DOC: ESCRITURA 413 DEL: 2/2/2000 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 916 ACLARACIO ESCRIT. 5718. DEL 27-012-1999. EN CUANTO AL PODER CONFERIDO PARA VENDER

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 5/11/2010 Radicación 2010-234-6-1991

DOC: AUTO S/N DEL: 13/1/2010 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 89.391.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - POR HABERSE REHECHO LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 234-4185

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:22:45 pm

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PARTICION EN COMUN Y PROINDIVISO ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBREGON MARIJUAN JULIAN CC# 62903

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/11/2010 Radicación 2010-234-6-2166

DOC: ESCRITURA 5850 DEL: 25/11/2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILACION - DE LA COMPRAVENTA CONTENIDA EN LA E.P. N. 5718 DEL 27-XII-99 DE LA NOTARIA 1 Y SU ACLARACION HECHA POR E.P. 413 DEL 02-II-2000 DE LA MISMA NOTARIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANTILLA PLATA GUILLERMO CC# 19138226

A: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094 X

A: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 30/11/2010 Radicación 2010-234-6-2168

DOC: ESCRITURA 4041 DEL: 23/8/2010 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 145.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OBREGON BAEZ JUAN DAVID CC# 17344094

DE: OBREGON BAEZ MIGUEL ANGEL CC# 17335469

A: GUTIERREZ GUEVARA FANNY CC# 41791652 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 14/12/2010 Radicación 2010-234-6-2309

DOC: ESCRITURA 2453 DEL: 7/12/2010 NOTARIA CUARENTA Y UNO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 144.466.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ GUEVARA FANNY CC# 41791652

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO SANTA SOFIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "8"

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 234-4185

Impreso el 14 de Diciembre de 2010 a las 02:22:45 pm
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 57580 Impreso por: 57583

TURNO: 2010-234-1-13603 FECHA: 14/12/2010

EXPEDIDO EN: PUERTO LOPEZ



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JAIRO ALFONSO GUTIERREZ RODRIGUEZ

LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA