## **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DENOMINADO FIDEICOMISO VESTING GROUP INMUEBLES**

Entre los suscritos:

1. **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 71.595.208 expedida en Medellín, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A**., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, con Nit. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA,** por una parte, y por la otra,
2. **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.879.565 de Armenia, obrando en calidad de Agente Interventor y/o Liquidador de las siguientes empresas:
3. Sociedad VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN, identificada con NIT 900.514.862, y sociedad VESTING GROUP S.A.S, EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN, identificada con NIT 900.735.472, ambas sociedades intervenidas en la modalidad de liquidación judicial, mediante Auto N° 400-005203 del 27 de febrero de 2017, corregido mediante Auto 400-005899, de marzo 13 de 2017, de la Delegatura para Procedimientos de Insolvencia.
4. COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS Y SOLUCIONES INTEGRALES-MULTISOLUCIONES INTEGRALES, identificada con el NIT. 900-436-089-1, con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla, entidad inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla en el año 2011, intervenida mediante toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio, mediante Auto No. 460-006678, de agosto 9 de 2019.
5. Sociedad INSIGHT ADVISORS SAS, identificada con el NIT. 900.356.783, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla en el año 2010intervenida mediante toma de posesión, de los bienes, haberes, negocios y patrimonio, mediante Auto No. 460-004161, de 21 de mayo de 2019.

quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) INICIAL(ES)**, hemos decidido celebrar por el presente documento un contrato de **Fiducia Mercantil Irrevocable,** que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas que regulan la materia, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**Primera:** Que la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S., EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** dentro de las actividades a ejecutar en desarrollo del objeto social, comprendía las siguientes: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: **1.** Inversión a título oneroso, de sus dineros, en toda clase de bienes muebles o inmuebles, así como la administración construcción, enajenación, comercialización, constitución de gravámenes, recibir o dar en arrendamiento tales bienes. **2.** Prestar servicios de asesoría, diagnóstico, acompañamiento y consultoría en la administración de activos de personas naturales y jurídicas. **3.** Inversión a título oneroso, de sus dineros en otras compañías de carácter industrial, agrícola, comercial, o de servicios, así como la realización de tales negocios. **4.** Representar o agenciar personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras cualquiera que fuese su objeto social y celebrar toda clase de actos civiles o comerciales directamente relacionados con los fines que se propone; **5.** Promover o crear o formar parte de otras sociedades, que propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social, o que sean de conveniencia general para los asociados o absorber tales empresas. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá realizar entre otras las siguientes actividades: **A.** Efectuar cualquier clase de operación de crédito activo o pasivo tales como constituir depósitos, efectuar prestamos, otorgar o recibir documentos negociables, girar, aceptar, endosar, asegurar y negociar en general títulos valores y recibirlos en pago; **B.** Invertir ante terceros como acreedora o como deudora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiéndolas garantías del caso, cuando haya lugar a ellas; **C.** Celebrar así mismo operaciones relacionadas con la protección de sus bienes, negocios y personas a su servicio. **D.** Transigir, desistir y apelar decisiones judiciales, de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los accionistas mismos o a sus administradores; **E.** Adquirir marcas, patentes, procedimientos de fabricación, explotadas en cualquier forma, ya sea utilizándolos directamente o permitiendo su explotación por otras personas naturales o jurídicas contra el pago de regalías o participaciones. **F.** Constituir apoderados que la representen; G. En desarrollo de su objeto, la sociedad podrá ejecutar todo acto civil o comercial lícito a nivel nacional o internacional.

**Segunda:** Que medianteResolución No. 300-001731 de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil dieciséis (2016), el Superintendente Delegado para Inspección, Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades, adoptó una medida de intervención administrativa por captación, respecto de las sociedades Vesting Group Colombia S.A.S., con NIT N° 900.514.862 y Vesting Group S.A.S., con NIT. 900.735.472, en donde se les ordenó la suspensión inmediata de las operaciones de captación masiva ilegal de dineros del público.

**Tercera:** Que, en atención a lo solicitado por la Delegatura de Inspección, Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades, y en consonancia con lo previsto en el artículo 15 de la Ley 1116 de 2006, la Superintendencia de Sociedades, mediante Auto 400-014332 de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), decretó la apertura del proceso de reorganización empresarial de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN.**

**Cuarta**: Que posteriormente mediante Auto 400-018653 de fecha quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), la Superintendencia de Sociedades ordenó la terminación del proceso de reorganización empresarial y se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad citada.

**Quinta**: Que, con observancia a la Resolución No. 300-001731 de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil dieciséis (2016) citada en la consideración 6, estando en curso el proceso de liquidación judicial de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S** y **VESTING GROUP S.A.S**., ambas en liquidación judicial como medida de intervención, la Superintendencia identificó los siguientes hechos constitutivos de captación masiva de dineros del público:

*“Como se evidencia, las sociedades Vesting Group Colombia, y Vesting Group SAS estuvieron vinculadas activamente en la actividad irregular que se ha descrito a lo largo del documento pues, entre estas y las entidades operadoras de libranza, se ejecutaron negociaciones, en virtud de las cuales se recaudó dinero sin autorización legal, supuestamente al amparo de bienes que, como se analizó, no explican de forma razonable los flujos prometidos.*

*“(…)*

*“La situación en la que se encuentran las principales entidades vendedoras de cartera de Vesting Group Colombia en razón de la forma indebida en la cual llevaron a cabo su actividad, aunado a la pobre información sobre el origen de algunos de los pagarés libranza negociados, según se explicó en precedencia, es un elemento adicional que debe ser tenido en cuenta pues demuestra la forma caótica con la cual se llevó a cabo la operación por parte de todos los intervinientes vinculados con la misma, con ocasión de lo cual fue posible que se estructurara y desarrollara la captación ilegal de recursos del público.*

*“(…)*

*“En consecuencia, Vesting Group Colombia manejó dinero sin tener claridad sobre los flujos que generan los pagarés-libranzas de manera individual, para cada inversionista, con lo cual se desvirtuaría la existencia de una explicación financiera razonable en la compraventa de cartera pues, en desarrollo de su actividad, desnaturalizó las operaciones al no tener identificado con precisión el flujo que generaba cada bien vendido, esencia de la negociación.*

*“En apariencia, las operaciones realizadas con la intervención de la sociedad Vesting Group Colombia, estaban cubiertas con el ropaje de una operación económica legal, esto es, la compraventa de cartera. No obstante lo anterior, según lo evidenciado en los casos antes descritos, resultado de muestras que no abarcaron el total de los pagarés-libranza vendidos por la sociedad en comento, es claro, que los flujos mensuales ofrecidos a los terceros inversionistas, en los casos estudiados y expuestos en este documento, no guardan relación con los descuentos efectuados por las pagadurías, cuando los hay, es decir, con la fuente de pago primaria.*

*“Como consecuencia, del análisis efectuado a lo largo del presente documento, encontramos que Vesting Group Colombia ofreció una rentabilidad que no correspondía a la realidad económica de la operación y por lo tanto, debo advertirle respecto de la existencia de hechos objetivos que dan cuenta de la realización de operaciones de captación de dinero del público y, por consiguiente, la existencia de los presupuestos enunciados en el artículo 6 del Decreto 4334 de 2008.*

*“Así mismo, debo señalarle que, de acuerdo con lo analizado en el numeral cuarto del presente documento, para los efectos de lo dispuesto en los artículos 5 y 7 del Decreto 4334 de 2008, existen actividades adelantadas por Vesting Group SAS (NIT 900.735.472 y Hernán Ospina Clavijo (CC 79.689.079), que implican que se encontraban vinculadas con la operación de captación no autorizada de dineros del público de Vesting Group Colombia, así como sus accionistas y revisores fiscales.” [[1]](#footnote-2)*

**Sexta**: Que, teniendo en cuenta que las sociedades **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S** y **VESTING GROUP S.A.S** venían de un proceso de liquidación judicial, mediante Auto 400-005203 de fecha veintisiete (27) de febrero de dos mil diecisiete (2017), la Superintendencia de Sociedades decretó la terminación del proceso de liquidación judicial de las mismas, el despacho que conoció el proceso consideró razonable mantener dicha modalidad dentro del proceso de intervención, entendiendo que este procedimiento no busca la extinción de los patrimonios o de sus titulares, en caso de tratarse de personas jurídicas, sino la realización de los bienes con miras al pago a los afectados y, en consecuencia, decretó la liquidación judicial como medida de intervención de los bienes, haberes, negocios y patrimonio de las sociedades **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S.** identificada con Nit. 900.514.862; **VESTING GROUP S.A.S** identificada con Nit. 900.735.472; **HERNAN OSPINA CLAVIJO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.689.079; **RODRIGO MORENO NAVARRETE** identificado con cedula de ciudadanía No. 19.442.734; **MARIO HUMBERTO CHACÓN MARTÍNEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 3.151.895, durante el periodo de captación.

**Séptima**: Que adicionalmente en la providencia citada en la consideración anterior: ***(i)*** se designó como agente liquidador a **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.879.565, para que llevara la representación legal de la persona jurídica intervenida y tuviera la administración de los bienes de las personas naturales sujetos de la medida, ***(ii)*** teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 5 del Decreto 4334 de 2008 y atendiendo a lo señalado en la Resolución 300-001731 del 24 de febrero de 2017, en aras de restablecer y preservar el interés público amenazado y salvaguardar los intereses de los afectados, esta Superintendencia decretó la intervención, bajo la medida de liquidación judicial de los patrimonios de las siguientes personas naturales y jurídicas, en su calidad de administradores, socios, revisores fiscales y/o contadores de la compañía intervenida:

**Octava**: Que posteriormente, mediante auto 400-018186 de 19 de diciembre de 2017, la Superintendencia ordenó la intervención judicial de las siguientes personas:

|  |  |
| --- | --- |
| **PERSONA NATURAL/JURÍDICA** | **C.C/NIT.** |
| VESTING GROUP S.A.S. | 900.735.472 |
| VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S. | 900.514.862 |
| HERNAN OSPINA CLAVIJO | 79.689.079 |
| RODRIGO MORENO NAVARRETE | 19.442.734 |
| MARIO HUMBERTO CHACÓN MARTÍNEZ | 3.151.895 |

|  |  |
| --- | --- |
| **PERSONA NATURAL/JURÍDICA** | **C.C/NIT.** |
| HUTHER HOLDING CORP | 299118 |
| JAIME ALBERTO ZULUAGA DÍAZ | 79.433.920 |
| MAURICIO GONZÁLEZ GARCÍA | 79.949.115 |
| MIRIAM GALLEGO VELASCO | 41.791.232 |

**Noveno:** Que el Agente Liquidador presentó proyecto de graduación y calificación con los siguientes radicados: 2017-01-386600 del 25 de julio de 2017 y 2018-01-096296 del 16 de marzo de 2018.

**Décimo:** Que en audiencia de resolución de objeciones al proyecto de graduación y calificación de créditos, inventario valorado y exclusión de personas celebrada el día 24 de septiembre de 2018, tal como consta en acta 400-001599 fue aprobado el inventario valorado sobre los bienes de los intervenidos.

**Décimo Primero**. Que posteriormente mediante auto de 460-004161 de 21 de mayo de 2019, la Superintendencia de Sociedades ordenó la intervención judicial de las siguientes personas:

|  |  |
| --- | --- |
| **PERSONA NATURAL/JURÍDICA** | **C.C/NIT.** |
| INSIGHT ADVISORS S.A.S | 900.356.783 |
| NUBIA DEL SOCORRO DE ARCO AMADOR | 32.683.726 |
| MILENA PATRICIA VILLAMIZAR MOLINA | 22.504.395 |
| REYNALDO OJEDA HURTADO | 8.801.655 |

**Décimo Segundo**. Que el Agente Liquidador presentó proyecto de graduación y calificación con el siguiente radicado 2019-01352050 de 27 de septiembre de 2019.

**Décimo Tercero.** Para un manejo eficiente de los activos que conforman la masa de la liquidación, el Liquidador de **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** y demás intervenidos, propuso a la Superintendencia de Sociedades que la Adjudicación se realice a través de un Patrimonio Autónomo, vehículo fiduciario al cual se le transferirán los bienes inventariados y valorados, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el artículo 9º del Decreto 1910 de 2009 y las disposiciones del Decreto 4334 de 2008.

En virtud de los anteriores considerandos, el presente contrato fiduciario se celebra con el fin de que **LA FIDUCIARIA** reciba la transferencia de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 040-200125 y 040-5089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, respectivamente y que realice todas las gestiones de administración y venta del mismo, transfiriendo a los **BENEFICIARIOS**, en la proporción que cada uno tiene, los recursos provenientes de la venta, o en su defecto, los inmuebles en el mismo porcentaje, de acuerdo con lo previsto en el clausulado del presente contrato.

Hechas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

### **CAPÍTULO I**

**DEFINICIONES**

**PRIMERA-.** Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se les atribuye:

* 1. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el presente patrimonio autónomo.
  2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido por la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO VESTING GROUP INMUEBLES**.
  3. **FIDEICOMITENTE(S) INICIAL(es):** Es **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, en su calidad de Interventor / Liquidador de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** y de demás vinculados al mismo proceso y la sociedad **COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS Y SOLUCIONES INTEGRALES**, quienes suscriben el presente Contrato de Fiducia Mercantil y tendrá las obligaciones descritas en el presente contrato hasta el perfeccionamiento de la transferencia de **LOS** **INMUEBLES**, momento en el cual perderá los derechos y obligaciones que ostenta en virtud de dicha calidad.
  4. **BENEFICIARIOS**: Serán de una parte, las personas naturales y jurídicas, que, habiéndose presentado en tiempo, fueron reconocidas comoAfectadasdentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, por las sumas indicadas en el **AUTO** ejecutoriado proferido por la Superintendencia de Sociedades**.**

**LOS BENEFICIARIOS** recibirán los recursos que se obtengan como pago del precio de **LOS INMUEBLES** o la transferencia del mismo**,** hasta el monto reconocido por la Superintendencia de Sociedades en el **AUTO**.

* 1. **AUTO:** Es el Auto de adjudicación No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) proferido por la Superintendencia de Sociedades, que se encuentra debidamente ejecutoriado, en virtud del cual se aprueba la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, a efectos de que, a través de este vehículo fiduciario se adjudiquen **LOS** **INMUEBLES** a los afectados reconocidos dentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** y demás vinculados a la medida, para lo cual, mediante la mencionada providencia, se autorizó el incremento del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, con la transferencia del bien **INMUEBLES** inventariado y valorado dentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención. Este documento se relaciona como **Anexo No. 1** al presente contrato.
  2. **AFECTADOS:** Son las personas naturales y jurídicas, que, habiéndose presentado en tiempo, fueron reconocidas comoAfectadasdentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, por las sumas indicadas en el **AUTO** ejecutoriado que profiera la Superintendencia de Sociedades.
  3. **INMUEBLE:** Son los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 040-200125 y 040-5089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
  4. **ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Es la gestión que deberá realizar **LA FIDUCIARIA** respecto de **LOS INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual, adelantará entre otras, las siguientes actividades: ***(i)*** pago de impuestos, tasas y contribuciones, ***(ii)*** pago de servicios públicos y otros servicios, ***(iii)*** vigilancia cuando se considere necesario, sin perjuicio de las obligaciones que recaigan sobre el comodatario de **LOS INMUEBLES**, ***(iv)*** velar por el cumplimiento de las obligaciones del comodatario o depositario, según fuera el caso, ***(v)*** promover las actuaciones necesarias para que **LOS INMUEBLES** se mantenga libre de ocupaciones ilegales, de acuerdo con las instrucciones que para tal efecto le imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO** y ***(vi)*** ejecutar el **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES** en los términos del presente contrato.
  5. **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES**: Es el procedimiento que deberá atender **LA FIDUCIARIA** y **EL COMITÉ FIDUCIARIO** para la venta y/o transferencia a cualquier título de **LOS INMUEBLES.**
  6. **EL(LOS) ADQUIRENTE(S):** Serán las personas que, de acuerdo con **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES** indicado en este contrato, adquirirán **LOS INMUEBLES** o los derechos fiduciarios y de beneficio en cabeza de los **BENEFICIARIOS.**
  7. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el órgano de administración que estará conformado por **CINCO (5)** representantes y sus respectivos suplentes personales, cuya función principal será instruir a **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** en ejecución del presente contrato de fiducia. Sin perjuicio de lo anterior, será facultad de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** revocar y designar los miembros del **COMITÉ FIDUCIARIO**, de acuerdo con lo establecido en los términos del presente contrato.

Transitoriamente se designará un **COMITÉ FIDUCAIRIO** inicial que ejercerá sus funciones hasta tanto se celebre la primera reunión de **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS.**

* 1. **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**: Es el órgano administración del **FIDEICOMISO**, conformado por la totalidad de los **BENEFICIARIOS** que hayan sido reconocidos como **AFECTADOS** dentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, a quienes les fue adjudicado a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el valor relacionado en el **AUTO** respecto de **LOS INMUEBLES**.

La pérdida de la calidad de **BENEFICIARIOS** en atención a la trasferencia de recursos líquidos por parte de **EL FIDEICOMISO** a su favor, equivalentes al valor adjudicado en el **AUTO**, emitido dentro del Proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención, relacionado en el **Anexo No. 1,** traerá como consecuencia automática la recomposición de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS.**

* 1. **RECURSOS DISPONIBLES:** Son las sumas de dinero producto de la administración o venta y/o disposición de **LOS INMUEBLES.**
  2. **FONDO DE RESERVA:** Se entiende por tal el monto de dinero representado en la suma de **MIL** CUARENTA Y CINCO **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.045.000.000,00) M/CTE.,** que transferirá el **FIDEICOMITENTE INICIAL** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Esta suma se transferirá con la finalidad de sufragar costos y gastos que se puedan generar en el **FIDEICOMISO,** por concepto de comisiones fiduciarias, vigilancia y pago de impuesto predial del bien fideicomitido, por un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la firma del presente contrato.

En el evento en que los recursos del **FONDO DE RESERVA** no fueren suficientes para sufragar los gastos y costos de la ejecución del presente contrato, serán los **BENEFICIARIOS** quienes, a prorrata de su participación en el **PATRIMONIO AUTONOMO**, deberán aportar los recursos que solicite la **FIDUCIARIA** para sufragarlos. En particular, para los **BENEFICIARIOS** que hayan sido reconocidos como **AFECTADOS,** los montos a aportar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** serán determinados en proporción valor adjudicado respecto de **LOS INMUEBLES** en el **AUTO**, pendiente de trasferencia en recursos líquidos por parte de **EL FIDEICOMISO.**

**SEGUNDA-. DECLARACIONES DE LAS PARTES: EL FIDEICOMITENTE INICIAL** declara expresamente mediante este documento y bajo la gravedad del juramento:

* 1. Que **LOS INMUEBLES** que se transfiere para la constitución e incremento del presente **PATRIMONIO AUTONOMO**, **NO** hacen, ni hicieron parte de la masa de activos que fueron inventariados y valorados dentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de la sociedad Insight Advisors SAS, o dentro del proceso Toma de Posesión de bienes, haberes y negocios de la Cooperativa Multiactiva de Servicios y Soluciones Integrales – Multisoluciones Integrales y demás vinculados a la medida, los cuales fueron objeto de adjudicación a favor de loa **AFECTADOS**.

* 1. Que no se ha utilizado, ni directa, ni indirectamente, para actividades relacionadas con las conductas descritas en las Leyes 190/95, 365/97, 793 de 2002, 1121 de 29 de diciembre de 2006, entre otras disposiciones.
  2. Que cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal para suscribir el presente Contrato de Fiducia Mercantil.

**CAPÍTULO II**

**OBJETO**

**TERCERA-. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que la fiduciaria como vocera del presente **FIDEICOMISO**:

Reciba y administre los recursos entregados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** con el fin de constituir e incrementar el **FIDEICOMISO.**

Acepte la transferencia a título de **ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL**, de **LOS INMUEBLES**, conforme a lo dispuesto en el **AUTO** proferido por la Superintendencia de Sociedades.

Mantenga la titularidad jurídica, adelante la administración, venta y/o cualquier forma de realización de **LOS INMUEBLES** que incremente el **FIDEICOMISO,** conforme a las instrucciones irrevocables contenidas en el presente contrato y las demás que para tal efecto imparta **EL CÓMITE FIDUCIARIO**.

Reciba y administre los recursos que perciba el **FIDEICOMISO**, producto de la venta y/o cualquier otro mecanismo de disposición de los **ACTIVOS**.

Entregar la tenencia de **LOS INMUEBLES** a título de comodato precario a **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ,** según lo establecido en el presente contrato.

Suscribir la promesa de compraventa, escritura pública de transferencia y/o los documentos necesarios para instrumentalizar, formalizar y/o perfeccionar la transferencia de LOS INMUEBLES **-**o los derechos fiduciarios y de beneficio en cabeza de los **BENEFICIARIOS-** a favor del **ADQUIRENTE,** atendiendo los parámetros establecidos en el presente contrato.

Realice el giro de los recursos producto de la venta y/o cualquier otro mecanismo de disposición de **LOS INMUEBLES** a **LOS BENEFICIARIOS,** de conformidad al valor adjudicado y relacionado en el **AUTO** respecto de **LOS INMUEBLES**; dicha instrucción que deberá atenderse dentro de los diez (10) días calendario siguientes a que se realice el pago efectivo del precio de **LOS INMUEBLES,** previo descuento de gastos y costos insolutos del **FIDEICOMISO**, de ser el caso.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento de establecerse que elpago total o parcial del precio de **LOS INMUEBLES**  se realice de forma ulterior a la celebración de la escritura pública de transferencia y/o los documentos necesarios para instrumentalizar, formalizar y/o perfeccionar la transferencia de **LOS INMUEBLES**, los recursos producto de la venta y/o cualquier otro mecanismo de disposición de **LOS INMUEBLES** serán girados a **LOS BENEFICIARIOS** en la medida que éstos ingresen al **FIDEICOMISO,** previo descuento de gastos y costos insolutos del **FIDEICOMISO**, de ser el caso.

**3.8.** En caso de que **LOS INMUEBLES** no logren ser enajenados y/o transferidos a cualquier título dentro del plazo previsto en el presente contrato, restituir a **LOS BENEFICIARIOS** los activos existentes en **FIDEICOMISO**, observando para el efecto el proceso de liquidación establecidos en el presente contrato.

**Parágrafo Primero:** La implementación del esquema Fiduciario para el presente negocio, deberá interpretarse en función de la finalidad del proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención, adelantado conforme al , mediante Auto N° 400-005203 del 27 de febrero de 2017, corregido mediante Auto 400-005899, de marzo 13 de 2017; Auto No. 460-006678, de agosto 9 de 2019; Auto No. 460-004161, de 21 de mayo de 2019, por medio de los cuales la Superintendencia de Sociedades determinó la aplicación de las medidas previstas en el Decreto 4334 de 2008, en concordancia con la Ley 1116 de 2006, para la liquidación pronta y ordenada del patrimonio de los sujetos intervenidos y facilitar la pronta devolución a los Afectados de la captación ilegal de recursos del público.

**Parágrafo Segundo:** Este contrato es de carácter **IRREVOCABLE**, razón por la cual, no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por **LOS BENEFICIARIOS,** salvo lo en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.

**Parágrafo Tercero:** El presente contrato no se celebra con fines de garantía, por lo tanto, únicamente se cumplirá con los giros o transferencia a favor de **LOS BENEFICIARIOS,** una vez se cumplan las condiciones señaladas en este contrato.

**Parágrafo Cuarto:** En cumplimiento de las facultades conferidas a la **FIDUCIARIA** en este contrato, la enajenación de **LOS INMUEBLES** podrá concretarse mediante la cesión a título oneroso de la totalidad de los derechos fiduciarios y la consecuente sustitución contractual de **LOS BENEFICIARIOS**, una vez transferidos los recursos a favor de éstos. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** solo podrá registrar al nuevo titular de los derechos fiduciarios cuando verifique el pago del 100% del precio y haya realizado la transferencia de dichos recursos a **LOS BENEFICIARIOS.** En el evento de acaecer la circunstancia mencionada y una vez registrada la cesión de posición contractual a favor del nuevo **FIDEICOMITENTE** como titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios, será el único facultado para instruir a **LA FIDUCIARIA** y en este sentido, quedarán sin efecto los órganos decisorios y de administración establecidos en el presente contrato.

**CAPÍTULO III**

**TRANSFERENCIAS - RENDIMIENTOS**

**CUARTA-. CONSTITUCIÓN**: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1226 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato se constituye el Patrimonio Autónomo denominado en adelante **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES - PLAN DE DESMONTE MULTISOLUCIONES E INSIGHT ADVISORS,** conformado inicialmente con el aporte de la suma de **UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000,00 M/L)** que hará el **FIDEICOMITENTE INICIAL,** los cuales estarán afectos a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato, y se mantendrán separados del resto de los activos de **LA FIDUCIARIA**, y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por **LA FIDUCIARIA**.

**Parágrafo Primero:** Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** y demás fideicomisos que ésta administra, y no forman parte de la garantía general de sus acreedores y los de **LOS BENEFICIARIOS,** de acuerdo con lo indicado en el presente contrato. Ello de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**QUINTA-. INCREMENTO:** El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye con este contrato, se verá incrementado con los siguientes bienes:

5.1. La suma de MIL **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.045.000.000.00) m/cte.,** aportados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** los cuales constituirán el **FONDO DE RESERVA.**

5.2. **LOS INMUEBLES** recibidos por el **FIDEICOMISO** en los términos y condiciones que se establezca en providencia debidamente ejecutoriada, proferida por la Superintendencia de Sociedades. La tradición de **LOS INMUEBLES** se entenderá perfeccionada una vez el **FIDEICOMITENTE INICIAL** allegue el soporte que acredite que la titularidad jurídica se encuentra registrada en el certificado de tradición y libertad del respectivo **INMUEBLE**, en cabeza del **FIDEICOMISO**, y se hubiese renunciado a la Condición resolutoria por parte de los tradentes.

5.3. Los recursos que se generen por la administración de **LOS INMUEBLES.**

5.5. Los rendimientos financieros que generen los recursos administrados.

**Parágrafo Primero-. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: LOS BENEFICIARIOS** autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que administre los recursos a través de los Fondos que administra **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, y eventualmente, en caso de ser necesario, en cuentas de ahorro.

**Parágrafo Segundo-. RECURSOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para el cumplimiento del objeto del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** transferirá al **FIDEICOMISO** los recursos indicados en el numeral 5.1. de la presente cláusula, mediante consignación a la cuenta que figure a nombre del **FIDEICOMISO**, destinados para la conformación del **FONDO DE RESERVA.**

**Parágrafo Tercero: LOS INMUEBLES** se transferirán a la **FIDUCIARIA** como un acto sin cuantía, atendiendo lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 6º del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes. Para efectos del registro contable **LA FIDUCIARIA** deberá tener en cuenta el avalúo comercial elaborado por el Ingeniero Catastral Gerardo Urrea e incorporado al Plan de Desmonte que la Superintendencia de Sociedades aprobó mediante auto debidamente ejecutoriado. Cualquier avalúo posterior que se realice por parte del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones impartidas por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, no afectará el valor de adjudicación indicado por la Superintendencia de Sociedades mediante providencia debidamente ejecutoriada.

**SEXTA-. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL FIDEICOMITENTE INICIAL** en su calidad de secuestre dentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de la sociedad Insight Advisors SAS, y dentro del proceso Toma de Posesión de bienes, haberes y negocios de la Cooperativa Multiactiva de Servicios y Soluciones Integrales – Multisoluciones Integrales y demás vinculados a la medida, los cuales fueron objeto de adjudicación a favor de los afectados y demás vinculados**,** manifiesta que los actuales propietarios de los INMUEBLES, los cuales se obligaron a transferir estos, han tenido la posesión regular, pública y continúa de **LOS INMUEBLES** y que lo entrega libre de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como, censos, arrendamientos, registros por demandas civiles, y que sobre su dominio no pesa patrimonio de familia, ni ningún otro gravamen o limitación al dominio. No obstante, para efectos del saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, será responsable el último titular de dominio en la cadena de tradición respecto de **LOS INMUEBLES** que ingrese al **FIDEICOMISO**, obligación que hace extensiva no sólo hacia **LA FIDUCIARIA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera **LOS INMUEBLES** o sus desmembraciones, haciendo suyas dichas obligaciones.

Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE** y **LOS BENEFICIARIOS** han autorizado a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido.

**LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia de **LOS INMUEBLES.**

**EL FIDEICOMITENTE INICIAL** se obliga aentregar a través de los actuales Propietarios de **LOS INMUEBLES** descritos en el presente contrato, a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados entre la fecha de firma de este contrato y la transferencia de **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMISO,** siempre que la Superintendencia de Sociedades autorice disponer de los recursos de la liquidación para tales efectos. Serán con cargo a los recursos de la Intervención todos los tributos y gastos pendientes de pago que se hayan causado con anterioridad a la fecha de admisión del proceso de liquidación judicial como medida de intervención y las que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de registro de la transferencia a título de **ADJUDICACIÓN EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL** de **LOS INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMISO**, sin perjuicio de repetir contra los Intervenidos proponentes del Plan de Desmonte y los actuales propietarios de los inmuebles.

**Parágrafo Primero:** Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, en el evento que **LOS INMUEBLES** presenten pasivos por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados pendientes de pago con anterioridad a la fecha de la transferencia de los **INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMISO** y los recursos objeto de administración fueren insuficientes para sufragar dichos gastos, será responsabilidad de **LOS BENEFICIARIOS** aportarlos en proporción a su participación en el **FIDEICOMISO** y en este orden de ideas, ni **LA FIDUCIARIA,** en nombre propio, ni como vocera del **FIDEICOMISO,** serán responsables por dichos conceptos.

**SÉPTIMA-. RENDIMIENTOS: EL FIDEICOMITENTE INICIAL** declara que, si los bienes que conforman el presente patrimonio autónomo devengan rendimientos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos o rentas formarán parte del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

**CAPÍTULO IV**

**TENENCIA DE LOS INMUEBLES Y PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES**

**OCTAVA.- TENENCIA DE LOS INMUEBLES**: Para los fines del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye a través del presente documento, entregará a **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.879.565 de Armenia, a título de Comodato Precario **LOS INMUEBLES,** quien declarará recibirlo al mismo título, con el fin de que conserve la custodia y mera tenencia. Para efectos de lo anterior, el señor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS** y **LA FIDUCIARIA** celebrarán en documento privado el respectivo contrato de Comodato Precario, con la obligación irrevocable de entregarlo al momento en que **LA FIDUCIARIA** se lo solicite o el **COMITÉ FIDUCIARIO** decida removerlo como Comodatario. El documento privado mediante el cual se suscribe el contrato de Comodato Precario de que trata el presente contrato, deberá ser suscrito de forma previa al perfeccionamiento de la trasferencia de **LOS INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMISO**.

**Parágrafo Primero:** Sin perjuicio de lo anterior, el **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá designar un Comodatario que ostente la tenencia del **INMUBLE** a título Precario, distinto al designado al momento de la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** **LA** **FIDUCIARIA** en su calidad vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo, suscribirá los respectivos contratos de Comodato, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO.**

**Parágrafo Segundo:** Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, cambios o modificaciones, el comodatario se obliga a responder por ellas ante **LA FIDUCIARIA** y ante terceros, de tal manera que **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras o modificaciones. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

**NOVENA-. PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES:** Una vez transferido **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMISO,** se iniciará el proceso de venta y/o realización de **EL(LOS)** **INMUEBLE(S)** en los términos que se indican a continuación:

Una vez transferido **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMISO,** la **FIDUCIARIA** directamente o por interpuesta persona, iniciará el proceso de venta tomando como base el valor del avalúo aprobado por la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención de **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**. Para tal efecto, realizará una publicación en un diario de amplia circulación nacional a su escogencia y en la página web de **LA FIDUCIARIA**, por un periodo de hasta seis (6) meses.

En todo caso, para lograr la realización de **LOS INMUEBLES**, **LA FIDUCIARIA** no solo podrá publicar en cada una de las fases de venta en un diario de amplia circulación nacional y en la página web de **LA FIDUCIARIA**, podrá a su vez, publicar otros avisos que estime necesarios en múltiples diarios de amplia circulación nacional y contratar los servicios de terceros para lograr su venta, evento en el cual deberá obtener autorización del **COMITÉ FIDUCIARIO**. Los costos correspondientes a los avisos adicionales y los honorarios de terceros por concepto de servicios de corretaje y/o comercialización **LOS INMUEBLES** serán autorizados por el **COMITÉ FIDUCIARIO** y pagados por **LOS BENEFICIARIOS** a prorrata de su participación, en el evento de no existir recursos en el Fideicomiso.

Si durante la ejecución del contrato la **FIDUCIARIA** recibe propuestas de compra por menor valor u otro aspecto no contemplado en la publicación, ésta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la propuesta, convocará al **COMITÉ FIDUCIARIO** para informar dicha circunstancia, a efectos de que el **COMITÉ FIDUCIARIO** defina si decide aceptar alguna oferta. No obstante, en el evento en que la **FIDUCIARIA** reciba propuestas de compra por un valor inferior al noventa por ciento (90%) del último avalúo realizado al **INMUEBLES** y el **COMITÉ FIDUCIARIO** considere conveniente aceptar la oferta, deberá someterla a aprobación de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** a efectos de que ésta la acepte o rechace. En el evento en que la decisión tomada por la Asamblea de Beneficiarios sea aceptar la venta por un precio menor al 70% del último avalúo, dicha decisión será informada a los miembros del **COMITÉ FIDUCIARIO,** quienes decidirán sobre las condiciones en que se realizará la negociación de acuerdo con las facultades en este contrato.

En caso de recibir más de una oferta, **EL COMITÉ FIDUCIARIO** escogerá la oferta más favorable. Si se reciben dos o más ofertas por un mismo valor, se escogerá aquella que proponga un mejor esquema de pago del precio. Si se reciben dos o más ofertas por el mismo valor y con el mismo esquema de pago del precio, el **COMITÉ FIDUCIARIO** escogerá la primera que haya sido radicada en la **FIDUCIARIA**.

Ahora bien, los gastos que se generen por la compraventa y/o transferencia a cualquier título de **LOS INMUEBLES,** por concepto de derechos notariales, serán asumidos en partes iguales entre **EL FIDEICOMISO** y **EL ADQUIRENTE.** El pago del impuesto al consumo será de cuenta exclusiva del **ADQUIRENTE,** en caso de aplicar**.** Los gastos de registro, y demás necesarios para la inscripción de la venta en el folio de matrícula correspondiente, también serán de cuenta exclusiva del **ADQUIRENTE.** Los gastos que deban ser asumidos por **EL FIDEICOMISO** deberán ser aportaos por **LOS BENEFICIARIOS** a prorrata de su participación.

En todo caso ***i)*** si frente a la insuficiencia de recursos**,** **LOS BENEFICIARIOS** no suministraren dichos recursos y/o ***ii)*** si durante el termino previamente establecido, no se recibe alguna oferta que sea aceptada por **EL COMITÉ FIDUCIARIO** será este órgano de administración quien proceda a reglamentar un nuevo procedimiento de venta y/o realización de **LOS INMUEBLES**, respetando en todo caso las facultades y limitaciones establecidas en este contrato.

**Parágrafo Primero:** Las sumas de dinero requeridas por el **FIDEICOMISO** para cubrir los gastos derivados del **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES** deberán ser asumidas por **LOS BENEFICIARIOS** a prorrata de su participación, en caso de no existir recursos en el Fideicomiso. En todo caso, si **LOS BENEFICIARIOS** no suministraren dichos recursos, será el **COMITÉ FIDUCIARIO** quien defina el procedimiento a seguir ante la imposibilidad de que **LA FIDUCIARIA** cumpla con el **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES** establecido en el presente contrato. No obstante, si **LA FIDUCIARIA** no ha logrado la venta y/o la realización **LOS INMUEBLES** y se vence el termino de duración del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** procederá a transferir a **LOS BENEFICIARIOS** el **INMUBLE** de acuerdo con el procedimiento establecido para el efecto en el presente contrato.

**Parágrafo Segundo:** En el evento de lograrse la venta y/o la realización **LOS INMUEBLES**, **LA FIDUCIARIA** procederá a enviar copia de la comunicación al Comodatario del bien, solicitándole la restitución inmediata de la tenencia de **LOS INMUEBLES** que se hallare en su poder, a título de comodato de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

**Parágrafo Tercero:** De acuerdo con las facultades conferidas a la **FIDUCIARIA** en este contrato, la enajenación de **LOS INMUEBLES** podrá concretarse mediante la cesión a título oneroso de la totalidad de los derechos fiduciarios y la consecuente sustitución contractual de **LOS BENEFICIARIOS**, una vez transferidos los recursos a favor de éstos. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** solo podrá registrar al nuevo titular de los derechos fiduciarios cuando verifique el pago del cien por ciento (100%) del precio y haya realizado la transferencia de dichos recursos a **LOS BENEFICIARIOS.**

**CAPÍTULO V**

**BENEFICIARIOS**

**DÉCIMA-. BENEFICIARIOS:** Serán beneficiarios las personas naturales y jurídicas, que, habiéndose presentado en tiempo, fueron reconocidas comoAfectadasdentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de la sociedad **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, por las sumas indicadas en el **AUTO** ejecutoriado proferido por la Superintendencia de Sociedades; consistiendo su beneficio en recibir los recursos producto de la administración y/o venta y/o realización de **LOS INMUEBLES**.

El derecho de beneficio de cada uno de los **AFECTADOS** reconocidos dentro del proceso de liquidación judicial como medida de intervención de **VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** está representado en: ***i)*** el pago de las sumas adjudicadas mediante el **AUTO** de Adjudicación expedido por la Superintendencia de Sociedades, y que, para toma de decisiones en **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** dará derecho a un (1) voto y ***ii)*** los remanentes que existan a la liquidación del presente contrato, luego de descontados la totalidad de costos y gastos del **FIDEICOMISO** que le correspondan de acuerdo con el porcentaje de participación.

**DÉCIMA PRIMERA-. INSTRUCCIONES:** En ejecución del objeto del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que aquí se constituye, obrará con estricta sujeción a las siguientes instrucciones:

* 1. Recibir las sumas de dinero aportadas por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** para la constitución del **FIDEICOMISO** que se conforma mediante la celebración del presente contrato.
  2. Recibir y mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES** y recursos con los que se incremente el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
  3. Realizar la administración y llevar a cabo con el máximo de diligencia, todas las gestiones necesarias para la venta de **LOS INMUEBLES**, en los términos y condiciones previstas en el presente contrato, gestiones que deberán adelantarse desde el mismo momento en que **LOS INMUEBLES** figure inscrito a nombre del **FIDEICOMISO.**
  4. Entregar a título de Comodato Precario **LOS INMUEBLES** que se transfiera para el incremento del presente **FIDEICOMISO**, y suscribir el respectivo contrato.
  5. Solicitar instrucciones al **COMITÉ FIDUCIARIO** respecto de actuaciones o gestiones que requieran llevarse a cabo para la administración de los bienes fideicomitidos.
  6. Suscribir la promesa de compraventa, escritura pública de transferencia y/o los documentos necesarios para instrumentalizar, formalizar y/o perfeccionar la transferencia de LOS INMUEBLES **-***o los derechos fiduciarios y de beneficio en cabeza de los* ***BENEFICIARIOS*-** a favor del **ADQUIRENTE,** atendiendo los parámetros establecidos en el presente contrato.
  7. Efectuar el giro de las sumas de dinero derivadas de la administración y/o venta de **LOS INMUEBLES** a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS,** después de deducidos todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago y los gastos asumidos por **EL FIDEICOMISO** por cuenta y a cargo de **LOS BENEFICIARIOS**, dentro del término indicado en el presente contrato.
  8. Constituir un **FONDO DE RESERVA** con los recursos consignados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** destinados para el pago de los gastos y costos del **FIDEICOMISO** hasta concurrencia de los mismos.
  9. Transferir **LOS INMUEBLES** a **LOS BENEFICIARIOS**, al vencimiento del Contrato de fiducia cuando éste no haya sido prorrogado.
  10. Contratar y otorgar poderes especiales para la defensa de **LOS INMUEBLES** constitutivo del **FIDEICOMISO**, previa instrucción y en los términos y condiciones establecidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO.**
  11. Abrir una unidad contable independiente para este Contrato, la cual se llevará de acuerdo con la normatividad vigente. En el evento en que dicha normatividad llegaré a modificarse o cambiar aspectos inherentes sobre la contabilización del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, informar al **COMITÉ FIDUCIARIO** sin que esto acarree la elaboración de un otrosí al presente contrato.
  12. Facturar la comisión Fiduciaria que se genere con ocasión de la suscripción del presente contrato de Fiducia Mercantil al **FIDEICOMISO** y descontarla automáticamente de los recursos del **FIDEICOMISO**.
  13. Proceder a la terminación y liquidación del presente contrato, una vez se transfieran a cualquier título los bienes constitutivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** previa presentación del informe a **LOS BENEFICIARIOS** acerca de su gestión, según fuere el caso.

**Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA** atenderá las instrucciones que para el efecto imparta el COMITÉ **FIDUCIARIO,** sin que por ello, asuma responsabilidad en el resultado de las mismas, toda vez que es el **COMITÉ FIDUCIARIO** quien se encuentra encargado de tomar las decisiones que, a su juicio, favorezcan los intereses de los **BENEFICIARIOS**.

**CAPÍTULO VI**

### **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**DÉCIMA SEGUNDA-. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS:** En virtud de la suscripción del presente contrato, las partes contraen las siguientes obligaciones de carácter general:

* 1. Mantener **LOS INMUEBLES** libre de ocupaciones ilegales, demandas, censo, anticresis, embargos, pleitos, contratos de arrendamiento privados o por escritura pública, gravámenes o de cualquier tipo de limitaciones al dominio.
  2. Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** obligándose a informarle cualquier hecho o acto que los pueda afectar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su conocimiento, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
  3. En caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere, oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten.
  4. **LOS BENEFICIARIOS** se obligan informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, 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.
  5. Entregar a **LA FIDUCIARIA,** a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a la solicitud de **LA FIDUCIARIA,** los recursos necesarios para la administración del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en el evento de ser insuficientes los existentes en el fideicomiso, o en la forma y montos en los cuales que determine el **COMITÉ FIDUCIARIO** a solicitud de la **FIDUCIARIA**.
  6. Cancelar a **LA FIDUCIARIA** el valor establecido en este contrato como remuneración por comisión Fiduciaria, en el evento en que no existan recursos disponibles en **EL FIDEICOMISO** para tales efectos.
  7. Entregar a **LA FIDUCIARIA** los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – **SARLAFT**-, y actualizar la información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA.**
  8. Vincularse al **FIDEICOMISO**, suscribir una carta de instrucciones anexando la certificación bancaria para que reciban los recursos a que tengan derecho en virtud del presente contrato fiduciario e indicando el correo electrónico, dirección de correspondencia, mediante el cual recibirá notificaciones y declaración mediante la cual declaran conocer y aceptar los derechos y obligaciones que surge en virtud del presente contrato de fiducia mercantil.

**DÉCIMA TERCERA-. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE INICIAL: EL FIDEICOMITENTE INICIAL** tendrá las siguientes obligaciones:

* 1. Pagar con los recursos autorizados por la Superintendencia de Sociedades, los impuestos prediales causados y no pagados durante el proceso de liquidación judicial como medida de intervención, en la proporción que le corresponde a los **BENEFICIARIOS**.
  2. Entregar la tenencia de **LOS INMUEBLES** al Comodatario designado y gestionar la inscripción de la parte pertinente de la providencia que adjudica a través de la celebración del presente contrato de fiducia, emitida dentro del Proceso de Liquidación Judicial por la Superintendencia de Sociedades, hasta que se obtenga el certificado de tradición y libertad en el que figure como propietario el **FIDEICOMISO** y que éste se entienda incrementado.
  3. Entregar los recursos destinados a la constitución del **FONDO DE RESERVA**, los cuales están destinados a sufragar los gastos del **FIDEICOMISO** hasta su concurrencia.
  4. Suministrar a **LA FIDUCIARIA** el avalúo de **LOS INMUEBLES,** presentado con el Plan de Desmonte, los Autos de Intervención y copia auténtica y con constancia de ejecutoria del Auto por medio del cual la Superintendencia de Sociedades adjudica **LOS INMUEBLES** a través del vehículo fiduciario que se crea con la suscripción del presente contrato de fiducia.

## **DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA** tendrá las siguientes obligaciones:

* 1. Ejecutar el presente Contrato de Fiducia Mercantil de acuerdo con las estipulaciones e instrucciones contenidas en el mismo.
  2. Mantener los bienes que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
  3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, contra actos de terceros y aún de **LOS BENEFICIARIOS**.
  4. Ejercer todos los derechos y acciones derivados de la naturaleza de los bienes que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siempre que cuente con recursos necesarios, suficientes y disponibles en el mismo para tal efecto.
  5. Rendir cuentas de su gestión, mediante informes escritos cada seis (6) meses a **LOS BENEFICIARIOS**, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato de Fiducia mercantil. Las rendiciones podrán remitirse por correo electrónico que en el caso del **FIDEICOMITENTE INICIAL,** queda registrado en este contrato y respecto de los **BENEFICIARIOS** se remitirán a los correos relacionados en Anexo al presente contrato.
  6. Convocar a la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, indicando a los **BENEFICIARIOS** el derecho de presentar listas para la conformación del **COMITÉ FIDUCIARIO** dentro de los cinco (5) días comunes siguientes al recibo de la convocatoria o publicación del aviso para Asamblea, en el evento de estar dicho punto en el orden del día.
  7. Convocar al **COMITÉ FIDUCIARIO** en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
  8. Llevar el control de los giros y monto de beneficio de cada uno de los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO.**
  9. Efectuados los giros de los **RECURSOS DISPONIBLES** a favor de los **BENEFICIARIOS**, actualizar el registro de éstos en el **FIDEICOMISO**, dejando solo aquellos que tengan saldos a favor.
  10. Llevar la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, acorde con las disposiciones legales vigentes.
  11. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten serias y fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente documento, quedando en suspenso el cumplimiento de la obligación materia de la consulta, sin que por este hecho **LA FIDUCIARIA** incurra en incumplimiento.

**DÉCIMA QUINTA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**: En desarrollo del presente Contrato de Fiducia Mercantil, **LA FIDUCIARIA: *(i)*** responde hasta por la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil; ***(ii)*** obra única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VESTING GROUP INMUEBLES**; ***(iii)*** no es codeudora, garante, ni avalista de **LOS BENEFICIARIOS, EL FIDEICOMITENTE INICIAL** o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**; ***(iv)*** no será responsable por las actuaciones de **LOS BENEFICIARIOS**, en especial las originadas por dolo de éstos frente a los bienes fideicomitidos; ***(v)*** no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes en el presente contrato, como tampoco los pagos a los terceros destinatarios de los mismos, los cuales solo hará con los recursos existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, hasta su concurrencia.

Queda claramente entendido que para efectos jurídicos y de responsabilidad, **LA FIDUCIARIA** no es asociada de **LOS BENEFICIARIOS**, y bajo ninguna circunstancia **LA FIDUCIARIA** será responsable por la falta de recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**Parágrafo Primero: LA FIDUCIARIA** no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **LOS BENEFICIARIOS**.

**Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del **COMITÉ FIDUCIARIO,** cuando las mismas sean manifiestamente ilegales y/o contrarias a las indicadas en el presente contrato.

**Parágrafo Tercero:** Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, 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 **LOS BENEFICIARIOS y/o EL COMITÉ FIDUCIARIO** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**CAPÍTULO VII**

**DERECHOS DE LAS PARTES**

**DÉCIMA SEXTA-. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS:** Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, tendrán los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

* 1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
  2. Obtener la transferencia del valor representativo de sus derechos de beneficio en dinero derivado de la administración, venta y/o realización de **LOS INMUEBLES** o en especie, en caso que sea imposible su venta.
  3. Revisar las cuentas del **FIDEICOMISO** y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA** en los términos establecidos en la ley.
  4. Aprobar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato.
  5. Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.

**DÉCIMA SÉPTIMA-. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los derechos derivados del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá los derechos señalados en la ley:

* 1. Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
  2. Exigir a **LOS BENEFICIARIOS,** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a él, por su incumplimiento.
  3. Renunciar a la administración del Patrimonio Autónomo por las causas previstas en el contrato y la Ley.
  4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

**CAPÍTULO VIII**

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN**

**DÉCIMA OCTAVA-. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** Es el máximo órgano de dirección del **FIDEICOMISO.** La Asamblea estará conformada por la totalidad de **LOS BENEFICIARIOS** registrados en el **Anexo No. 1** del presente contrato. No obstante, **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** se recompondrá automáticamente en atención al pago total del monto adjudicado por la Superintendencia de Sociedades en el **AUTO** yrelacionado en el **Anexo No. 1,** a favor de los **BENEFICIARIOS**.

A las reuniones de **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** asistirá **LA FIDUCIARIA** con voz, pero sin voto, quien ejercerá la secretaria de la reunión, salvo que el Comité de Beneficiarios nombre un secretario previamente. **LOS BENEFICIARIOS** podrán hacerse representar en las reuniones de Asamblea de Beneficiarios mediante poder especial otorgado por escrito específicamente para la reunión de que se trate, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien este pueda sustituirlo, las facultades y la reunión o reuniones para la cual confiere. Teniendo en cuenta que, desde la constitución del **FIDEICOMISO** se encuentran designado un **COMITÉ FIDUCIARIO**, será el Presidente quien en adelante presidirá las Asambleas de Beneficiarios. Quien sea parte del **COMITÉ FIDUCIARIO** no podrá representar derechos de otros beneficiarios.

**VIGÉSIMA NOVENA-. Reglas generales para el funcionamiento DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** La **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** estará ajustada a las siguientes reglas:

1. **REUNIONES Y CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** La **FIDUCIARIA** deberá convocar a Asamblea dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del presente contrato por escrito remitido a todos los **BENEFICIARIOS** a través de correo electrónico o mediante Aviso publicado en diario de amplia circulación nacional, junto con el respectivo aviso en la página de Internet www.fiducentral.com, informando lugar, día, hora y orden del día.

**LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** se reunirá de forma presencial en Bogotá D.C. de manera ordinaria al menos una vez al año, dentro de los primeros (3) meses de cada ejercicio anual, para tomar decisiones sobre los temas previstos en el orden del día incluido en la Convocatoria, sin perjuicio de que, una vez agotados, podrán discutirse otros temas; o extraordinariamente en cualquier momento por convocatoria de la **FIDUCIARIA,** a iniciativa propia o a solicitud del **COMITÉ FIDUCIARIO** o de un número plural de **BENEFICIARIOS** que representen por lo menos el treinta **(30%)** del total de **BENEFICIARIOS** vinculados **al FIDEICOMISO** en los términos del presente contrato, en todo caso, en la convocatoria a sesiones extraordinarias deberá indicarse el temario en que habrá de ocuparse la Asamblea, la cual no podrá tomar decisiones en asuntos distintos de aquellos indicados en la convocatoria, salvo que así lo decida la misma Asamblea de Beneficiarios de acuerdo el quórum establecido en el presente contrato y una vez agotado el orden del día.

Las reuniones se realizarán preferiblemente en Bogotá, en el lugar que para dichos efectos señale el **COMITÉ FIDUCIARIO** o, en su defecto, en un sitio disponible para tal efecto, en el sitio de la misma ciudad que indique la convocatoria, y serán presididas por el Presidente del **COMITÉ FIDUCIARIO** y, a falta de éste, por quien designe la Asamblea.

En la reunión actuará como secretario el funcionario que **LA FIDUCIARIA** designe para tal efecto, con la excepción atrás señalada. La Asamblea se reunirá el día, hora y lugar indicados en la convocatoria. No obstante, podrá reunirse sin previa citación y en cualquier hora, día y lugar cuando estuvieren reunidos la totalidad de **LOS BENEFICIARIOS** del patrimonio autónomo. La convocatoria a las reuniones de la Asamblea se hará por lo menos con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la respectiva reunión, por medio de notificaciones escritas personales dirigidas a los correos electrónicos que **LOS BENEFICIARIOS** registren en **LA FIDUCIARIA** o mediante aviso publicado en un diario de amplia circulación nacional, junto con el respectivo aviso en la página de Internet [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

En todo caso, en el evento en que se convoque a una Asamblea de Beneficiarios y llegado el día para la celebración de la misma, se dará un lapso máximo de una (01) hora contada desde la hora establecida para la reunión, a fin de que los **BENEFICIARIOS** se presenten a la misma, en el evento en que transcurra dicho tiempo sin que se logre el quorum requerido, la reunión se realizará con los **BENEFICIARIOS** asistentes o representados en respectiva Asamblea.

1. **FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** Son funciones de **LA ASAMBLEA DE BENEFICIAROS** las que a continuación se enumeran y, en general, aquellas de orden decisorio requeridas para la debida ejecución y desarrollo del **FIDEICOMISO:**
2. Revocar y designar por el sistema de cuociente electoral tres (03) miembros principales y sus respectivos suplentes personales del **COMITÉ FIDUCIARIO**, de las listas presentadas a **LA FIDUCIARIA** por mismos beneficiarios dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la publicación del aviso para **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**. Lo anterior, sin perjuicio que al momento de la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se halle conformado un **COMITÉ FIDUCIARIO** provisional.
3. Estudiar y aprobar las modificaciones del presente contrato de Fiducia Mercantil, salvo de aquellas que tengan como propósito modificar o alterar el orden y la prelación de pagos, por tratarse de criterios fijados por normas imperativas, so pena de ser ineficaces.
4. Decidir sobre la aceptación o rechazo de las propuestas de compra por menor valor que se sean presentadas por el **COMITÉ FIDUCIARIO** de **LOS INMUEBLES**, e instruir a los representantes del **COMITÉ FIDUCIARIO** del citado fideicomiso, sobre las condiciones que deberán tenerse en cuenta para su venta y/o realización, a fin de ser acordadas con los demás miembros de dicho comité.
5. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO** en el evento en que se presenten hechos que impidan la administración y/o venta de los **ACTIVOS,** por decisión del setenta por ciento (70%) del total de los beneficiarios presentes en la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** o cuando el presente contrato de Fiducia Mercantil termine por cualquier causa.
6. Prorrogar la duración del contrato de fiducia.
7. **QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO: LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** podrá deliberar con el voto de la mitad más uno (1) de los **BENEFICIARIOS** vinculados al **FIDEICOMISO,** asistentes o representados. Las decisiones de **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** se tomarán con el cincuenta por ciento (50%) más un (1) voto de los **BENEFICIARIOS** asistentes o debidamente representados en la respectiva la Asamblea.

Si pasada una (01) hora desde la establecida para la reunión, no se ha conformado el quórum previsto para el efecto, la reunión se realizará con los **BENEFICIARIOS** asistentes o debidamente representados en respectiva Asamblea y se podrá deliberar con los **BENEFICIARIOS** vinculados al **FIDEICOMISO,** asistentes o debidamente representados, y las decisiones se adoptarán con el voto favorable del el cincuenta por ciento (50%) más un (1) voto de los **BENEFICIARIOS** asistentes o representados en la respectiva Asamblea.

1. **ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** De lo que se decida en las Asambleas, y adicionalmente de manera excepcional aquellas deliberaciones u opiniones o salvamentos de los cuales se quiera dejar expresa referencia, se dejará constancia en actas que deberán ser aprobadas por la propia Asamblea o por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, y suscritas por el presidente y el secretario de la reunión**.** Las decisiones de la Asamblea de Beneficiarios que consten en Actas debidamente aprobadas, conforme este contrato, en cuanto a eventuales obligaciones pecuniarias o de hacer que legalmente se imponga a los **BENEFICIARIOS**, el cumplimiento de la respectiva obligación, prestarán mérito ejecutivo.

**CAPÍTULO IX**

### **ORGANO DE CONTROL**

**DÉCIMA OCTAVA-. COMITÉ FIDUCIARIO:** Para los asuntos previstos en el presente contrato se conforma **EL COMITÉ FIDUCIARIO** con el fin de definir, evaluar y autorizar los aspectos inherentes a la ejecución y desarrollo del presente contrato de Fiducia Mercantil y con el fin de impartir instrucciones a **LA FIDUCIARIA** en lo que no esté regulado en este contrato.

Este comité estará conformado por **CINCO (5)** miembros principales y **cinco (5) miembros** personales suplentes.

A las reuniones del **COMITÉ FIDUCIARIO** asistirá un representante de **LA FIDUCIARIA** con voz, pero sin voto. Si el **COMITÉ FIDUCIARIO** no hubiere designado a otra persona para tales efectos, la Secretaría de las reuniones estará a cargo de quien asiste en nombre del **LA FIDUCIARIA.**

**DÉCIMA NOVENA-. Reglas generales para el funcionamiento DEL COMITÉ FIDUCIARIO: EL COMITÉ FIDUCIARIO** estará ajustado a las siguientes reglas:

1. **REUNIONES Y CONVOCATORIA:** El **COMITÉ FIDUCIARIO** se reunirá de forma presencial en la Bogotá D.C., por lo menos una vez cada dos (2) meses en las fechas u oportunidades que determinen los miembros. No obstante, **El** **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá reunirse extraordinariamente cada vez que **LA FIDUCIARIA** la convoque por iniciativa propia o a solicitud de alguno de sus miembros principales**.**

En las reuniones que adelante el **COMITÉ FIDUCIARIO** podrán discutirse todos los asuntos que se presenten por los miembros y/o **LA FIDUCIARIA**; no obstante, en la convocatoria a las reuniones extraordinarias deberá indicarse el temario en que habrá de ocuparse, y en las reuniones únicamente podrán tomarse decisiones en asuntos distintos de aquellos indicados en la convocatoria, una vez agotado el orden del día.

La convocatoria a las reuniones del **COMITÉ FIDUCIARIO** se hará por lo menos con cinco (5) días calendario de anticipación a la fecha prevista para la respectiva reunión y se dirigirá a los miembros principales y suplentes del **COMITÉ FIDUCIARIO** a través del correo electrónico autorizado por éstos para el efecto.

El **COMITÉ FIDUCIARIO** será presidido por el presidente que se designará como tal por mayoría simple, para cada reunión, una vez hecha la comprobación del quórum deliberatorio. Adicionalmente, actuará como secretario el funcionario que **LA FIDUCIARIA** designe para el efecto, quien asistirá con voz, pero sin voto, a las reuniones del **COMITÉ FIDUCIARIO** y será quien ejercerá la secretaria de la reunión, salvo que de los miembros principales del Comité de Beneficiarios se elija un secretario.

De lo que se decida en las reuniones del **COMITÉ FIDUCIARIO** y adicionalmente de manera excepcional aquellas deliberaciones u opiniones o salvamentos de los cuales se quiera dejar expresa referencia, se dejará constancia en actas que deberán ser aprobadas por el propio **COMITÉ FIDUCIARIO** y suscritas por el presidente y por el secretario de la reunión.

El **COMITÉ FIDUCIARIO** se reunirá el día, hora y lugar indicados en la convocatoria, no obstante, en el evento en que se convoque a un **COMITÉ FIDUCIARIO** y llegado el día para la celebración del mismo, se dará un lapso máximo de una (01) hora contada desde la hora establecida para la reunión, a fin de que los miembros o sus suplentes se presenten a la misma; en el evento en que transcurra dicho tiempo sin que se logre el quorum requerido, se citará nuevamente a una reunión que tendrá lugar a los diez (10) días calendario siguientes.

**Parágrafo: LA FIDUCIARIA** convocará al **COMITÉ FIDUCIARIO** dentro de los cinco (5) días calendario siguiente a la firma del presente contrato, a fin de que, entre otros, defina el **GESTOR DE ACTIVOS** y/o **COMODATARIO**.

1. **FUNCIONES:** Son funciones del **COMITÉ FIDUCIARIO**, además de aquellas que correspondan la naturaleza propia de este órgano de administración, las siguientes:
2. Controlar el desarrollo y la ejecución del contrato fiduciario de acuerdo con las instrucciones impartidas en el mismo, para cumplir con su finalidad.
3. Reglamentar un nuevo procedimiento de venta y/o realización de **LOS INMUEBLES**, una vez agotado el procedimiento establecido en el presente contrato.
4. Vencido el plazo inicial de venta, modificar el **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES,** sin perjuicio de la aceptación de **LA FIDUCIARIA** respecto de dicha modificación, en el evento que la modificación que se pretenda realizar haga referencia al precio de venta y/o término de vigencia del contrato y/o a la división material de **LOS INMUEBLES.**
5. Evaluar las ofertas de compra y/o adquisición a cualquier título que se presenten durante el término de vigencia del presente contrato y decidir respecto de su conveniencia. En todo caso, el **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá decidir respecto de la trasferencia de **LOS INMUEBLES** a cualquier título, siempre que el valor de la oferta sea igual o superior al noventa por ciento (90%) del valor del último avalúo realizado al **INMUEBLE.**
6. Solicitar aprobación a **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS,** para enajenar y/o disponer de **LOS INMUEBLES** a cualquier título, por un menor valor al noventa por ciento (90%) del valor del último avalúo realizado a los **INMUEBLES**.
7. Solicitar y autorizar a su arbitrio la valoración de **LOS INMUEBLES**. Dichas valoraciones se realizan con cargo al **Fideicomiso** y no podrá solicitarse más de una valoración anual durante la vigencia del contrato fiduciario.
8. Aprobar las comisiones y/o cuota de éxito que reciba el intermediario que comercialice y logre la realización de **LOS INMUEBLES**, la cual no podrá ser superior al dos punto cinco por ciento (2,5%) del valor de venta.
9. Designar a las personas naturales y/o jurídicas que realizarán la valoración de **LOS INMUEBLES,** bajo los criterios de trasparencia y equidad, para lo cual, la totalidad de los miembros podrán proponer contratistas.
10. En caso de considerarlo pertinente, autorizar la contratación de terceros independientes que emitan concepto sobre asuntos determinados, los cuales, a pesar de no ser vinculantes, ilustrarán al **COMITÉ FIDUCIARIO** para la toma de decisiones.
11. Solicitar aprobación a **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** para autorizar modificaciones al presente contrato de fiducia, únicamente en el evento que la modificación que se pretenda realizar haga referencia al precio de venta y/o término de vigencia del contrato y/o a la división material de los **INMUEBLES**.
12. Revisar y aprobar los informes semestrales presentados por **LA FIDUCIARIA** para ser remitidos a **LOS BENEFICIARIOS.**
13. Instruir a la **FIDUCIARIA** respecto de la administración y/o disposición de LOS INMUEBLES y con relación a los demás aspectos que no se encuentren previstos en el presente contrato.
14. Instruir a la **FIDUCIARIA** respecto de la contratación de fuerzas de ventas, corredores, comercializadores, entre otros profesionales que, bajo su criterio, sean necesarios para la realización de **LOS INMUEBLES.**
15. Instruir a **LA FIDUCIARIA** con relación a los actos que el **COMITÉ FIDUCIARIO** considere en ejecución del objeto, deban realizarse sobre **LOS INMUEBLES,** tales como subdivisión, loteo, segregación, división material, entre otros.
16. Designar al Comodatario que a título Precario ostentará la tenencia de LOS INMUEBLES, observando la naturaleza del mismo.
17. Solicitar aprobación a **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** para realizar la solicitud a **LA FIDUCIARIA** de liquidación anticipada del **FIDEICOMISO** en el evento en que se presenten hechos que impidan la administración y/o venta de **LOS INMUEBLES,** por decisión del setenta por ciento (70%) del total de los beneficiarios presentes en la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** o cuando el presente contrato de Fiducia Mercantil termine por cualquier causa.
18. Las demás que se señalen en el presente contrato y las que tengan relación con el objeto del mismo.
19. Ejercer las funciones y atribuciones expresadas en el texto del presente contrato.
20. **QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO:** El **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá deliberar contres (03) de sus miembros principales y/o suplentes, y todas las decisiones se tomarán por la mayoría de sus miembros.

**CAPÍTULO X**

### **GESTION DE RIESGO**

**VIGÉSIMA-. GESTIÓN DE RIESGO:** Los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato, y los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos, son los siguientes:

Con relación al **RIESGO LEGAL:** La Fiduciaria cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de **LOS BENEFICIARIOS** y de la Fiduciaria de acuerdo con el objeto del contrato.

Con relación al **RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO).

Con relación al **RIESGO DE MERCADO:** La Fiduciaria cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, manuales, comité  de riesgo de mercado, comité de inversiones, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías  de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing (procedimiento que mide la efectividad del modelo que se está utilizando) y Stress Testing (procedimiento que mide las pérdidas potenciales que puede sufrir un portafolio ante una situación de crisis en el mercado en el que opera) que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ**: **LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas para la medición conforme a la metodología aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicha metodología se encuentra consignadas en el Manual de Gestión de Riesgos y Tesorería.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL:** Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

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

**CAPÍTULO XI**

**CONFLICTO DE INTERÉS**

**VIGÉSIMA PRIMERA-. CONFLICTO DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, **LA FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

**CAPÍTULO XII**

**GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA**

**VIGÉSIMA SEGUNDA-. GASTOS Y COSTOS:** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula sexta, los gastos, impuestos, tasas y contribuciones causados con anterioridad a la celebración del presente contrato, así como los que se causen con posterioridad y en general, cualquier gasto o costo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia Mercantil, deberán ser aportados por **LOS BENEFICIARIOS** a prorrata de su participación.

Con relación a gastos extraordinarios distintos a los contemplados en el presente contrato y/o la ley, en los cuales **LA FIDUCIARIA** considere conveniente incurrir, deberá presentar solitud debidamente sustentada al **COMITÉ FIDUCIARIO.** En el evento de ser objetados o rechazados, **LA FIDUCIARIA** deberá convocar a una reunión con los miembros del **COMITÉ FIDUCIARIO** con el fin de conciliar y/o aclarar los motivos de objeción o rechazo y obtener la aprobación del pago con cargo a los recursos existentes en el **FONDO DE RESERVA**.

**Parágrafo Primero.** **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

**VIGÉSIMA TERCERA-. COMISIÓN:** Como contraprestación por su labor, **LA FIDUCIARIA** recibirá como retribución a título de comisión las siguientes sumas, las cuales serán de cargo del **FIDEICOMISO** y en el evento en que no existan recursos en el mismo o sean insuficientes, serán asumidos por **LOS BENEFICIARIOS** a prorrata de su participación:

1. Una comisión por estructuración de **SEIS MILLONES PESOS MONEDA LEGAL ($6.000.000,00 M/L) más IVA,** pagadera a la suscripción de este contrato.
2. Una comisión de administración mensual, equivalente a **DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMLMV)** más **IVA,** que se generará y causará a partir de la firma del contrato y hasta su liquidación, la cual incluye la administración de los dos (2) **INMUEBLES** relacionados en el presente documento. Por la administración de cada inmueble adicional, se cobrará la suma de **CERO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.5 SMLMV).**
3. Una comisión equivalente al **CERO PUNTO SEIS POR CIENTO (0,6%)** más **IVA** del valor neto de venta y/o transferencia a cualquier título de **LOS INMUEBLES**, que será exigible una vez se verifique el pago del 100% del precio del mismo. Se entiende como valor neto el precio de venta menos los impuestos y gastos notariales a cargo del vendedor.
4. La suma de **UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMLMV)** más **IVA** por cada prorroga a la duración inicial del presente contrato o cualquier otro documento modificatorio al presente contrato.

**Parágrafo Primero:** Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el desarrollo y defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberán ser aportados por **LOS BENEFICIARIOS**, si no hay recursos económicos dentro del Patrimonio Autónomo. Si existieren recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA** descontará el valor de las comisiones fijas a que tiene derecho, de forma automática.

En el evento de lograrse la venta y/o la realización **LOS INMUEBLES** mediante el **PROCEDIMINETO DE REALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES** establecido en el presente contrato o por parte de un tercero**, LA FIDUCIARIA** podrá descontar de forma automática con cargo a los recursos del **FONDO DE RESERVA** y/o a los recursos percibidos por **EL FIDEICOMISO** por concepto de venta y/o la realización **LOS INMUEBLES** a cualquier título, sin que para ello se requiera una autorización adicional a la estipulada en el presente contrato.

**Parágrafo Segundo:** La remuneración establecida en el literal b) de esta cláusula, se causará en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del mes y con fecha máxima de pago hasta el último día del respectivo mes.

### **CAPÍTULO XIII**

### **DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**VIGÉSIMA CUARTA.- DURACIÓN:** La presente Fiducia Mercantil tendrá una duración inicial de **TREINTA (30) MESES** contados a partir del perfeccionamiento de la transferencia de **LOS INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** de acuerdo con la naturaleza de los mismos. El término de duración del presente contrato podrá ser prorrogado por acuerdo entre la **FIDUCIARIA** y **LOS BENEFICIARIOS**, o en su defecto, se procederá con la liquidación del **FIDEICOMISO** en los términos establecido en la Cláusula Vigésima Sexta del presente contrato. La decisión por parte de los Beneficiarios se hará a través del Comité de Beneficiarios y la prorroga será suscrita por el presidente de dicho Comité.

**VIGÉSIMA QUINTA-. TERMINACIÓN**: El presente contrato de fiducia mercantil, podrá darse por terminado por las causales consagradas en la norma que rige la materia, o cualquiera de las siguientes causales:

* 1. Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.
  2. Por cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido.
  3. Por ocurrencia de la causal prevista en el parágrafo cuarto de la cláusula novena.
  4. Por cumplimiento del plazo de duración del contrato o de cualquiera de sus prorrogas.
  5. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
  6. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
  7. Por la revocatoria de la **FIDUCIARIA** por decisión del **COMITÉ FIDUCIARIO** conforme a la ley.
  8. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
  9. De manera anticipada por decisión del **COMITÉ FIDUCIARIO,** previa autorización de **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**.
  10. En caso de no pago de la remuneración fiduciaria o en caso de que no sean asumidos los gastos derivados de este contrato por parte de **LOS BENEFICIARIOS**.
  11. Por insuficiencia de recursos que impida cumplir cabalmente con el cumplimiento del objeto contractual o de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
  12. Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

De llegar a ocurrir cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en esta cláusula o en la ley, y haya lugar a la restitución de los bienes constitutivos del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo procederá a la restitución de los mismos a **LOS BENEFICIARIOS** en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, de acuerdo con su naturaleza y lo dispuesto para el efecto en las normas vigentes, siguiendo el procedimiento indicado en la cláusula de liquidación y subsiguientes.

### **CAPÍTULO XIV**

### **LIQUIDACIÓN**

**VIGÉSIMA SEXTA-. LIQUIDACIÓN:** Una vez terminado el contrato, se liquidará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** procederá conforme a las siguientes instrucciones:

* 1. En primer lugar, deducirá con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión o a la solicitud del pago de la misma a **LOS BENEFICIARIOS**, quienes a su vez, se comprometen a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  2. En evento de no obtenerse la venta y/o trasferencia a cualquier título del **INMUBLE**, de acuerdo con lo establecido en el objeto del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** procederá a emitir comunicación al **COMITÉ FIDUCIARIO,** en virtud de la cual notifica la procedencia de la liquidación del contrato de fiducia y otorgará el termino de veinte (20) días hábiles desde el momento de la remisión de la citada comunicación, para que sea el **COMITÉ FIDUCIARIO** quien instruya a **LA FIDUCIARIA** la forma y proporciones en las cuales deberá proceder a transferir **LOS** **INMUEBLES** a favor de **LOS BENEFICIARIOS.**
  3. Si transcurrido en término establecido en el numeral anterior sin que **LA FIDUCIARIA** reciba respuesta definitiva por parte del **COMITÉ FIDUCIARIO** respecto de la forma en la cual deberá restituir **EL INMUEBLE** a favor de **LOS BENEFICIARIOS**, en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO** procederá a transferir **LOS INMUEBLES** a **LOS BENEFICIARIOS** común y proindiviso.
  4. Presentará un informe a **LOS BENEFICIARIOS** acerca de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de dicho informe, el mismo se entenderá aprobado y procederá a otorgar la escritura pública de transferencia de **LOS** **INMUEBLES** si existiese para esa fecha, el cual será transferido a favor de **LOS BENEFICIARIOS**. De no haber lugar a escritura pública **LOS BENEFICIARIOS** quedan obligados a suscribir el documento privado de liquidación con el cual quedará liquidado satisfactoriamente y extinguidos todos los vínculos contractuales creados por virtud de su celebración.

## **CAPÍTULO XV**

## **DOMICILIO**

**VIGÉSIMA SÉPTIMA-. DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Bogotá D.C. y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

**LOS FIDEICOMITENTES INICIALES**

Dirección:

Teléfono:

Email:

Dirección:

Teléfono:

Email:

**LA FIDUCIARIA:**

Dirección: Avenida El Dorado No. 69 A – 51 / Torre B / Interior 3

Teléfono: 4124707

Email: chincapie[@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com)

**LOS BENEFICIARIOS**, se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **LA FIDUCIARIA** y en todo caso a mantener actualizada dicha información. **LA FIDUCIARIA** deberá informar a **LOS BENEFICIARIOS** la obligación de vinculación al presente **FIDEICOMISO**, para lo cual entregará en la primera Asamblea de Beneficiarios los formularios que deban ser diligenciados, indicando los plazos para la entrega de los mismos. Así mismo, informará sobre la obligación de actualizar oportunamente y por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **LA FIDUCIARIA** y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

## **CAPÍTULO XVI**

### **CONSULTA Y REPORTE ANTE LOS OPERADORES DE BANCOS DE DATOS U OPERADORES DE INFORMACIÓN**

**VIGÉSIMA OCTAVA.- MANEJO DE DATOS PERSONALES:** Queda entendido, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, que **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del objeto del presente contrato será encargada de los datos personales de los terceros que se vinculen al **FIDEICOMISO**, y hará su tratamiento de acuerdo finalidades descritas en el Manual de Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales, disponible para consulta en la página Web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

**CAPÍTULO XVII**

### **DIFERENCIAS**

**VIGÉSIMA NOVENA-. DIFERENCIAS:** Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo por una sola vez.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **ASPECTOS TRIBUTARIOS – NIT**

**TRIGÉSIMA-. ASPECTOS TRIBUTARIOS: EL FIDIECOMITENTE INICIAL** entregará la información catastral de **LOS INMUEBLES**.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.-NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El patrimonio autónomo que se constituye mediante el presente instrumento público, conforme a las disposiciones legales se identificará con el **Nit: 830.053.036-3,** por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO** antes definido, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA-. MÉRITO EJECUTIVO:** Es igualmente claro para las partes, que las obligaciones que por este acto se adquieren constituyen obligaciones de dar y hacer exigibles ejecutivamente de manera conjunta o individual según corresponda, para lo cual el presente contrato prestará mérito ejecutivo.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- INDEMNIDAD: LOS BENEFICIARIOS** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA,**directamente o como vocera del **FIDEICOMISO,** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS BENEFICIARIOS** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA,** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS BENEFICIARIOS**. En consideración a lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, las sumas correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

Así mismo, **EL FIDEICOMISO** y **LOS BENEFICIARIOS** asumenla obligación expresa e irrevocable de mantener indemne al representante legal del **FIDEICOMITENTE INICIAL,** por las contingencias judiciales o extrajudiciales que se originen por las decisiones adoptadas y los actos realizados durante la vigencia del presente contrato, incluidas pero sin limitarse a ellas, las derivadas de los vicios redhibitorios u ocultos que recaigan sobre los bienes aportados al **FIDEICOMISO,** obligándose de manera incondicional e irrevocable a cubrir todos los gastos en que deba incurrir el representante legal para la defensa de sus derechos, así como también al pago de los daños y perjuicios que se le llegaren a causar o a los que resulte condenado respecto de terceros. El presente contrato constituirá título ejecutivo suficiente para exigir judicial o extrajudicialmente por parte del representante legal del **FIDEICOMITENTE INICIAL,** el cumplimiento de las obligaciones que adquieren **EL FIDEICOMISO** y **LOS BENEFICIARIOS,** sin necesidad de requerimiento previo de ninguna naturaleza.

**TRIGÉSIMA TERCERA.- MANEJO DE DATOS PERSONALES**: En el evento en que en virtud del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** llegue a tratar datos personales de terceros, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y del Decreto 1377 de 2013, dicho tratamiento lo hará como encargado de la base de datos y de acuerdo finalidades descritas en el Manual de Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales, disponible para consulta en la página Web  [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), que inicialmente **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** manifiestan conocer y aceptar en su condición de responsable del manejo de los datos, y que posteriormente, **LA FIDUCIARIA** deberá presentarlo ante la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** para su conocimiento y aceptación.

**TRIGÉSIMA CUARTA-. DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Harán parte del contrato, los documentos que se relacionan a continuación:

1. Anexo No. 1: Auto de adjudicación No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_) proferido por la Superintendencia de Sociedades
2. Anexo No. 2:
3. Anexo No. 3 :

**TRIGÉSIMA OCTAVA-. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato se perfecciona con la firma del mismo por cada una de las partes.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en \_\_\_ (\_\_) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los \_\_\_\_ (\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**LA FIDUCIARIA,**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**

C.C 71.595.208 expedida en Medellín

Representante Legal

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

Nit. 800.171.372-1

**EL FIDEICOMITENTE INICIAL,**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**

**C.C. 1.094.879565 expedida en Armenia**

**Liquidador / Agente Interventor**

**Sociedades VESTING GROUP COLOMBIA S.A.S** y **VESTING GROUP SAS, ambas EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**

**NIT. 900.514.862 y 900.735.472**

**COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS Y SOLUCIONES INTEGRALES**

**NIT. 900-436-089-1**

**Sociedad INSIGHT ADVISORS SAS**

**NIT. 900.356.783**

1. Auto 2017-01-081338 de fecha 27 de febrero de 2017 expedido por la Superintendencia de Sociedades. [↑](#footnote-ref-2)