

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

### ADM-

Comparecieron: , mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 8.297.581, en calidad de gerente y por tanto como representante legal de la sociedad **S.A.**, sociedad comercial, identificada con el Nit. , constituida tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal de la compañía expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual forma parte integral de este documento , sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y de otra parte **SERGIO GOMEZ PUERTA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 71.577.385, en su calidad de Gerente Sucursal Medellín de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, según se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la Notaria 10 del Círculo de Cali, autorizada para funcionar mediante resolución No. 3357 de la Superintendencia Bancaria, sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará en adelante **ALIANZA** y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable que se ha de regir por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

### CONSIDERACIONES:

**PRIMERA:** En la Asamblea Ordinaria de Accionistas No. 006 de la **S.A.**, celebrada el 31 de Marzo de 2005 a las 8 a.m, en el de la ciudad de Medellín, previa convocatoria debidamente realizada el 4 de Marzo de 2005, de conformidad las leyes y los estatutos sociales, copia de la cual hace parte integrante el presente contrato; por la totalidad de los asistentes a la Asamblea, cuyo quórum fue del 97%, se aprobó la disolución liquidación de la empresa con el fin de crear un Patrimonio Autónomo, en los siguientes términos:

*“Conocido el esquema actual de ingresos y egresos con el nuevo operador, se propone crear una figura aun más simple de operación que permita optimizar los resultados, considerando que la fiducia podría ajustarse a las condiciones esperadas, con la constitución de un patrimonio autónomo. El costo del manejo es equivalente a 3 salarios mínimos. Esta Asamblea aprueba esta decisión con el total del quórum de asistencia...”*

*Cumplido el proceso anterior, adicionalmente se propone posteriormente, la disolución de la sociedad anónima S.A. Después de analizar los resultados actuales y las oportunidades futuras, se realiza una votación, siendo aprobado por la totalidad de los asistentes la disolución y liquidación de la empresa.”*

**SEGUNDA:** De conformidad con lo anterior, pretende la sociedad **S.A.** constituir un Patrimonio Autónomo con base en las condiciones que adelante se señalan:

En consecuencia, el contrato de fiducia Mercantil está contenido en las siguientes

### **CLÁUSULAS:**

#### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

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

**1.2.1. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones creado a través del presente instrumento público.

**1.2.2. FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es la SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo, de conformidad con lo consignado en este contrato. **1.2.3. FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad **S.A.**, que se identifica al inicio de este instrumento.

**1.2.4. BENEFICIARIOS:** Son Beneficiarios del patrimonio autónomo que se constituye por este contrato las personas indicadas en el capítulo sexto del mismo, de igual forma lo serán aquellas personas a quienes éstos cedan sus derechos en el Fideicomiso, según lo establecido más adelante.

## **CAPITULO SEGUNDO OBJETO DEL CONTRATO**

**SEGUNDA. Objeto:** El objeto del presente contrato consiste en que **ALIANZA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes descritos en el capítulo tercero y adelante las gestiones que los titulares de los derechos de beneficio le indiquen. Así mismo reciba para el Patrimonio Autónomo aquellos que le sean transferidos con posterioridad a la fecha de suscripción del presente contrato y administre los recursos que ingresen al patrimonio autónomo por concepto del contrato de servicios de operación entregado a **S.A.**, de los bienes fideicomitados y demás ingresos que llegaren a recibirse.

Una vez terminado el contrato de Fiducia contenido en este instrumento público, **ALIANZA** transferirá a **EL BENEFICIARIO**, los bienes que lo conformen, o en cualquier momento, a quien le indique el Comité Fiduciario, respetando en todo caso el contrato de servicios de operación que existe sobre los bienes fideicomitados, si a la fecha de transferencia, dicho contrato aún permanece vigente.

## **CAPITULO TERCERO CONFORMACION DEL FIDEICOMISO**

**TERCERA. Transferencia:** **EL FIDEICOMITENTE** transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable en favor de **ALIANZA** sociedad que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre los bienes que se describen a continuación:

**MAQUINARIA**

**MUEBLES DE OFICINA  
EQUIPO COCINA**

**MUEBLES**

**ENSERES**

## EQUIPO DE COMPUTACIÓN

## RADIOS PORTATILES

La transferencia de los bienes se hace como de cuerpo, se incluye en la misma todas las mejoras y anexidades sin limitación alguna, excepto las consagradas en el contrato de servicios de operación vigente sobre los bienes, celebrado con el \_\_\_\_\_ quien actuó en su calidad representante legal de la sociedad S.A., contrato de servicios de operación celebrado por documento privado de fecha 15 de junio de 2004.

- 1) De igual forma a la constitución del Fideicomiso **EL FIDEICOMITENTE** cederá a favor del presente patrimonio autónomo el CONTRATO DE SERVICIOS DE OPERACIÓN vigente sobre los bienes, celebrado con el señor \_\_\_\_\_, quien actuó en su calidad representante legal de la sociedad – S.A..
- 2) **EL FIDEICOMITENTE** previa notificación al arrendador, cederá también a favor del presente patrimonio autónomo el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO vigente de zonas comunes del \_\_\_\_\_, celebrado la señora \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la Cédula No. \_\_\_\_\_, en calidad de Administradora y por tanto en nombre y representación legal del \_\_\_\_\_ o Propiedad Horizontal, suscrito el 7 de noviembre de 2000, en los mismos términos y condiciones.

**CUARTA. Saneamiento por evicción y vicios redhibitorios: EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que transfiere son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado antes de hoy y que están libres de embargo judicial y pleito pendiente. Con respecto a limitaciones de uso, sobre los bienes existe un CONTRATO DE SERVICIOS DE OPERACIÓN vigente, celebrado con el señor \_\_\_\_\_, quien actuó en su calidad representante legal de la sociedad S.A., contrato de servicios de operación celebrado mediante oferta mercantil de prestación de servicios de fecha 15 de junio de 2004; aceptada por orden de compra del 18 de junio de 2004.

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, obligación que se hace extensiva no sólo frente a **ALIANZA** sino frente a los terceros a quienes ella transfiera este bien o sus desmembraciones.

## **PRENDA???**

**QUINTA. Custodia y Tenencia:** En consideración a que los bienes fideicomitados fueron entregados por **EL FIDEICOMITENTE** EN CONTRATO DE SERVICIOS DE OPERACIÓN celebrado con el señor \_\_\_\_\_, quien actuó en su calidad representante legal de la sociedad S.A., su custodia y tenencia se registrará por las normas que al respecto se hayan consagrado en el contrato de servicios de operación celebrado mediante oferta mercantil de prestación de servicios de fecha 15 de junio de 2004; aceptada por orden de compra del 18 de junio de 2004.

## CAPITULO CUARTO

## PATRIMONIO AUTONOMO

**SEXTA. Conformación.** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos por este instrumento, los recursos entregados y el contrato de servicios de operación cedido al mismo, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO-ADM** el cual estará afecto a la finalidad contemplada en el objeto de este contrato y se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por ella. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes y mejoras que entreguen **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO**, los demás que sean transferidos con posterioridad a la firma de este contrato y/o aquellos bienes o mejoras que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO. Así mismo, se verá aumentado con los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, si a ello hubiere lugar.

**PARAGRAFO:** Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de **ALIANZA** y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y , 1233 y del Código de Comercio.

## CAPITULO QUINTO INSTRUCCIONES

**SÉPTIMA. Instrucciones:** Para el desarrollo del objeto del presente contrato **ALIANZA** seguirá las siguientes instrucciones:

- 1) Mantener la titularidad jurídica de los bienes Fideicomitidos.
- 2) Recibir de la sociedad S.A., para el presente **FIDEICOMISO**, los recursos provenientes del CONTRATO DE OPERACION generado en virtud del contrato suscrito por **EL FIDEICOMITENTE**, mencionado anteriormente, una vez le sea cedido dicho contrato de servicios de operación al fideicomiso.
- 3) Invertir en el Fondo Común Ordinario, los recursos a que se refiere el numeral anterior, hasta tanto deba girarlos en cumplimiento de las instrucciones consignadas en este capítulo.
- 4) Girar con los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de ellos, mensualmente a **EL BENEFICIARIO** del fideicomiso, según relación entregada por **EL FIDEICOMITENTE** a la suscripción del presente contrato.
- 5) Facturar como vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO-ADM** mensualmente a , en su calidad representante legal de la sociedad S.A., el valor a pagar correspondiente en virtud del contrato de operación.
- 6) Con cargo a los recursos del fideicomiso, cancelar los impuestos, la comisión fiduciaria y demás obligaciones que llegaren a gravar los bienes fideicomitidos; así mismo, pagos por concepto de primas de seguro y cualquier otro gasto que recaiga sobre los bienes del fideicomiso. Para ello se harán mensualmente las provisiones respectivas, que serán definidas por el comité fiduciario.
- 7) Transferir mensualmente hasta el día quince de cada mes (o el día hábil siguiente) los excedentes generados, a **EL BENEFICIARIO** de **EL FIDEICOMISO** hasta su porcentaje de participación.
- 8) Entregar a **EL BENEFICIARIO** en proporción a su participación en el fideicomiso, o a quienes éstos en forma escrita indiquen a **ALIANZA**, los bienes que a la liquidación del mismo aún continúen formando parte de éste.
- 9) A la terminación del contrato de Fiducia proceder a la liquidación del fideicomiso, en los términos indicados para ello en este contrato.

## **CAPITULO SEXTO DEL BENEFICIO**

**OCTAVA. Beneficiarios Iniciales:** Es BENEFICIARIO del patrimonio autónomo que mediante este instrumento se constituye, la sociedad **S.A.**, sociedad comercial, identificada con el Nit. , constituida tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal de la compañía expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, el cual forma parte integral de este documento, representada legalmente por el señor , mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.

**NOVENA: De las cesiones del beneficio:** Será también BENEFICIARIO, el tercero a quien el actual BENEFICIARIO o sus cesionarios cedan parcial o totalmente sus derechos y/o posición contractual en EL FIDEICOMISO, quien por virtud de esa cesión tomará el carácter de BENEFICIARIO.

EL BENEFICIARIO está facultado para ceder su posición contractual en el FIDEICOMISO, mediante un CONTRATO DE CESION DE POSICIÓN CONTRACTUAL, que se sujetará al siguiente procedimiento:

- 1) Deberá obtener la aprobación previa de ALIANZA.
- 2) EL CEDENTE celebrará con el CESIONARIO un contrato de cesión de derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO ADM- , en el cual se estipule por lo menos:
  - La determinación de la cuota porcentual en el FIDEICOMISO, objeto de la cesión.
  - La manifestación expresa del Cesionario de que conoce y acepta el contrato de Fiducia, al cual se vincula en razón de la cesión.
  - La manifestación expresa del Cesionario de que conoce y acepta el estado del PATRIMONIO AUTÓNOMO respecto del cual adquiere tal calidad, y de que asume las obligaciones del Cedente correspondientes a la cuota cedida.
  - La manifestación expresa del Cesionario de que su calidad de BENEFICIARIO se predica del porcentaje de participación fijado, tanto con respecto a los bienes fideicomitidos como a sus rendimientos.
  - La manifestación expresa del Cesionario de que, en su condición de tal, se encuentra sujeto al cumplimiento de las obligaciones a cargo del Cedente en razón del presente contrato de fiducia, y de las que llegue a contraer en razón del mismo contrato de cesión, todas ellas como partícipe de una cuota determinada en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Siempre que se hayan cumplido todos los requisitos establecidos, se otorgará el contrato de CESIÓN en tres ( 3 ) ejemplares que suscribirán las partes cedente y cesionario, y LA FIDUCIARIA, ésta última como constancia de aceptación a la cesión. A cada una de las partes suscriptoras se le entregará uno de tales ejemplares. LA FIDUCIARIA procederá inmediatamente con base en el contrato, a registrar la cesión.

## **CAPITULO SEPTIMO**

## **ORGANOS DEL FIDEICOMISO**

**DECIMA. Asamblea de Beneficiarios.** - La ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS es el máximo órgano rector del FIDEICOMISO, y sus reglas de funcionamiento son las que se establecen a continuación:

- La ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS se compone de EL BENEFICIARIO de este contrato, o de sus representantes o mandatarios, reunidos en Medellín, conforme a las prescripciones del presente contrato. En las reuniones de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a asistir con voz y sin voto.
- EL BENEFICIARIO podrá hacerse representar en las reuniones de la ASAMBLEA, mediante poder otorgado por escrito en el que se indique el nombre del apoderado y la reunión o reuniones para la cual se confiere.
- Las reuniones de la Asamblea pueden ser ordinarias o extraordinarias. Aquellas se llevarán a cabo una vez al año, en el mes de marzo, previa convocatoria efectuada por LA FIDUCIARIA o por el presidente del Comité Fiduciario con diez (10) días hábiles de antelación. Si la Asamblea no fuere convocada o si convocada no se llegare a reunir, entonces se reunirá por derecho propio el primer (1er) día hábil del mes de abril a las seis de la tarde (6:00 p.m.) en las instalaciones de LA FIDUCIARIA. En todo caso, estas reuniones tendrán por objeto examinar la situación del Patrimonio Autónomo, designar los miembros del Comité fiduciario, considerar las cuentas y balances del último ejercicio y adoptar todas las decisiones necesarias para asegurar el adecuado cumplimiento de la finalidad a la cual se encuentran afectos los bienes fideicomitidos.
- Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo exijan, por convocatoria efectuada con cinco (5) días de antelación, por el presidente del Comité fiduciario o por LA FIDUCIARIA a iniciativa propia o a solicitud de un número plural de BENEFICIARIOS que representen, por lo menos, el treinta por ciento (30%) de los derechos o cuotas en que se encuentra dividido el Patrimonio Autónomo.
- Tanto para las reuniones ordinarias como para las extraordinarias, la convocatoria se efectuará mediante comunicación escrita dirigida a EL BENEFICIARIO, enviada a la dirección que aparezca registrada por correo certificado o por telegrama, fax, correo electrónico o cualquier otro medio idóneo. No obstante, tal convocatoria también podrá efectuarse mediante aviso que se publicará en diario de amplia circulación nacional.
- LA ASAMBLEA únicamente podrá tomar decisiones sobre los temas previstos en el orden del día incluido en la convocatoria, pero por decisión tomada por un número de BENEFICIARIOS que representen por lo menos el sesenta por ciento (60%) de los derechos presentes, podrá ocuparse de otros temas, una vez agotado el orden del día.
- Las reuniones de la Asamblea se efectuarán en el lugar y hora que se señale en la convocatoria y en su defecto, en las oficinas del domicilio principal de LA FIDUCIARIA; en ellas actuarán como presidente y secretario las personas designadas por el Comité Fiduciario.
- La verificación del quórum, las deliberaciones y demás actividades y decisiones de LA ASAMBLEA se harán constar en actas sucesivas que reposarán en las oficinas de ALIANZA. Las actas serán sometidas a la aprobación de la misma ASAMBLEA o de una comisión designada por ésta, y una vez aprobadas, serán suscritas por el presidente y el secretario de la ASAMBLEA.

- Las decisiones de LA ASAMBLEA que consten en actas debidamente aprobadas, conforme a este contrato, prestarán mérito ejecutivo respecto de las obligaciones que se imponga a EL BENEFICIARIO, incluyendo los ausentes o disidentes y formarán parte integrante del presente contrato.

**DECIMA PRIMERA. Funciones:** Son funciones de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS las siguientes:

- 1) Elegir para periodos de un (1) año a los miembros principales y suplentes del Comité Fiduciario.
- 2) Prorrogar el término de duración del presente contrato.
- 3) Aprobar las modificaciones a este contrato que le sometan a su consideración el Comité Fiduciario y LA FIDUCIARIA.
- 4) Impartir directamente o por intermedio del Comité Fiduciario las instrucciones relacionadas con la administración del Patrimonio Autónomo.
- 5) Autorizar la obtención de créditos a cargo del Patrimonio Autónomo cuando haya lugar a ellos, siempre que supere cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- 6) Aprobar las cuentas que le presenten LA FIDUCIARIA y el Comité Fiduciario relacionadas con el manejo y administración del Patrimonio Autónomo.
- 7) Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA por la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el Código de Comercio.
- 8) Impugnar los actos anulables realizados por LA FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) años siguientes a aquel en que hayan tenido conocimiento de ellos y exigir a quien corresponda la devolución de los bienes que integran el Patrimonio Autónomo.
- 9) Decretar la liquidación anticipada del FIDEICOMISO.
- 10) En caso de terminación del CONTRATO por cualquier causa, y con el fin de proceder a su liquidación, instruir a LA FIDUCIARIA sobre los términos y condiciones en que deban ser entregados los bienes del fideicomiso.
- 11) En general, exigirle a LA FIDUCIARIA el fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones contractuales y legales.
- 12) Autorizar la prorrogación del contrato de servicios de operación si a ello hubiere lugar
- 13) Autorizar la venta de los activos que hacen parte del Fideicomiso .
- 14) Las demás establecidas en este contrato

**DECIMA SEGUNDA. Quórum deliberatorio y decisorio:** LA ASAMBLEA podrá deliberar con un número plural de BENEFICIARIOS que represente por lo menos la mitad más uno de los derechos del FIDEICOMISO.

Reuniones de segunda convocatoria. Si llegare el día señalado en la convocatoria y después de transcurrir una (1) hora exacta, contada a partir de aquella para la cual fue citada, no hubiere quórum deliberatorio, quien deba presidirla, y en su defecto quien conforme a este documento tiene derecho a convocar a la Asamblea, hará la convocatoria correspondiente para dicha reunión, que deberá iniciarse dentro de la hora siguiente a aquella de la inicialmente citada, en este caso la Asamblea sesionará y decidirá válidamente con un número plural de BENEFICIARIOS, cualquiera que sea el porcentaje de participación representado.

Para esta reunión de segunda convocatoria no se requiere aviso ni comunicación distintos del anuncio que sobre la celebración de la misma hará en forma pública quien realice la convocatoria.

Las decisiones adoptadas de esta manera, serán obligatorias tanto para los disidentes como para los ausentes. Para la aplicación de este procedimiento es requisito indispensable que en el aviso de convocatoria se prevenga a los citados sobre el particular, para lo cual, es obligatorio incorporar en la citada convocatoria el texto de este numeral

El quórum decisorio, salvo uno mayor establecido en este contrato, será el de la mitad más uno de los de los derechos fiduciarios presentes en la respectiva reunión.

**DECIMA TERCERA. Comité fiduciario:** Las notificaciones, instrucciones y demás comunicaciones que de conformidad con el presente contrato deberá dar EL BENEFICIARIO a la Fiduciaria, y de ésta a aquellos se harán a través del Comité del fideicomiso en el cual EL BENEFICIARIO delega dichas funciones.

**DECIMA CUARTA. Convocatoria:** El comité se reunirá por derecho propio con la periodicidad que se establezca en la primera reunión.

Conformación : El comité Fiduciario estará conformado por cinco miembros principales y cinco suplentes que serán elegidos por la asamblea por períodos de un año, prorrogables.

En la fecha de la primera Asamblea ordinaria, a celebrarse en el año 2.006, se elegirá a los miembros del Comité Fiduciario.

**DECIMA QUINTA. Quórum deliberatorio y decisorio:** Toda decisión o determinación deberá ser adoptada por tres (3) de sus miembros principales o sus respectivos suplentes personales y serán comunicadas a la Fiduciaria mediante comunicación escrita.

**DECIMA SEXTA. Funciones:**

- 1) Ejercer la administración de los bienes fideicomitidos.
- 2) Aprobar los cesionarios que presenten EL BENEFICIARIO interesados en ceder sus derechos de Beneficio.
- 3) Aprobar las modificaciones que haya que hacer al contrato de servicios de operación siguiendo las normas consagradas en el mismo.
- 4) Definir los fondos de reserva y su cuantía, que llegaren a ser necesarios para el buen funcionamiento del Fideicomiso.
- 5) Todas aquellas relacionadas con las pólizas de seguros necesarias para la protección total de los bienes.
- 6) Todas aquellas funciones que no le hayan sido asignadas a la Asamblea.

**DECIMA SEPTIMA. Designación del Auditor.** El Patrimonio Autónomo contará con un Auditor designado por la Asamblea General de Inversionistas, para períodos de un año contados a partir de la fecha de su elección, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

La remuneración será fijada por la Asamblea General de Inversionistas.

**DECIMA OCTAVA. Funciones del Auditor.** Serán funciones del Auditor :

- 1) Velar por que se lleve regularmente la operación del Parque de Diversiones y por que se conserven debidamente los comprobantes y correspondencia respectivos
- 2) Inspeccionar los bienes del FIDEICOMISO y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación y seguridad de los mismos.



- 3) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre la actividad desarrollada por el OPERADOR.
- 4) Autorizar con su firma cualquier informe o balance presentado por el OPERADOR al PATRIMONIO AUTÓNOMO, con su dictamen o informe correspondiente.
- 5) Convocar cuando lo estime pertinente la Asamblea General de Inversionistas o el Comité Fiduciario.
- 6) Revisar las cuentas que la Fiduciaria presente.
- 7) Cumplir con las demás atribuciones que le señale este contrato, o que siendo compatibles con la naturaleza de sus funciones le encomiende la Asamblea ó el Comité Fiduciario.

## **CAPITULO OCTAVO DE LAS PARTES**

**DECIMA NOVENA. Obligaciones de la Fiduciaria:** ALIANZA tiene obligaciones de medio y no de resultado y para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

- 1) Realizar todas las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con las instrucciones impartidas en el presente contrato.
- 2) Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario Fiduciario, en cuanto sea necesario y sea informada por el comité fiduciario, de los hechos que las generen.
- 3) Mantener los bienes objeto de la Fiducia, separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios administrados por ella.
- 4) Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, de EL BENEFICIARIO y aún del mismo FIDEICOMITENTE.
- 5) Pedir instrucciones a la Superintendencia Bancaria cuando tenga fundadas dudas acerca de 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.
- 6) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme a este contrato o a la ley.
- 7) Las demás consagradas en el presente contrato o en la ley.

**VIGESIMA. Derechos de la Fiduciaria:**

- 1) ALIANZA, podrá descontar directa y automáticamente de los recursos administrados, los siguientes gastos de la ejecución y cumplimiento del fideicomiso:
  - Cualquier pago legalmente obligatorio a que hubiere lugar.
  - Los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y la ejecución del negocio.
  - La remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
  - Hacer las deducciones que aquí se relacionan, cuando EL BENEFICIARIO no suministrare los fondos necesarios para sufragar los gastos de la ejecución y cumplimiento del fideicomiso.

**VIGÉSIMA PRIMERA. Responsabilidad de la Fiduciaria:** Su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. Obligaciones de EL FIDEICOMITENTE:** EL FIDEICOMITENTE en virtud de este contrato se obliga a :

- 1) Salir al saneamiento por vicios redhibitorios de los bienes que transfiere en los términos de ley.
- 2) Efectuar la tradición de los bienes transferidos por este contrato según lo exigen las normas legales.
- 3) Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
- 4) Informar por escrito a ALIANZA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 081 de Noviembre 13 de 1996, y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original 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 cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 5) Notificar al señor \_\_\_\_\_, en su calidad representante legal de la sociedad S.A.. la cesión que efectuará a favor de EL FIDEICOMISO del contrato de servicios de operación que tiene celebrado con la sociedad
- 6) Notificar a la señora \_\_\_\_\_, en calidad de administradora y por tanto en nombre y representación legal del \_\_\_\_\_ PROPIEDAD HORIZONTAL, la cesión que se efectuará a favor del presente patrimonio autónomo el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO vigente de zonas comunes del \_\_\_\_\_.

**VIGÉSIMA TERCERA. Obligaciones de EL BENEFICIARIO :**

- 1) Entregar a ALIANZA, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se lo solicite, los recursos necesarios para la ejecución del presente fideicomiso, tendientes a cubrir los pagos de impuestos tasas o contribuciones y seguros que se desprendan de los predios fideicomitidos.
- 2) Pagar todos los gastos y costos destinados al mantenimiento de los bienes, entendiéndose por todos los gastos y costos, los referentes a impuestos tasas o contribuciones y seguros.
- 3) Pagar a ALIANZA la remuneración pactada en este contrato.
- 4) Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
- 5) Informar por escrito a ALIANZA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 081 de Noviembre 13 de 1996, y todas

aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original 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 cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

## **CAPITULO NOVENO GASTOS COSTOS Y REMUNERACION DE ALIANZA**

**VIGÉSIMA CUARTA. Gastos y costos:** Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para el cumplimiento de este contrato, y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, serán de cargo de EL BENEFICIARIO. El dinero para atender los gastos será descontado de los recursos del Fideicomiso administrados en el Fondo Común Ordinario, dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ALIANZA en la dirección que tenga registrada en sus archivos.

Las sumas derivadas de estos conceptos causarán intereses de mora en favor del patrimonio autónomo. Los gastos de constitución serán cancelados por **EL FIDEICOMITENTE**.

Las sumas generadas por concepto del no pago de la remuneración de **ALIANZA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, en favor de **ALIANZA**.

**VIGÉSIMA QUINTA. Remuneración:** Como retribución por sus servicios **ALIANZA** tendrá derecho a título de Comisión:

- 1) Una comisión inicial de quinientos mil pesos (\$500.00) por las labores de conformación del Fideicomiso, la estructuración del procedimiento operativo y la apertura y codificación del mismo de acuerdo con las normas contables, la cual se pagará en un 50% al momento de la aceptación de la oferta y el 50% restante a la firma del contrato.
- 2) Una comisión de administración mensual de tres salarios mínimos mensuales legales vigentes (3 smmlv). Esta comisión se cobrará de manera mensual a partir de la fecha de la firma del contrato de fiducia mercantil y hasta su culminación, en modalidad mes vencido.

En el evento en que sea necesario realizar labores adicionales distintas de las anteriormente mencionadas y que deban ser atendidas por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se discutirá y acordará la comisión a cobrar para dicha actividad o situación.

**ALIANZA** tendrá derecho a las comisiones indicadas desde el mismo momento del acaecimiento de los hechos que la generan.

## **CAPITULO DECIMO DURACION Y TERMINACION**

**VIGÉSIMA SEXTA. Duración:** El presente contrato tiene la duración necesaria para el desarrollo de su objeto sin que exceda del término legal.

**VIGÉSIMA SEPTIMA. Terminación:** Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- 1) Haberse cumplido su finalidad.

- 2) Por imposibilidad absoluta de desarrollar su objeto.
- 3) La renuncia del fiduciario, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 4) El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio.
- 5) Por decisión de la Asamblea de Beneficiarios

En el evento de terminar el contrato por imposibilidad de cumplir sus fines, queda expresamente convenido que no existirá responsabilidad alguna para las partes en cuanto a indemnización por perjuicios.

## **CAPITULO DECIMO PRIMERO NOTIFICACIONES**

**VIGÉSIMA OCTAVA. Domicilio contractual y notificaciones:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Medellín, y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**EL BENEFICIARIO**, de acuerdo con el siguiente listado:

**FIDEICOMITENTE:**

**BENEFICIARIO:**

**ALIANZA FIDUCIARIA:** Calle 8 # 43 A – 115 Teléfono 268 08 00 Medellín

## **CAPITULO DECIMO SEGUNDO LIQUIDACION**

**VIGÉSIMA NOVENA. Liquidación :** Ocurrida la terminación del presente contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. Para este efecto se llevará el siguiente orden:

- 1) En primer término procederá al pago de las sumas que se deban a **ALIANZA** por concepto de su remuneración no pagada.
- 2) Entregará a **EL BENEFICIARIO** lo que les corresponde conforme a este contrato.
- 3) Entregará al comité fiduciario 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 formulado por **ALIANZA** la última de las explicaciones solicitadas, se habrá terminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con éste contrato se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.
- 4) En el período de liquidación, sólo procederán para **ALIANZA** gestiones directamente relacionadas con tal fin.

## **CAPITULO DECIMO TERCERO CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN**

**TRIGESIMA. EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que: Voluntaria e irrevocablemente autoriza a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información del Sector Financiero de la Asociación Bancaria y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer, fruto de contratos firmados con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. La presente

autorización comprende también la facultad de solicitar información sobre sus relaciones comerciales a cualquiera de las Centrales de Riesgo y que los datos sobre éste reportados, sean procesados para el logro del propósito de las Centrales de Riesgo y sean conocidos con fines comerciales. Lo anterior, implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las bases de datos de las Centrales de Riesgo, en las cuales se consigna de manera completa, veraz y oportuna todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero.

C.C.No.  
Representante legal

Nit.

**SERGIO GOMEZ PUERTA**  
C.C. No. 71.577.385  
Gerente Regional, Sucursal Medellín  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**