

CONTRATO COMPILADO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO y PAGO¹

“FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I”

El presente documento unifica el contrato de Fiducia Mercantil celebrado por documento privado del día 30 de diciembre de 2010 por el cual se constituyó el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I y su Otrosí No. 1 de fecha 29 de noviembre de 2012, con el único fin de facilitar la consulta de las disposiciones agrupadas.

PARTES Y CONSIDERACIONES

LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía número C.C. 70.113.259 de Medellín, quien obra en su propio nombre y representación y en su calidad de representante legal de la sociedad **UNIÓN MUTUA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública No. 2434 del 11 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Medellín, con NIT 800.231.252-2 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta, personas que en lo sucesivo se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**, y

DAVID WIGODA RINZLER, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.525 de Envigado, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **FACTOR GROUP COLOMBIA S.A., -EN REORGANIZACIÓN-**, sociedad comercial constituida mediante escritura pública 2.628 del 22 de octubre de 2002, protocolizada en la Notaría Diecisiete del Círculo Notarial de Medellín, inscrita en el registro mercantil bajo el número 21-305979-04 de la Cámara de Comercio de Medellín, con domicilio principal en dicha ciudad y sucursal constituida en Bogotá D.C., matriculada con el número 01456208 de la Cámara de Comercio de Bogotá, e identificada con el Nit.: 811.036.656-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, y que en adelante se denominará **FACTOR GROUP**.

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 70.553.218 expedida en Envigado, quien obra en su condición de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali bajo el número 502027 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 307-575-4, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual se acredita con los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderado especial,

¹ El presente documento consolida las cláusulas del Contrato original de fiducia de 30 de diciembre de 2010 y el Otrosí No. 1 dicho contrato, de fecha 29 de noviembre de 2012.

adjuntos, la cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN y/o LA FIDUCIARIA**.

Hemos celebrado el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Fuente de Pago y Pago mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I y su respectivo Otrosí No. 1, el cual se registrará por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Mediante Resolución 1817 de 2011 la Superintendencia Financiera de Colombia adoptó medidas administrativas respecto de la Sociedad Factor Group Colombia S.A. **BENEFICIARIO PRINCIPAL** del Fideicomiso en los términos del Decreto 1981 de 1.988; ordenó la suspensión inmediata de todas las operaciones de captación y recaudo no autorizado de recursos, únicamente respecto de las actividades que le permitieron captar o recaudar de forma no autorizada recursos del público, sin que se afectara con la medida otras actividades empresariales lícitas y, remitió la actuación correspondiente a la Superintendencia de Sociedades en virtud de la competencia conferida mediante el Decreto 4334 de 2008.

2. Así mismo ordenó a las sociedades fiduciarias la congelación inmediata de los depósitos, inversiones, derechos fiduciarios, pensiones voluntarias y participaciones en carteras colectivas de los cuales fuese titular o beneficiaria la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. y ordenó ponerlos a disposición de la Superintendencia de Sociedades para los fines pertinentes.

3. La Superintendencia de Sociedades, mediante Auto 420-002519 del 14 de marzo de 2012, aprobó el Plan de Desmonte Voluntario presentado por el señor DAVID WIGODA RINZLER, representante legal de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. EN REORGANIZACIÓN.

4. En dicho Auto se ordenó a ACCION FIDUCIARIA S.A. registrar la cesión de los derechos fiduciarios en el Fideicomiso a favor de las personas reconocidas como "afectados" con las actividades de captación ilegal de recursos llevadas a cabo por FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. con el objeto de hacer efectivas las cesiones de los derechos fiduciarios aprobadas en dicho Auto.

5. El Auto 420-002519 del 14 de marzo de 2012 fue objeto de varios recursos de reposición que fueron resueltos mediante Auto 420-006358 del 26 de junio de 2012. En este Auto se ordenó a ACCION ejecutar los actos necesarios a su cargo para el perfeccionamiento del Plan de Desmonte Voluntario aprobado.

6. Las Partes considerando que el Plan de Desmonte Voluntario aprobado a la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. EN REORGANIZACIÓN ordena inscribir a los afectados con las actividades de captación ilegal de recursos como cesionarios beneficiarios del fideicomiso INMUEBLES GANADEROS 1, deciden celebrar el presente otrosí cuyo único objetivo es adecuar el contrato al cumplimiento de la Orden dada por la Superintendencia de Sociedades, esto es, al cumplimiento de Plan de Desmonte y en beneficio de los que más adelante se denominarán Beneficiarios Cesionarios.

7. Con ocasión de lo señalado en el numeral 7.1.8 del Contrato ACCION pidió instrucciones a la Superintendencia Financiera pues había fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones. La Superintendencia Financiera se pronunció sobre *“la aplicación del contrato en los términos actuales o, de considerarlo pertinente, sobre posibles modificaciones al mismo para ajustarlo a las condiciones actuales”* y manifestó que *“las consecuencias jurídicas de las decisiones tomadas por la Superintendencia de Sociedades corresponde determinarlas a las partes del respectivo negocio fiduciario en el marco de las directrices que fueran señaladas por dicha entidad para el cumplimiento integral del Plan de Desmonte Voluntario que le fuera aprobado a FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. EN REORGANIZACIÓN, so pena de quedar incursas en alguna de las situaciones previstas en el párrafo del artículo 13 del Decreto 1910 de 2009 y demás normas concordantes sobre la materia”*.

8. El Plan de Desmonte fue presentado por Factor Group, aceptado por los inversionistas afectados y aprobado por la Superintendencia de Sociedades. ACCION no hizo parte en dicho proceso más sin embargo hizo uso de los recursos de Ley en la vía gubernativa y ante dicha entidad. En ningún caso ACCIÓN garantiza la recuperación total o parcial de los recursos entregados por los Cesionarios Beneficiarios a FACTOR GROUP así como tampoco la obtención de una rentabilidad sobre los mismos.

Por todo lo anterior, las Partes con el ánimo de dar cumplimiento a la orden dada por la Superintendencia de Sociedades y al Plan de Desmonte aprobado mediante Auto 420-002519 del 14 de marzo de 2.012 y confirmado mediante Auto 420-006358 del 26 de junio de 2012 convienen modificar el Contrato de Fiducia del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I en las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES: Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1.1. **FIDUCIARIA o ACCIÓN:** Es ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

1.2. **FIDEICOMITENTES:** Son (i) la sociedad **UNIÓN MUTUA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante la escritura pública No. 2434 del 11 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 11 del Círculo de Medellín, con NIT 800.231.252-2, y, (ii) **LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.113.259 de Medellín, domiciliado en Medellín, Antioquia, quien obra en su propio nombre y representación.

1.3 Este numeral fue modificado a través del Parágrafo del Numeral 1.8 del Otrosí No. 1 del Contrato en la que se estableció que: Una vez suscrito el presente Otrosí, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. perderá la calidad de Beneficiario principal y lo serán exclusivamente los BENEFICIARIOS CESIONARIOS conforme con lo establecido en los mencionados autos.

1.4 Este numeral fue eliminado en virtud de lo establecido en la Cláusula Segunda del Otrosí No. 1 al Contrato, según la cual la restitución fiduciaria no tiene aplicación alguna debido a que EL FIDEICOMITENTE renunció a este derecho, previo a la celebración del Otrosí.

1.5 **BENEFICIARIOS CESIONARIOS:** Teniendo en cuenta que el Plan de Desmonte consiste en que a cada inversionista o afectado se le asignó un porcentaje en este patrimonio autónomo, para los efectos de este contrato son aquellas personas reconocidas como inversionistas o como “afectados” señalados en el Auto 420-002519 del 14 de marzo de 2012 confirmado mediante Auto 420-006358 del 26 de junio de 2012; mediante el cual la Superintendencia de Sociedades aprobó el Plan de Desmonte de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.

Los beneficiarios cesionarios podrán ceder sus derechos conforme al procedimiento establecido en el presente contrato y con el cumplimiento de los requisitos legales y contractuales requeridos para dicho fin. Acción Fiduciaria se reserva el derecho de rechazar o no cualquiera de estas cesiones.

1.6 **BENEFICIARIOS:** Son, en conjunto, el *Beneficiario Principal* y los *Beneficiarios Cesionarios*.

1.7 **PATRIMONIO AUTÓNOMO O FIDEICOMISO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de este contrato, el cual en adelante se denominará **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I.**

1.8 **DERECHOS FIDUCIARIOS:** Son los derechos registrados en el Patrimonio Autónomo y cuya titularidad jurídica, por decisión de Los Fideicomitentes, correspondía exclusivamente al Beneficiario Principal y que en virtud de los Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo y 26 de junio de 2012 respectivamente, emitidos por la Superintendencia de Sociedades, fueron adjudicados proporcionalmente a los inversionistas de Factor Group, quienes en éste contrato son denominados BENEFICIARIOS CESIONARIOS.

PARÁGRAFO: Una vez suscrito el presente documento, FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. perderá la calidad de Beneficiario principal y lo serán exclusivamente los BENEFICIARIOS CESIONARIOS conforme con lo establecido en los mencionados autos.

1.9 Eliminado de forma expresa en la Cláusula Segunda del Otrosí No. 1 al Contrato.

1.10 **CONTRATOS ACCESORIOS:** Son los contratos requeridos para la debida ejecución del objeto del contrato que deberá suscribir el **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I.**

1.11 **PLAN DE DESMONTE:** Para los efectos de este contrato es el plan de desmonte voluntario que de conformidad con el artículo 13 del Decreto 1910 de 2009 y el literal

d) del artículo 7o del Decreto 4334 de 2008 presentó FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. para el desmonte de las actividades de captación ilegal de recursos y que fue aprobado mediante Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo y 26 de junio de 2012 respectivamente, por la Superintendencia de Sociedades y que consiste en que a cada inversionista o afectado se le asignó un porcentaje en el patrimonio autónomo Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I.

1.12 ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS. Son el máximo órgano de dirección del FIDEICOMISO conformado por los BENEFICIARIOS CESIONARIOS en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.

1.13 COMITÉ DE BENEFICIARIOS: Es el órgano de administración del fideicomiso, elegido por las ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS.

1.14 COORDINADOR DEL COMITÉ DE BENEFICIARIOS: El Comité de Beneficiarios podrá designar a una persona que será la encargada de servir de puente y canal de información entre el FIDEICOMISO, EL COMITÉ DE BENEFICIARIOS y los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, con las funciones que se establezcan en dicha designación.

1.15 EL ADMINISTRADOR: Será la persona con la cual el FIDEICOMISO celebre el correspondiente contrato para la administración de los activos fideicomitidos y designado por el Comité de Beneficiarios.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993). Por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del Plan de Desmonte en los términos aprobados en los Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo de 2012 y 26 de junio de 2012 respectivamente, expedidos por la Superintendencia de Sociedades.

CLÁUSULA TERCERA: DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

3.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: *Los Fideicomitentes* declaran y garantizan bajo la gravedad del juramento que

3.1.1 Se encuentran solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con los demás acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato;

3.1.2 La transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato no pretenden ni tienen como objeto ni persiguen en forma alguna sustraerlos de la prenda común de sus acreedores anteriores al mismo, toda vez que aquellos cuentan con garantías apropiadas y suficientes que respaldan sus créditos;

3.1.3 La finalidad perseguida a través de este Contrato es el cumplimiento del Plan de Desmonte aprobado por la Superintendencia de Sociedades, en los términos aprobados en los Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo de 2012 y 26 de junio de 2012 respectivamente, expedidos por la Superintendencia de Sociedades, los cuales harán parte del presente contrato como ANEXO 1.

3.1.4 Los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las leyes 190 de 1995, 793 de 2002 y 747 de 2002, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por *Los Fideicomitentes*, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2 ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: *Los Fideicomitentes* se encuentran:

3.2.1 Tratándose de UNIÓN MUTUA: (i) Debidamente constituido, es una sociedad válida y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (ii) cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar; y, (iii) cumple con la totalidad de los requerimientos de ley, excepto aquellos incumplimientos que, en su conjunto, razonablemente no se espera que resulten en un efecto materialmente adverso.

3.2.2 Tratándose de LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR: (i) es una persona natural, de nacionalidad colombiana, y mayor edad; (ii) cuenta con la facultad y plena la capacidad jurídica para ejercer el derecho dominio sobre sus bienes y desarrollar todos los negocios jurídicos que estime pertinentes; y, (iii) cumple con la totalidad de los requerimientos de ley, excepto aquellos incumplimientos que, en su conjunto, razonablemente no se espera que resulten en un efecto materialmente adverso.

3.3 AUTORIZACIÓN: *Los Fideicomitentes* tienen la facultad, capacidad (sea esta corporativa o legal), y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.4 ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de *Los Fideicomitentes*, no está pendiente, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de algún ente de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto del presente contrato, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de *Los Fideicomitentes* de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de *Los Fideicomitente* no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que pudiese razonablemente esperarse que resulte en un efecto material adverso.

3.5 CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, *Los Fideicomitentes* declaran que están cumpliendo los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso.

3.6 IMPUESTOS: *Los Fideicomitente* han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de cada uno de *Los Fideicomitente* se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos, acuerdos que no se espera razonablemente que resulten en un efecto material adverso) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. Según el leal saber y entender de *Los Fideicomitente*, no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva.

CLÁUSULA CUARTA: OBJETO: Consiste en que **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I** que por este instrumento se constituye:

4.1 Reciba de *Los Fideicomitentes* la suma de Un millón de pesos (\$1.000.000) moneda legal colombiana, dinero con el cual se constituye el **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I**.

4.2 Administre, venda o entregue los siguientes bienes inmuebles de propiedad del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el COMITÉ DE BENEFICIARIOS:

4.2.1 Hacienda “Matarredonda” ubicada en el Municipio de Tamalameque, Departamento del Cesar, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 192.0017.351 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar y cédula de registro catastral número 00-002-081. Los linderos son los contenidos en la escritura pública 1.650 del 18 de octubre de 2.005 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 1.063,97 hectáreas.

La hacienda “Matarredonda” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Unión Mutua S.A. con Gustavo de Jesús Restrepo Garcés tal como consta en la escritura pública número 1.650 del 18 de octubre de 2.05 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado y debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 192.0017.351 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar.

Sobre este inmueble existe al tiempo de este contrato una hipoteca abierta a favor del Banco BBVA y una medida de embargo de dicho Banco dentro del proceso ejecutivo que adelanta contra el Señor Luis José Botero Salazar y otros.

4.2.2 Hacienda “Machin Berlin” ubicado en el Municipio de Tamalameque, Departamento del Cesar, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 192-5148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar y cédula

de registro catastral número 00-1-002-101.

Los linderos son los contenidos en la escritura pública 1.158 del 27 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 611,62 hectáreas

La hacienda “Machin Berlin” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Unión Mutua S.A. con Eduardo Valencia Zuluaga tal como consta en la escritura pública 1.158 del 27 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado y debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 192-5148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar.

Sobre este inmueble existe al tiempo de este contrato una hipoteca abierta a favor del Banco BBVA y una medida de embargo de dicho Banco dentro del proceso ejecutivo que adelanta contra el Señor Luis José Botero Salazar y otros.

4.2.3 Hacienda “Los Mangos”, ubicada en el Municipio de Tamalameque, Departamento del Cesar, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 192-6447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar y cédula de registro catastral número 00-01-0002-0087-000. Los linderos son los contenidos en la escritura pública número 1.650 del 18 de julio de 2.005 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 213,2750 hectáreas.

La hacienda “Los Mangos” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Unión Mutua S.A. con Gustavo de Jesús Restrepo Garcés tal como consta en la escritura pública número 1.650 del 18 de julio de 2.005 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 192-6447 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar.

Sobre este inmueble existe al tiempo de este contrato una hipoteca abierta a favor del Banco BBVA y una medida de embargo de dicho Banco dentro del proceso ejecutivo que adelanta contra el Señor Luis José Botero Salazar y otros.

4.2.4 Hacienda “La Oficina, Vida Tranquila, El Mamón”, ubicada en el Municipio de Chimichagua, Departamento del Cesar, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 192-22051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar y cédula de registro catastral número 00-02-0006-0026-000. Los linderos son los contenidos en la escritura pública número 788 del 18 de julio de 2.005 protocolizada en la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Barranquilla e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 2.200,9224 hectáreas.

La hacienda “La Oficina, Vida Tranquila, El Mamón”, fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Unión Mutua S.A. con Elías Malkun y Cía S. en C., tal como consta en la escritura pública número 788 del 18 de julio de 2.005 protocolizada en la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Barranquilla debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 192-22051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua, Departamento del Cesar.

4.2.5 Hacienda “Campo Alegre”, incluyendo su anexidad “Palo Negro” ubicada en el Municipio de Plato, Departamento del Magdalena, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 226-37108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena y cédula de registro catastral número 00-06-001-0042-000. Los linderos son los contenidos en la escritura pública número 1.063 del 7 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 1.340 hectáreas.

La hacienda “Campo Alegre” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Luis José Botero Salazar con Alberto José Durán Carrillo tal como consta en la escritura pública número 1.063 del 7 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 226-37108 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena.

4.2.6 Hacienda “Dallas” ubicada en el Municipio de Plato, Departamento del Magdalena, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 226-17461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena y cédula de registro catastral número 00-06-001-0036-000. Los linderos son los contenidos en la escritura pública número 1.038 del 4 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 285,4700 hectáreas.

La hacienda “Dallas” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Luis José Botero Salazar con Joaquín Alfonso Cortina Calanche tal como consta en la escritura pública número 1.038 del 4 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 226-17461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato.

4.2.7 Hacienda “La Uva” ubicada en el Municipio de Plato, Departamento del Magdalena, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 226-37574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena y cédula de registro catastral número 00-06-001-089. Los linderos son los contenidos en la escritura pública número 1.154 del 26 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 292,0700 hectáreas.

La hacienda “La Uva” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Luis José Botero Salazar con Joaquín Alfonso Cortina Calanche tal como consta en la escritura pública número 1.154 del 26 de julio de 2.006 protocolizada en la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Envigado debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 226-37574 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena.

4.2.8 Hacienda “La Uva 2”, también denominada “Terreno” o “Marquetalia” ubicada en el Municipio de Plato, Departamento del Magdalena, se encuentra identificado por la matrícula inmobiliaria 226-40588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena y cédula de registro catastral número 000600010282000. Los linderos son los contenidos en la escritura pública número 294 del

7 de septiembre de 2.008 protocolizada en la Notaría Única de Zambrano e inscrita en el citado folio de matrícula inmobiliaria, y tiene una cabida real de 44,0050 hectáreas.

La hacienda “La Uva 2” fue adquirida mediante contrato de compraventa celebrado entre Luis José Botero Salazar con Rafael Gumercindo Torres Trillo tal como consta en la escritura pública número 294 del 7 de septiembre de 2.008 protocolizada en la Notaría Única de Zambrano (Departamento de Bolívar) debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 226-40588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Departamento del Magdalena.

4.2.9 Hacienda “La Isla” ubicada en el Municipio de Magangué, Departamento de Bolívar, conformado por los predios denominados (i) “Las Pampas” identificado con matrícula inmobiliaria 064-0010468, (ii) “San Miguel” matrícula inmobiliaria 064-0010469, (iii) “El Ceibal” matrícula inmobiliaria 064-0010470, (iv) “La Primavera” matrícula inmobiliaria 064-0010471, (v) “La Palestina” matrícula inmobiliaria 064-0010472, (vi) “La Esperanza” matrícula inmobiliaria 064-0010473, y, (vii) “Las Gaviotas” matrícula inmobiliaria 064-0010474, todos de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar.

Los predios que conforman la Hacienda “La Isla”, fueron adquiridos por Luis José Botero Salazar de la siguiente forma:

(i) “Las Pampas” identificado con matrícula inmobiliaria 064-0010468 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante contrato de compraventa celebrado con la sociedad Luis José Botero R. e Hijos Ltda tal como consta en la escritura pública 3.497 del 28 de diciembre de 1.990 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

(ii) “San Miguel” identificado con matrícula inmobiliaria 064-0010469 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante contrato de compraventa celebrado con la sociedad Luis José Botero R. e Hijos Ltda tal como consta en la escritura pública 3.497 del 28 de diciembre de 1.990 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

(iii) “El Ceibal” identificado con matrícula inmobiliaria 064-0010470 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante contrato de compraventa celebrado con la sociedad Luis José Botero R. e Hijos Ltda tal como consta en la escritura pública 3.497 del 28 de diciembre de 1.990 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

(iv) “La Primavera” identificado con matrícula inmobiliaria 064-0010471 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante contrato de compraventa celebrado con Jorge Eliecer Botero Salazar tal como consta en la escritura pública 3.497 del 28 de diciembre de 1.990 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

(v) “La Palestina” matrícula inmobiliaria 064-0010472 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante contrato de compraventa celebrado

con Azucena Salazar de Botero, Carmen Julia Botero Salazar, y Jorge Enrique Botero Salazar tal como consta en la escritura pública 3.497 del 28 de diciembre de 1.990 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

(vi) “La Esperanza” matrícula inmobiliaria 064-0010473 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante la liquidación de la comunidad habida entre Luis José Botero Restrepo, Azucena Salazar de Botero, Luis José Botero Salazar, Carmen Julia Botero Salazar, Efraín Botero Salazar, y, Jorge Enrique Botero Salazar tal como consta en la escritura pública 3.277 del 23 de septiembre de 1.987 de la Notaría Once del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

(vii) “Las Gaviotas” matrícula inmobiliaria 064-0010474 de la Oficina de Registros Públicos de Magangué, Departamento de Bolívar, mediante compraventa de Azucena Salazar de Botero tal como consta en la escritura pública 3.497 del 28 de diciembre de 1.990 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Medellín y debidamente inscrita en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

4.3. El Fideicomiso se incrementará con los nuevos activos indicados por la Superintendencia de Sociedades en los Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo de 2012 y 26 de junio de 2012 respectivamente, que hacen parte del Anexo 1 por los cuales aprobó el Plan de Desmonte Voluntario de FACTOR GROUP, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con las fuentes de recursos necesarias para la administración de estos nuevos activos y se acuerden con la Fiduciaria las condiciones adecuadas para su administración.

En lo que respecta a los tres (3) procesos judiciales que hacen parte del Plan de Desmonte Voluntario, éstos formarán parte del Fideicomiso siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en la presente cláusula 4.3. Factor Group ha manifestado que los honorarios de los abogados que actualmente atienden estos procesos se encuentran pactados 100% cuota Litis y que, por lo tanto, el Fideicomiso no tendría que cancelar dichos honorarios toda vez que se descontarían del recaudo efectivo de cada uno de los procesos

4.4 Suscriba los contratos necesarios para la correcta administración de los bienes transferidos al fideicomiso, tales como contratos de arrendamiento, de comodato, de prestación de servicios, etc., previa instrucción del COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

4.5 Reciba con destino al Fideicomiso los recursos que generen los contratos antes referidos y los invierta temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Acción Uno o aquella que la fiduciaria determine hasta que los mismos deban ser entregados a los BENEFICIARIOS CESIONARIOS de acuerdo con su participación, después de deducidos los gastos que tenga el Fideicomiso según instrucciones previas del COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

4.6 Presente las rendiciones de cuentas al COMITÉ DE BENEFICIARIOS y ponga a disposición de los demás BENEFICIARIOS CESIONARIOS dichas rendiciones a través de su publicación en la página web destinada para tal efecto ó vía e-mail.

4.7 Realice los pagos a terceros. Se entiende que, con la suscripción del presente contrato, la Fiduciaria está expresamente autorizada para descontar de los recursos del Fideicomiso los recursos necesarios para realizar los pagos que se indican en el presente contrato.

4.8 Destine los bienes fideicomitidos y sus frutos (sean rentas, arrendamientos o cualquiera otro) al cumplimiento del objeto del presente contrato. Durante la vigencia del presente contrato los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, a través del COMITÉ DE BENEFICIARIOS podrán dar instrucciones en relación con la enajenación de los bienes fideicomitidos.

4.9 A la liquidación del presente contrato, transfiera a los BENEFICIARIOS CESIONARIOS de acuerdo con lo previsto en este Contrato, los bienes que en dicho momento formen parte del Fideicomiso.

PARÁGRAFO PRIMERO. CUERPO CIERTO: No obstante la mención de la cabida y linderos de los inmuebles identificados en el subnumeral 4.2 de esta Cláusula Cuarta, estos se transfirieron como cuerpo cierto e incluyen la totalidad de las anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles. Así mismo, integrarán este Fideicomiso, y en iguales condiciones, los demás bienes que en desarrollo del contrato llegue a adquirir el Fideicomiso y las mejoras, valorizaciones y adhesiones que los beneficien.

Para mayor claridad, es expresamente entendido que los bienes, enseres y demás efectos personales que eventualmente se encuentren en los inmuebles fideicomitidos no hacen parte de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: *Los Fideicomitentes* o quién transfiera por cuenta de éstos los bienes que serán transferidos al Fideicomiso se obligan a dejarlos libres de hipotecas, gravámenes, usufructos, censos, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros por demandas civiles, y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. No obstante lo anterior, si al tiempo de la transferencia de los bienes enumerados en el numeral 4.2 de la Cláusula Cuarta subsistieren los gravámenes hipotecarios allí señalados, *Los Fideicomitentes* se obligan a obtener de los acreedores hipotecarios, la cesión de los gravámenes a favor del *Beneficiario Principal* dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su tradición.

Los Fideicomitentes se obligan a salir al saneamiento por vicios redhibitorios de los inmuebles frente a *La Fiduciaria*, como vocera del Fideicomiso, y frente a los terceros que en virtud de sus instrucciones o a los que en cumplimiento del presente contrato se transfieran los bienes fideicomitidos y autoriza a *La Fiduciaria* para incluir dicha obligación a su cargo en las respectivas escrituras de transferencia de dichos bienes y en lo que fuere aplicable. Para tal efecto, se tendrán en cuenta los Estudios de Títulos preparados por la abogada María Fernanda González Rey, los cuales se incluyen como Anexo de este Contrato.

PARÁGRAFO TERCERO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA: *La Fiduciaria* quedará relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, vicios redhibitorios, al proceder a la transferencia del(los) bien(es) inmueble(s), haciendo

suyas *Los Fideicomitentes* todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven y autorizando a *La Fiduciaria*, con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúen la transferencia del dominio del bien inmueble fideicomitado, la obligación del *Fideicomitente* de salir al saneamiento, en lo que fuere aplicable.

Los FIDEICOMITENTES y FACTOR GROUP mantendrán indemne a Acción Fiduciaria en relación con:

- a. Los costos, pagos, instrucciones y actuaciones que se hubieran desarrollado por los FIDEICOMITENTES y FACTOR GROUP con anterioridad a la presente modificación del contrato de fiducia.
- b. Sobre cualquier reclamación que se produzca por los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, por el valor de los activos del fideicomiso o por el valor de los activos que se entreguen con posterioridad, dado que es claro que la FIDUCIARIA no responde por ello.
- c. FACTOR GROUP en particular sobre cualquier reclamación o demanda, relacionada con las actividades declaradas como de captación por parte de la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO CUARTO. IMPUESTOS SOBRE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: *Los Fideicomitentes* o quién por cuenta de estos transfiera los inmuebles, garantizan que estos están a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales o distritales. Igualmente declaran que entregarán los inmuebles a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma, *Los Fideicomitentes* responderá a través de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante la vigencia del mismo.

PARÁGRAFO QUINTO. ACTIVIDAD EMPRESARIAL: En desarrollo de lo previsto en los numerales 4.4 y 4.5 de esta Cláusula Cuarta, se entenderá además que el **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I** desarrolla una actividad empresarial en los términos previstos en el artículo 1º del decreto 1.038 de 2.009.

CLÁUSULA QUINTA: CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

5.1 TRANSFERENCIA: *Los Fideicomitentes* transfieren a la fecha a *La Fiduciaria* a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, la cual la recibe como vocera del **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I**:

5.1.1 La suma de dinero a que se refiere el numeral 4.1 de la cláusula precedente.

5.1.2 Los inmuebles a que se refiere el numeral 4.2 de la cláusula precedente.

5.1.3 Posteriormente al Fideicomiso que por este acto se constituye ingresarán los réditos que generen los inmuebles y los contratos antes señalados.

5.1.4 También formarán parte del Fideicomiso los rendimientos que llegaren a generar los recursos fideicomitados.

5.1.5 Los demás bienes que posteriormente transfieran *Los Fideicomitentes* afectos al objeto y finalidad previstos en este Contrato.

5.2 PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por LOS FIDEICOMITENTES o por FACTOR GROUP, los que transfiera en un futuro al mismo título, y los rendimientos generados por los mismos y por las inversiones efectuadas, formarán parte del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO: Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de *La Fiduciaria* y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio. Por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de *La Fiduciaria*, ni los que pertenecen al patrimonio de *La Fiduciaria*; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de *La Fiduciaria* tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES Y DE LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS:

6.1 DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS: Son derechos de los *Beneficiarios Cesionarios*:

6.1.1 Exigir a *La Fiduciaria* el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.

6.1.2 Exigir a *La Fiduciaria* las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.

6.1.3 Exigir a *La Fiduciaria* que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.

6.1.4 Exigir a *La Fiduciaria* a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, conforme a lo establecido en este contrato.

6.1.5 Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

6.2 OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS CESIONARIOS. *Los Fideicomitentes y/o los Beneficiarios Cesionarios* o quien en el futuro ostenten tales calidades, en desarrollo del presente contrato, además de lo establecido en otras cláusulas, se obligan a:

6.2.1 Informar por escrito a *La Fiduciaria* dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, correo electrónico y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo

dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.

6.2.2 Pagar y/o asumir todos los impuestos a que haya lugar.

6.2.3 Pagar solidariamente con el Fideicomiso la comisión fiduciaria a que se refiere el presente contrato, así como todos los demás costos y gastos vinculados con la ejecución del contrato.

6.2.4 Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo expresado en esta Cláusula Sexta, en la Cláusula Décima y en la Cláusula Décima Octava Factor Group, y los Beneficiarios Cesionarios, serán solidariamente responsables con el Fideicomiso y con los Fideicomitentes en el pago de la comisión fiduciaria, así como todos los costos y gastos que demande el Fideicomiso en el evento de que no existan recursos líquidos en el mismo para atenderlos.

En consecuencia, Factor Group y los Beneficiarios Cesionarios por la simple aceptación de su designación como tales aceptan y se obligan solidariamente a lo previsto en este parágrafo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

7.1 OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de *La Fiduciaria*, además de las establecidas en el objeto del presente contrato, las siguientes:

7.1.1 Recibir con destino al Fideicomiso, y mantener la titularidad jurídica de los bienes, recursos fideicomitados y custodiar los bienes que integren el Fideicomiso y efectuar las gestiones que se establecen en el objeto del presente contrato.

7.1.2 Mantener invertidos los recursos recibidos en la Cartera Colectiva Abierta Acción Uno.

7.1.3 Suscribir los contratos que sean necesarios.

7.1.4 Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

7.1.5 Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por *Los Fideicomitentes y/o Beneficiario Principal y/o a los Beneficiarios Cesionarios*, de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información de la que tenga conocimiento directo la Fiduciaria o la que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen *Los Fideicomitentes*, quienes son, por tanto, responsables de los perjuicios que se causen con la omisión o tardanza en proporcionar la información.

7.1.6 Pedir instrucciones al COMITÉ DE BENEFICIARIOS, incluyendo pero sin limitarse a la orden de enajenar los bienes fideicomitados y, en general todas aquellas vinculadas con el objeto y finalidad del contrato.

7.1.7. Pedir instrucciones al COMITÉ DE BENEFICIARIOS cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o cuando en general sea necesario tomar decisiones que, a juicio de La Fiduciaria, ameriten solicitar instrucciones sobre los bienes fideicomitidos y su administración. Cuando La Fiduciaria haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del COMITÉ DE BENEFICIARIOS, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las instrucciones a La Fiduciaria deberán ser adoptadas por un COMITÉ DE BENEFICIARIOS elegido en los términos establecidos en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES, del COMITÉ DE BENEFICIARIOS o los BENEFICIARIOS CESIONARIOS que sean manifiestamente ilegales y/o contrarias a los fines del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ACCIÓN FIDUCIARIA adquiere como vocera del Fideicomiso, queda entendido que *La Fiduciaria* no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, EL COMITÉ DE BENEFICIARIOS o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

7.1.8 Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el *Beneficiario Principal* y/o a los *Beneficiarios Cesionarios*, en el desarrollo del mismo. Cuando *La Fiduciaria* haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

7.1.9 Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.

7.1.10 Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al COMITÉ DE BENEFICIARIOS, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, vía correo electrónico, de conformidad con lo establecido por la Superintendencia Financiera.

7.1.11 Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.

7.1.12 Cobrar la comisión a que tiene derecho.

7.1.13 Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

7.2 RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, LA FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

Igualmente LA FIDUCIARIA tampoco es responsable por las sumas o bienes que por ocasión de la ejecución del presente contrato reciban los BENEFICIARIOS CESIONARIOS ni se compromete a la entrega de sumas determinadas de dinero, ni a plazos ciertos para la realización de los activos o por el valor de los mismos.

El registro que de los beneficiarios cesionarios hace ACCIÓN FIDUCIARIA al fideicomiso "Inmuebles Ganaderos I" lo realiza en cumplimiento de la orden impartida por la Superintendencia de Sociedades mediante los Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo y 26 de junio de 2012 respectivamente, aprobatorios del Plan de Desmonte Voluntario de la sociedad FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. En lo demás ACCIÓN FIDUCIARIA no será responsable del cumplimiento de dicho Plan de Desmonte.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y 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 FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS y/o del COMITÉ DE BENEFICIARIOS que sean manifiestamente ilegales y/o contrarias a los fines del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

CLÁUSULA OCTAVA: PROCEDIMIENTO OPERATIVO: El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de todos los giros que se deban efectuar conforme a lo establecido en el presente contrato:

18. Giros a favor de los Beneficiario(s): LA FIDUCIARIA distribuirá entre los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, a prorrata de su participación, una vez atendidos los gastos, y costos del FIDEICOMISO y efectuadas las reservas a que haya lugar de acuerdo con lo previsto en este contrato, en la forma en que determine el COMITÉ DE BENEFICIARIOS, previo acuerdo con ACCION, los bienes, rendimientos, recursos o demás emolumentos que llegaren a existir en la ejecución del objeto del presente contrato.

8.2 Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso: LA FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el Fideicomiso para efectuar los giros antes señalados. En el evento en que el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para realizar los giros ordenados, éstos no serán efectuados y LA FIDUCIARIA informará al COMITÉ DE BENEFICIARIOS para que adopte las decisiones que considere pertinentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje, ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles, sin embargo, podrá utilizar fuentes de crédito que estén disponibles para la realización de dichos pagos para lo cual podrá constituir las garantías que requieran la obtención de dichos créditos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El COMITÉ DE BENEFICIARIOS instruirá a LA FIDUCIARIA respecto a las órdenes de giro, conforme a los procedimientos que para el efecto tiene establecidos la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO TERCERO: *La Fiduciaria* no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax, ni por vía electrónica.

CLÁUSULA NOVENA: COSTOS Y GASTOS: Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de *La Fiduciaria* serán a cargo de *Los Fideicomitentes*.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

9.1 La comisión fiduciaria causada y pagada mensualmente.

9.2 Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.

9.3 Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.

9.4 El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.

9.5 Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Fideicomiso por solicitud de *Los Fideicomitentes*, el *Beneficiario Principal* y/o a los *Beneficiarios Cesionarios*, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

9.6 Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el o los *Beneficiarios* y *La Fiduciaria* con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

9.7 Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.

9.8 Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa de los intereses del Fideicomiso, cuando las circunstancias así lo exijan.

9.9 Los honorarios y gastos de abogado en que se incurra para el análisis, elaboración de documentación, negociaciones y demás asesorías que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

9.10 Los honorarios y gastos en que se incurra *La Fiduciaria* o un tercero o terceros nombrados para estos efectos para la administración de los bienes fideicomitidos.

9.11 Los costos y gastos que generen los procesos necesarios para obtener la venta total o parcial de los activos fideicomitidos, si ello fuere ordenado por el COMITÉ DE BENEFICIARIOS, según lo establecido en el presente contrato.

9.12 Los gastos en que se incurra para la citación y celebración de reuniones o asambleas con los BENEFICIARIOS CESIONARIOS.

9.13 Gastos de publicaciones, informes, rendiciones de cuentas y documentos que deban realizarse.

9.14 Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: *La Fiduciaria* no asume ni asumirá con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Décima y en la Cláusula Décima Octava los FIDEICOMITENTES, FACTOR GROUP y/o los BENEFICIARIOS CESIONARIOS deberán efectuar los aportes necesarios para atender los costos y gastos que demande el funcionamiento del Fideicomiso de conformidad con lo previsto en este contrato.

En el evento en que las sumas de dinero en el fideicomiso sean insuficientes para sufragar los conceptos de la presente cláusula, así como cualquier tipo de gasto relacionado con el desarrollo del objeto del mismo, los FIDEICOMITENTES, FACTOR GROUP y/o los BENEFICIARIOS CESONARIOS deberán suministrarlos a La FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de La FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos con una antelación de cinco (5) días hábiles. En todo caso, la FIDUCIARIA podrá utilizar fuentes de crédito que estén disponibles para la realización de dichos pagos para lo cual podrá constituir las garantías que requieran la obtención de dichos créditos.

PARÁGRAFO TERCERO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, *Los Fideicomitentes* firmarán en favor de *La Fiduciaria* un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento se incumplan el pago de las sumas

adeudadas a *La Fiduciaria*, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por *La Fiduciaria*.

CLÁUSULA DÉCIMA: COMISIÓN FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios **ACCIÓN FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de Comisión, a las siguientes sumas de dinero:

10.1 LOS FIDEICOMITENTES y Factor Group consideran que no tienen la facultad o capacidad de llegar a un acuerdo con Acción Fiduciaria sobre la fijación de las comisiones fiduciarias, en consecuencia, en aplicación del parágrafo segundo de la cláusula décima del presente contrato de fiducia, será por lo tanto el COMITÉ DE BENEFICIARIOS quien deberá fijarlas con la Fiduciaria. En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo, designarán conjuntamente un amigable componedor para resolver cualquier diferencia al respecto. Una vez convenido dicho acuerdo, LOS FIDEICOMITENTES Y FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. sólo serán responsables solidariamente sobre las comisiones fiduciarias hasta máximo el valor y conceptos que se encuentran pactados en el contrato inicial.

10.2 Por la inversión de los recursos en el Fondo Abierto Acción Uno o en cualquier otro administrado por Acción Fiduciaria, aplicará lo previsto en los respectivos reglamentos, los cuales se encuentran a disposición de los BENEFICIARIOS CESIONARIOS en las oficinas o en la página web de Acción Fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión Fiduciaria se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será cobrada por LA FIDUCIARIA en los términos previstos en la Cláusula Novena de este Contrato. Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (IVA), de conformidad con la normatividad vigente. Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada por ACCIÓN FIDUCIARIA de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. ACCIÓN FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: MERITO EJECUTIVO. Este contrato contiene obligaciones claras expresas y exigibles, en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES Y FACTOR GROUP especialmente la de pagar la comisión fiduciaria a favor de **ACCIÓN FIDUCIARIA**, por lo que presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones fiduciarias aquí pactadas no incluyen los honorarios a favor de LA FIDUCIARIA que se originen en las gestiones o diligencias que deba realizar LA FIDUCIARIA ante las autoridades administrativas o judiciales de cualquier índole.

PARÁGRAFO QUINTO: Sin perjuicio de lo establecido 10.1 de la presente Cláusula y en la Cláusula Décima Octava los deudores de las presentes comisiones serán solidariamente EL FIDEICOMISO Y/O LOS FIDEICOMITENTES Y/O LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS Y/O FACTOR GROUP. En tal virtud LA FIDUCIARIA podrá descontar automáticamente cualquier suma a favor del FIDEICOMISO Y/O LOS

FIDEICOMITENTES Y/O LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS Y/O FACTOR GROUP, en la proporción que le corresponda, el valor de las comisiones establecidas en los términos indicados en la presente cláusula.

En caso en que no existan en el presente Fideicomiso recursos para atender la remuneración de LA FIDUCIARIA, esta remitirá las respectivas facturas que deberán cancelarse a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, se reconocerán a LA FIDUCIARIA intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes Fideicomitados aún después de la terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración indefinido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

12.1 Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecida en los numerales sexto (6º), décimo (10º) y décimo primero (11º) del mismo.

12.2 Por la renuncia de *La Fiduciaria*, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.

12.3 Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de *La Fiduciaria* en los siguientes casos:

12.3.1 Por incumplimiento de *Los Fideicomitentes* y/o el o los *Beneficiarios* a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente contrato de fiducia mercantil.

12.3.2 Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por dos periodos consecutivos de dos (2) trimestres; en este evento, se procederá a la liquidación del Fideicomiso y con los recursos líquidos que resulten de la enajenación de los bienes se pagarán las comisiones pendientes de pago. Lo anterior, sin perjuicio de lo expresado en el parágrafo de la Cláusula Sexta de este contrato.

12.3.3 Cuando *La Fiduciaria* haya hecho entrega total de los bienes y dineros del Fideicomiso a los *Beneficiarios*.

12.3.4 Por encontrarse *Los Fideicomitentes* o el o los *Beneficiarios* incluidos en las listas para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

12.3.5 Por decretarse a *Los Fideicomitentes* o el o los *Beneficiarios* el desmonte de la(s) operación(es), la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades relacionadas con la captación ilegal de recursos.

12.3.6 Cuando haya lugar a la Restitución Fiduciaria según lo previsto en la Cláusula Décima Tercera del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Dado que el objeto del presente contrato incluye entre otros la venta de los inmuebles fideicomitidos, es expresamente entendido que los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, a través del COMITÉ DE BENEFICIARIOS, podrán en cualquier tiempo, y a su sola discreción, ordenar a la FIDUCIARIA, como vocera del Fideicomiso, la enajenación total o parcial de los inmuebles que forman parte del Fideicomiso.

En ese evento, se aplicarán las siguientes reglas:

1. LA FIDUCIARIA, como vocera del Fideicomiso, hará sus mejores esfuerzos para que la enajenación se realice por el valor comercial de cada uno de los bienes. Para estos efectos el COMITÉ DE BENEFICIARIOS podrá hacer un reglamento que incluya, entre otros temas, la entrega de bienes a LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS a cambio de sus derechos en el fideicomiso.

2. Con el precio obtenido en la enajenación, cualquiera sea su monto, se aplicará el siguiente orden de prelación de pagos:

(i) comisiones, costos y gastos del fideicomiso y aquellos en los cuales se haya incurrido con ocasión de la enajenación;

(ii) las reservas necesarias para la futura administración de los bienes remanentes en el fideicomiso, según la instrucción del COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

(iii) A la distribución en la proporción que les corresponda a los BENEFICIARIOS CESIONARIOS registrados en el fideicomiso

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de *La Fiduciaria* deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a *La Fiduciaria* por concepto de comisión.

(ii) El pago de los gastos de administración.

(iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo).

(iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, *La Fiduciaria* presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del Fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por *Los Fideicomitentes*, y en su defecto, por el *Beneficiario Principal* y/o a los *Beneficiarios Cesionarios* quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por *Los Fideicomitentes* con la firma del presente contrato y por los *Beneficiarios* con la firma del contrato de cesión.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de *Los Fideicomitentes* o de los *Beneficiarios* alguna suma de dinero a favor de *La Fiduciaria*, estos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de *La Fiduciaria* dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

14.1 NOTIFICACIONES:

14.1.1 Los Fideicomitentes: **LUIS JOSÉ BOTERO / UNIÓN MUTUA S.A.**

Dirección Carrera 35 A No. 15 B – 35, Oficina 210, Medellín

Teléfono 4445034

Fax

e-mail gerencia@unionmutua.com, ljbs@une.net.co

14.1.2 La Fiduciaria: ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

Dirección Carrera 43 C No. 7 D – 72, Medellín, Antioquia

Teléfono

Fax

14.2 DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia.

PARÁGRAFO. LOS FIDEICOMITENTES, FACTOR GROUP Y LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS deberán registrar su dirección de correo electrónico para todos los efectos. El COMITÉ DE BENEFICIARIOS informará el correo electrónico al cual se enviará la rendición de cuentas. Igualmente se comprometen a mantenerla actualizada informando a ACCIÓN FIDUCIARIA cualquier cambio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN: *Los Fideicomitentes* y el(os) *Beneficiarios* o quien(es) represente(n) sus derechos, autorizan a *La Fiduciaria* a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera

completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, *Los Fideicomitentes* y el(os) *Beneficiarios* conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, *Los Fideicomitentes* manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: *Los Fideicomitentes* y/o el(os) *Beneficiarios* se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por *La Fiduciaria* para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, deberá ser aprobada por el COMITÉ DE BENEFICIARIOS y LA FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia que dicha modificación no requerirá de la voluntad, ni de la firma de LOS FIDEICOMITENTES, ni de FACTOR GROUP, quienes renuncian expresamente a ese derecho mediante la suscripción del presente OTROSÍ. Sin embargo LOS FIDEICOMITENTES y FACTOR GROUP continuarán siendo responsables solidariamente pero única y exclusivamente en los términos, obligaciones, conceptos y gastos relacionados con el objeto del presente Otrosí y del contrato original, de tal manera que la responsabilidad solidaria de éstos no podrá ser ampliada ni extendida por el COMITÉ DE BENEFICIARIOS más allá del contrato original ni del presente Otrosí.

DÉCIMA NOVENA: LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que disponen el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente desde el momento en que *Los Fideicomitentes* hagan entrega a *La Fiduciaria* de los bienes a que se refiere el numeral 1 de la cláusula cuarta y que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este contrato, por parte de ACCIÓN FIDUCIARIA y de *Los Fideicomitentes*.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: EL FIDEICOMISO será regido por las ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS y el COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

Las ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS son el máximo órgano rector de los destinos del FIDEICOMISO. Están conformadas por la totalidad de LOS CESIONARIOS BENEFICIARIOS o de sus representantes registrados y vinculados en ACCION. Serán cinco (5) asambleas cada una con el veinte por ciento (20%) de los derechos de beneficio representados de conformidad con los porcentajes establecidos por la Superintendencia de Sociedades, mediante Autos 420-002519 y 420-006358 del 14 de marzo de 2012 y 26

de junio de 2012 respectivamente (mediante los cuales se aprobó el Plan de Desmote Voluntario presentado por Factor Group), y en estricto orden alfabético hasta completar el respectivo veinte por ciento (20%) en cada Asamblea. A cada reunión de cada Asamblea asistirá ACCION con voz y sin voto. Sus miembros podrán hacerse representar en las reuniones mediante poder otorgado por escrito en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste pueda sustituirlo y la reunión o reuniones para el cual se confiere. Cuando un derecho pertenezca a dos o más personas, éstas designarán a una sola para que las represente en la reunión de su respectiva ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS.

21.1. REUNIONES Y CONVOCATORIA: Las Asambleas se reunirán en Medellín cada vez que sean convocadas por ACCION o por el Comité de Beneficiarios. Igualmente se reunirán cada vez que ACCION las convoque por iniciativa propia o a solicitud del Comité de Beneficiarios. Acción podrá convocar a una, alguna o a todas las asambleas. Las reuniones de cada Asamblea serán presididas por Acción Fiduciaria. En la reunión actuará como secretario ACCION. Las Asambleas se reunirán el día, hora y lugar indicados en la convocatoria. No obstante podrán reunirse sin previa citación y en cualquier hora, día y lugar cuando estuvieren reunidos la totalidad de LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS de la respectiva Asamblea y un representante de ACCION.

La convocatoria a las reuniones de cada una de las Asambleas de Beneficiarios se hará por lo menos con diez (10) días calendario de anticipación por medio de una publicación en un diario de amplia circulación nacional y/o de notificaciones escritas personales dirigidas al lugar o a la dirección de correo electrónico que LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS hayan registrado para el envío de las comunicaciones en LA FIDUCIARIA.

LAS ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS también serán convocadas por ACCION cuando un número plural de BENEFICIARIOS CESIONARIOS de la respectiva Asamblea que represente por lo menos el cuarenta por ciento (40%) de los derechos de su Asamblea, se lo solicite por escrito suscrito conjuntamente y radicado quince días hábiles antes de la fecha en que deba realizarse la reunión, o por el Comité de Beneficiarios, para tratar temas específicos que se incluirán en el texto de la convocatoria.

LAS ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS únicamente podrán tomar decisiones sobre los temas previstos en el orden del día incluido en la convocatoria, pero por decisión tomada por mayoría simple de los derechos presentes, y una vez agotado el orden del día, podrán ocuparse de otros temas.

1.2. FUNCIONES DE LAS ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS: las siguientes son las funciones de cada una de las cinco (5) Asambleas de Beneficiarios:

1.2.1. Designar el miembro del COMITÉ DE BENEFICIARIOS que represente a cada Asamblea por el término de dos (2) años, y a su respectivo suplente personal, utilizando para el efecto el sistema del cociente electoral pudiendo ser relegidos indefinidamente y removidos en cualquier tiempo, y determinar sus asignaciones si hubiere lugar a ello.

1.2.2. Decretar la liquidación anticipada del fideicomiso por decisión de un número plural de BENEFICIARIOS CESIONARIOS que representen la mayoría absoluta de los Derechos Fiduciarios debidamente registrados por ACCION. En tal caso, se sumarán los

resultados de cada una de las Asambleas.

1.2.3. Las demás funciones previstas en el presente contrato.

21.3. QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO: Cada Asamblea podrá deliberar con un número plural de BENEFICIARIOS CESIONARIOS que represente por lo menos la mitad más uno de los derechos fiduciaros dentro de esa Asamblea y sus decisiones, salvo quórum especial expresamente determinado en otras cláusulas del contrato, se tomarán con el voto favorable de por lo menos la mayoría simple de los derechos presentes o representados en la respectiva reunión. Si llegare el día señalado en la convocatoria y después de transcurrir una (1) hora exacta, contada a partir de aquella para la cual fue citada, no hubiere quórum deliberatorio, cada Asamblea sesionará y decidirá válidamente con un número plural de BENEFICIARIOS CESIONARIOS, cualquiera que sea el porcentaje de participación representado. Las decisiones serán obligatorias tanto para los disidentes como para los ausentes.

La verificación del quórum, las deliberaciones y demás actividades y decisiones de cada Asamblea se harán constar en Actas que reposarán en las oficinas de ACCION. Las actas serán sometidas a la aprobación de una comisión designada por ésta. Las decisiones de cada ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS que consten en Actas debidamente aprobadas, conforme a este contrato, serán de obligatorio cumplimiento por parte de los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, al igual que las obligaciones que se impongan, incluyendo a los ausentes y disidentes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Un apoderado podrá representar un número plural de derechos fiduciaros. En el caso en que dicho apoderado sea a su vez beneficiario inscrito para el efecto de su participación y representación, le corresponderá en la asamblea que a él le corresponda por su apellido en orden alfabético. En caso en que el apoderado no sea un beneficiario inscrito, será parte de la Asamblea en la que represente el mayor número de derechos fiduciaros. En el evento en que sus participaciones sean iguales en asambleas diferentes se deberá presentar en aquella asamblea en la que le corresponda en el último orden alfabético por el apellido del poderdante. En el caso en que la fiduciaria cite a una asamblea particular no podrá haber representación de poderes distintos a la de la asamblea citada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En lo no regulado en este contrato respecto al funcionamiento de cada Asamblea, se aplicarán las normas del Código de Comercio establecidas para las Asambleas de Accionistas de las sociedades anónimas.

PARÁGRAFO TERCERO.- Para todos los efectos a que haya lugar, las decisiones que se adopten por las ASAMBLEAS DE BENEFICIARIOS y que sea común a todas ellas, serán de obligatorio cumplimiento cuando tres (3) de las cinco (5) Asambleas de Beneficiarios hayan votado en un mismo sentido.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: COMITÉ DE BENEFICIARIOS: LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS delegan en el COMITÉ DE BENEFICIARIOS la adopción de las medidas necesarias para impartir las instrucciones a ACCION de las determinaciones que, dentro del marco del presente contrato, deba ella ejecutar. Estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes personales elegidos por la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS por períodos de dos (2) años, y operará a partir de su designación y hasta su liquidación. ACCION asistirá por derecho propio a

las deliberaciones del Comité de Beneficiarios con voz pero sin voto. El Comité podrá invitar a terceros especialistas en aspectos técnicos, jurídicos o financieros, cuya opinión se requiera para una mejor ilustración de sus miembros. Constituirá quórum decisorio la presencia de tres (3) de los miembros y las decisiones se adoptarán con la mayoría simple de los presentes en la reunión.

22.1. REUNIONES, PRESIDENTE, SECRETARIO Y ACTAS.- El comité tendrá un Presidente elegido de su seno. Así mismo contará con un Secretario que será el Coordinador. De sus deliberaciones y decisiones se dejará constancia escrita en un libro de Actas llevado para tal efecto, bajo la firma de su Presidente y Secretario, cargo éste último en la que podrá ser designada la fiduciaria.

22.2. CONVOCATORIA, QUÓRUM.- El Comité se reunirá cuando lo convoque ACCION, a solicitud del Presidente del Comité o dos (2) de sus miembros, en forma escrita mediante carta, correo electrónico, telegrama o fax, con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de la reunión. El Comité podrá deliberar válidamente con la presencia de tres (3) de sus miembros. Las decisiones del Comité serán adoptadas por mayoría simple de los miembros presentes en la respectiva reunión.

22.3. REUNIONES NO PRESENCIALES: El Comité podrá deliberar y decidir en reuniones no presenciales de la forma como lo indican los Artículos 19 y siguientes de la Ley 222 de 1995, y la Circular Externa No. 05 de 1996 de la Superintendencia de Sociedades o las normas que las complementen, modifiquen o deroguen.

22.4. FUNCIONES DEL COMITÉ DE BENEFICIARIOS:

22.4.1. A solicitud de ACCION autorizar la celebración de los contratos que esta le requiera.

22.4.2 En caso de terminación del contrato por cualquier causa, y con el fin de proceder a su liquidación, instruir a ACCION sobre los términos y condiciones en que deban ser entregados los bienes del fideicomiso que correspondan a LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS. En caso de que transcurra un lapso superior a seis meses sin que dichas instrucciones se hubieren impartido a ACCION, se deberá citar una nueva asamblea, para que modifique tales instrucciones.

22.4.3. Nombrar el administrador de los activos fideicomitados y fijarle su remuneración. Hasta que el Comité efectúe este nombramiento ACCION con el ánimo de proteger los activos podrá contratar el Administrador quien podrá ser sustituido por el COMITÉ DE BENEFICIARIOS en los términos de su contrato. En todo caso, dicho nombramiento deberá realizarse de mutuo acuerdo con LA FIDUCIARIA Y EL COMITÉ DE BENEFICIARIOS.

22.4.4 Autorizar la destinación de los excedentes del fideicomiso.

22.4.5 Estudiar y aprobar de común acuerdo con ACCION, las modificaciones del presente contrato. El Presidente del COMITÉ DE BENEFICIARIOS suscribirá el documento modificadorio en representación de todos los BENEFICIARIOS CESIONARIOS, bajo los términos y condiciones fijados en la Cláusula Décima y Décima Octava del presente Contrato..

22.4.6 Analizar y comentar los estados financieros del Fideicomiso que le presente ACCION.

22.4.7 Establecer las funciones y atribuciones del Administrador.

22.4.8. Recomendar la enajenación a cualquier título de los activos del Fideicomiso.

22.4.9 Evaluar la información presentada tanto por el ADMINISTRADOR como por cualquiera de las partes vinculadas al mismo y hacer las recomendaciones y sugerencias a que haya lugar.

22.4.10 Instruir a ACCION sobre la forma como debe llevarse a cabo la liquidación del negocio, cuando así lo hayan decidido las ASAMBLEAS. Ejercer todas las otras funciones y atribuciones expresadas en el texto del presente contrato.

22.4.11 Decretar las reservas que se consideren adecuadas para el mantenimiento, seguros, impuestos y demás erogaciones en las cuantías o porcentajes de los ingresos que a su juicio sean necesarias.

22.4.12 Adoptar cualquier decisión que no esté asignada a otro órgano del FIDEICOMISO y delegar sus funciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- COORDINADOR DEL COMITÉ DE BENEFICIARIOS: EL FIDEICOMISO podrá contar con un COORDINADOR designado y removido en cualquier momento por EL COMITÉ DE BENEFICIARIOS con las siguientes funciones:

- 1.1. Canalizar las inquietudes de LOS BENEFICIARIOS CESIONARIOS hacia cada Asamblea, el Comité o la Fiduciaria, según el caso.
- 1.2. Podrá ejercer la secretaría del COMITÉ DE BENEFICIARIOS.
- 1.3. Presentar al COMITÉ DE BENEFICIARIOS las cotizaciones necesarias para que éste apruebe los contratos que son de su competencia.
- 1.4. Revisar los informes de las labores que presente el ADMINISTRADOR.
- 1.5. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de la ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS y del COMITÉ DE BENEFICIARIOS.
- 1.6. Las demás que le imponga este contrato y/o el Comité de Beneficiarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA.- ADMINISTRADOR. El Administrador será el encargado de administrar los activos fideicomitidos de conformidad con el contrato que para el efecto celebrará con el FIDEICOMISO, de acuerdo con lo previsto en este contrato. Los términos económicos del contrato del ADMINISTRADOR serán los definidos por el COMITÉ DE BENEFICIARIOS de acuerdo con lo contemplado en este Contrato.

La presente unificación se efectúa en el mes de diciembre del año 2012.

LA FIDUCIARIA

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ

C.C. 70.553.218 expedida en Envigado

Apoderado Especial

ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES,

LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR

C.C. No. 70.113259

Representante Legal

UNIÓN MUTUA S.A.

NIT 800.231.252-2

LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR

C.C. No. 70.113259

FACTOR GROUP (Solo firma el Otrosí No. 1)

DAVID WIGODA RINZLER

C.C. No. 98.541.525 de Envigado

Representante Legal

FACTOR GROUP COLOMBIA S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL