



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2021-01-349553

Tipo: Salida Fecha: 24/05/2021 05:49:52 AM
Trámite: 16618 - PRESENTACIÓN DE OBJECIONES
Sociedad: 830506361 - INVERLUNA Y CIA S.A. Exp. 64856
Remitente: 415 - GRUPO DE APOYO JUDICIAL
Destino: 415 - GRUPO DE APOYO JUDICIAL
Folios: 1 Anexos: NO Término: 15/07/2021
Tipo Documental: TRASLA REO Consecutivo: 415-000630

TRASLADO REORGANIZACION

TRASLADO

De las OBJECIONES presentadas, mediante memoriales radicados con los Nos. 2021-01-319526, 2021-01-338178, 2021-01-338200, 2021-01-339498, 2021-02-013543 y 2021-02-013567, contra el INVENTARIO DE BIENES allegado dentro del proceso de insolvencia de la sociedad INVERLUNA Y CIA S.A.S. EN REORGANIZACION, CÓRRASE TRASLADO a los interesados por el término de tres (3) días hábiles para los fines previstos en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006 modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010.

SE FIJA HOY: 24 DE MAYO DE 2021

COMIENZA A CORRER EL: 25 DE MAYO DE 2021

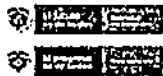
VENCE EL: 27 DE MAYO DE 2021

Se le informa a las partes que los documentos objeto del presente traslado, se pueden consultar y descargar en la página web de la Superintendencia de Sociedades www.supersociedades.gov.co sección Baranda Virtual – Radicaciones y digitando número de radicado – ver documento, o a través del siguiente link:

<https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/radicaciones>

ANA BETTY LOPEZ GUTIERREZ
Coordinadora del Grupo de Apoyo Judicial

TRD:OBJECIONES
RADS. Nos. 2021-01-319526, 2021-01-338178, 2021-01-338200, 2021-01-339498, 2021-02-013543 y 2021-02-013567.
FUN: S1466 2021-05-21



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y jurídicas más empresa y más empleo.
www.supersociedades.gov.co
whatsapp@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01 8000 11 45 89
Tel: (01) 2221509
Colombia



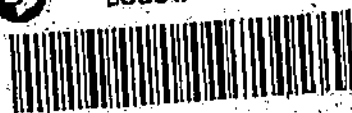
Inverluna

NIT: 830.506.361-8

Bogotá, Mayo 27 de 2021



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
BOGOTÁ



Al contestar cite:
2021-01-365228

Fecha: 27/05/2021 15:55:40
Remite: 830508361 - INVERLUNA Y CIA S.A.S. EN REORGANIZACION

Fólicas: 02

Doctora
SUSANA HIDVEGI ARANGO
Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia
Superintendente de Sociedades
Bogotá D.C.

REFERENCIA: SOCIEDAD INVERLUNA Y CIA SAS - NIT: 830.506.361-8 - EXPEDIENTE 64856
ASUNTO: ESCRITO QUE DESCORRE TRASLADO OBJECIONES AL INVENTARIO DE BIENES. Radicado 2021-01-349553 - CONSECUTIVO 415-000630.

RADICADOS DE OBJECIONES: 2021-01-319526, 2021-01-338178, 2021-01-338200, 2021-01-339498, 2021-02-013543 y 2021-02-013567.

En mi calidad de representante legal de INVERLUNA Y CIA SAS, con funciones de Promotor, con este escrito procedo a descorrer las objeciones presentadas al Inventario de Activos y Pasivos, por los acreedores, lo que hago en los términos del Art. 29, Inciso tercero de la ley 1116 de 2006, como sigue:

1. OBJECCIÓN DE INVERLUZ SAS CON RADICADOS 2021-01-319526 - 2021-01-338178 - 2021-02-013567

Esa sociedad textualmente pide: "Respetuosamente solicito al H. Despacho que se ACLARE o CORRIJA el INVENTARIO DE BIENES presentado por la sociedad INVERLUNA Y CIA. SAS EN REORGANIZACION, y ordene la EXCLUSIÓN de bienes del mismo, en los siguientes términos: PRIMERA. ACLARAR o CORREGIR el inventario de bienes presentado por la Promotora en el sentido de precisar que el cincuenta por ciento (50%) de los derechos sobre cada uno de los inmuebles relacionados en el siguiente cuadro es de propiedad de mi mandante INVERLUZ SAS."

Nombre y Dirección Matrícula Inmobiliaria Avalúo Total Lote A. Las Mercedes. Calle 51 #96-40 50C-502895 \$2.962.271.920 Lote C. Las Mercedes. Calle 51 #96-54 50C509701 \$3.149.247.460 Lote 1. Las Mercedes. Calle 51 #96-54 Int. 2 50C-502891 \$31.968.785.740 Lote 3. Las Mercedes. Calle 63 No. 93-68 50C-502896 \$36.302.500.000 Lote 5. Las Mercedes. Calle 63 #95-15 Int. 7.

Calle 134 Bis No. 19 - 75 TELEFONO: (057) 4824009 BOGOTÁ, D.C.



50C-502897 \$90.867.950.000 Lote 6. Las Mercedes. Calle 63 # 94-02 Int. 6. 50C-502905 \$45.034.401.760
\$210.249.156.880

PRONUNCIAMIENTO DE INVERLUNA Y CIA SAS

La sociedad objetante equivocadamente dice al despacho que al presentarse los bienes que describe, se indican que son de propiedad en 100% de INVERLUNA Y CIA SAS, lo cual no es cierto.

Si bien el avalúo indica el valor total de los bienes, lo que tiene INVERLUNA en sus inventarios de activos es el 50%. Así las cosas, no hay nada que modificar en el inventario ni excluir. Bástese con mirar la partida XXXX del inventario para que el despacho vea lo errado de la objeción.

2. OBJECION DE UNIBANK CON RADICADO 2021-01-338200

El objetante reclama que no se incluyó a Unibank, S.A como acreedor quirografario o de quinta clase en el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto presentado por la Representante Legal con funciones de Promotora del proceso de insolvencia de la sociedad Inverluna y Cía S.A.S.

Manifiesta en su objeción dos créditos entregados a la sociedad ALMAGRARIO de los cuales INVERLUNA, se relaciona como deudor solidario, pero no se indican valores. El monto graduado en Almagrario es de \$ 1.438.680.255.

PRONUNCIAMIENTO DE INVERLUNA Y CIA SAS

A pesar de lo anterior, ya frente a la objeción a la graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de voto INVERLUNA se allanó a ello y procederá a graduar como garantizado, crédito de Quinta clase a UNIBANK, quedando en esa medida reconocida esa acreencia en INVERLUNA.

3. OBJECION DE SEGURIDAD ATLAS CON RADICADO 2021-01-339498

Esta compañía, a través de su apoderada, textualmente manifiesta:

“OBJECCIÓN a los inventarios, teniendo en cuenta a que la sociedad en reorganización no incluyó dentro de sus pasivos la acreencia relacionada con los perjuicios causados a mi mandante por



valor de \$1.215.626.054,00 M/cte que fue el valor que quedó pendiente por ejecutar del contrato No. 053 de 2015 de Tecnología suscrito entre ALMAGRARIO S.A. y SEGURIDAD ATLAS LTDA. y que fuera también objeto del contrato de transacción de fecha 11 de octubre de 2016 y que como garante suscribió INVERLUNA Y CIA. S.A.S Reitero y como es de su conocimiento, hasta el día de hoy no ha habido sentencia definitiva que ponga fin al litigio contenido en el proceso ejecutivo que se inició ante el Juzgado 5o. Civil del Circuito de Bogotá, por parte de mi mandante en contra de INVERLUNA Y CIA. S.A.S y ALMAGRARIO S.A., radicado bajo el número 2017-531, por cuanto la sentencia proferida por el juzgador de primera instancia se encontraba en apelación ante el Tribunal Superior de Bogotá, Corporación que debido a la notificación del apoderado de INVERLUNA Y CIA. S.A.S sobre la existencia del proceso de Reorganización, decretó la nulidad de lo actuado desde el 26 de junio de 2020, ordenando remitir el expediente a la Supersociedades.”

PRONUNCIAMIENTO DE INVERLUNA Y CIA SAS

Como bien reconoce la objetante que la objeción es por una multa, la misma habrá ser materia de discusión en el escenario del acuerdo, así como los intereses que se cobran.

Si hubiera que modificarse los inventarios en el pasivo habría de indicarse que esta obligación reclamada es un crédito postergado en los términos del Art. 69-4 de la ley 1116.

4. OBJECION DE BANCO SUDAMERIS CON RADICADO 2021-02-013543

Esa entidad financiera pide que se excluyan del inventario los siguientes bienes inmuebles, puestos bajo cuidado de FIDUCIARIA SUDAMERIS, filial del BANCO SUDAMERIS.

No. Clase de Inmueble Matrícula Inmobiliaria Dirección

1 CASA 7 PEÑON 307 – 24707 Lote # 7 tercer Sector

2 LOCAL LA PIEL ROJA 50C-11437450 Calle 13 # 68C- 88

3 LOCAL AV. AMERICAS 50C-01482107 Ave.Américas No. 43-23 Barrió el Ejido

4 LOCAL CUCUTA 260-133242 LOCAL 101 Av. 3 Cll. 8 # 3-47

Calle 134 Bis No. 19 – 75 TELEFONO: (057) 4824969 BOGOTÁ, D.C.



5 LOCAL CUCUTA 260-133243 LOCAL 102 Av. 3 Cll. 8 # 3-47

6 LOCAL CUCUTA 260-133248 LOCAL 107 Av. 3 Cll. 8 # 3-47

La exclusión de los bienes lo justifica el GNB SUDAMERIS bajo una dación en pago de fecha 28 de febrero de 2020, lo que no es cierto, en vista de que los bienes depositados en el fideicomiso estaban en el mismo al 7 de octubre de 2020, cuando se obtienen certificados de tradición, posterior al 25 de junio de 2020, fecha del corte de la reorganización de INVERLUNA Y CIA SAS.

PRONUNCIAMIENTO DE INVERLUNA Y CIA SAS

Frente a esta pretensión del BANCO SUDAMERIS, y su FIDUCIARIA SUDAMERIS, de hacer dación en pago de derechos fiduciarios no fideicomitados, y obviando avalúos, que hacen más gravosa la situación del deudor, INVERLUNA en comunicación de fecha 8 de octubre de 2020, puso de presente que la escritura pública de constitución del fideicomiso y el contrato de fiducia, no otorgaban esa facultad.

Por ser pertinente al descorrerse este traslado de objeciones, y siendo los argumentos de fondo que tiene INVERLUNA para que su despacho no ordene la exclusión de los bienes, cito aparte central de la comunicación así:

"Leído el contrato de fiducia mercantil que constituyó el patrimonio autónomo INVERLUNA GARANTÍA, tenemos que dentro de los bienes que conforman el fideicomiso no hay cesión expresa de los derechos del mismo por parte de Inverluna. Baste leer el capítulo IV, conformación del patrimonio autónomo, y en ninguno de sus literales se entregan expresamente los DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE, los cuales necesariamente deben ser expresos y no genéricos.

La manera sinuosa como el contrato está redactado hace mención a los derechos fiduciarios y la posibilidad de que se los quede el banco, lo que pretende hacer usted con la comunicación de la referencia, sin tenga esa virtualidad.

Para que pudieran ustedes adelantar la venta de los bienes fideicomitados debían tener avalúos actualizados, que se echan de menos, en violación clara y conveniente del numeral 7.4 de ese anexo, y darse una vez se tuvieron los mismos, el trámite del anexo 2, lo que nunca hicieron. Obviar, ignorar y no actualizar el valor de los bienes hace en favor de su matriz, BANCO

SUDAMERIS, y en violación clara de las obligaciones que le imponen el numeral 3.1.1. parágrafo 4 del anexo 2, de realizar los bienes del fideicomiso al mejor precio posible.

Calle 134 Bis No. 19 – 75 TELEFONO: (057) 4824969 BOGOTÁ, D.C.



La actual situación de insolvencia de INVERLUNA Y CIA S.A.S, comporta que la totalidad de los bienes incluidos en el fideicomiso que pretenden desconocer, estén afectos al mismo y con medidas cautelares por ministerio de la misma ley 1116 de 2006.

Toda la discusión que se abre, producto de la conducta por lo menos imprudente, sino sesgada en favor de su matriz, se hará ante la Superintendencia de Sociedades, entidad ante la cual se mantienen tanto la graduación de los créditos en favor del BANCO SUDAMERIS, como los bienes en el inventario.

Ese escenario judicial podrá ser aprovechado para definir este asunto, el que, por demás, y vista su conducta, tanto como representante legal como la fiduciaria que usted representa, requerirá necesariamente de examen, todo lo cual indudablemente instauraremos e impulsaremos en beneficio de lo justo y de los derechos de los acreedores todos y accionistas de la compañía.

Los avalúos que se adjuntaron a la Superintendencia de Sociedades, muestran unos bienes por valor de \$8.673.303.733, frente a un crédito a la fecha de \$7.000.000.000, siendo un despojo pretender quedarse el BANCO SUDAMERIS con los mismo y saltarse el orden de pagos del acuerdo.

Adjunto copia del contrato de fiducia que pareciera no tenerlo completo, los avalúos de los predios y copia de la providencia de la Superintendencia de Sociedades sobre el proceso judicial de INVERLUNA."

El contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA es la mayor prueba de la imposibilidad de la fiduciaria SUDAMERIS filial del BANCO SUDAMERIS, MATRIZ, de hacer dación en pago de derechos fiduciarios, y en esa medida ilegal y en contra no solo de la universalidad del concurso sino de la prelación legal su veloz actuar de despojo de bienes de INVERLUNA a fin de birlar no solo el patrimonio de la concursada, al hacer daciones en pago sin avalúos y por precios irrisorios sobre los bienes, sino de evadir ilegalmente el concurso de acreedores al que está llamado.

Cito textualmente el numeral 4.2 del Contrato de Fiducia ya que el mismo se explica solo y da la razón a INVERLUNA:

"4.2. BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTONOMO: EL FIDEICOMITENTE transferirá al PATRIMONIO AUTONOMO, a título de Fiducia Mercantil de Garantía, los siguientes activos:

a. El derecho de dominio y propiedad que actualmente tiene sobre los INMUEBLES que se relacionan en el ANEXO No 1 del presente contrato, cuya transferencia se llevará a cabo mediante el otorgamiento de las escrituras públicas correspondientes y deberá quedar registrada a favor de "FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. – PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA", identificado con el NIT 830.054.357-7, cuya vocera y administradora es la FIDUCIARIA.



b. Los dineros que deriven de la venta de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, cuando sea necesario ejecutar la garantía, así como los rendimientos financieros que generen dichos recursos económicos, junto con los demás dineros que conforme a los términos del presente contrato, debiere o pudiere recibir el FIDEICOMISO.

c. Los demás recursos, bienes, o activos, que se transfiera al PATRIMONIO AUTONOMO EL FIDEICOMITENTE, o un tercero por cuenta suya, junto con sus rendimientos.”

Para un mejor entendimiento adjunto los certificados de tradición, donde se acredita que los bienes fideicomitidos estaban en el fideicomiso SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO EN GARANTIA para el 25 de junio de 2020, fecha de corte de la admisión de INVERLUNA al proceso de reorganización.

Ponemos de presente que los certificados de tradición con folios: 307-24707 de Girardot, El Peñón Condominio; 260-133248 de Cúcuta; 260-133243 de Cúcuta 260-133242 de Cúcuta, con fecha de expedición 25/5/2021, registran que los bienes aún se encuentran en el fideicomiso, y por lo tanto no pueden ser excluidos de la masa de bienes del deudor.

Los predios con matrícula 50C-1437450, con dirección Av. Calle 13 No. 68-B -98, de Bogotá, y 50C-1482107, con dirección Av Calle 20 No. 43-23, de Bogotá, conforme certificados de tradición expedidos el 7 de octubre de 2020, que fueron transferidos por

INVERLUNA al fideicomiso, para esa fecha están en cabeza de la sociedad fiduciaria como vocera del fideicomiso de garantía INVERLUNA, fecha posterior al 25 de junio de 2020, lo que hace ineficaz cualquier tradición sobre los mismos por efectos del concurso, al estar expresamente prohibido por la ley. Queremos poner de presente que INVERLUNA intentó obtener los certificados de tradición de estos dos predios (matrícula 50C-1437450 con dirección Av. Calle 13 No. 68-B -98, de Bogotá y 50C-1482107 Con dirección Av Calle 20 No. 43-23 de Bogotá) y están bloqueados, lo que lleva a pensar que la fiduciaria GNB SUDAMERIS, ilegalmente, y violando las prohibiciones legales, movió esos bienes.

Al ser la prueba solo documental, adjuntamos la copia de CONTRATO DE FIDEICOMISO, la comunicación enviada al BANCO SUDAMERIS y a la FIDUCIARIA SUDAMERIS, los

certificados de tradición de los bienes donde obran a nombre del fideicomiso con fecha 7 de octubre de 2020, posterior al 25 de junio de 2020, fecha del corte y admisión de INVERLUNA a la reorganización.

Por último, solicitamos a usted que no solo no se excluyan los bienes, sino que se declare la ineficacia de la dación en pago, el movimiento de los dos inmuebles, que suponemos hizo la fiduciaria (50C-1437450 con dirección Av. Calle 13 No. 68-B -98, de Bogotá y 50C-1482107 Con dirección Av Calle 20 No. 43-23 de Bogotá), se multe a los administradores de la Fiduciaria SUDAMERIS y del BANCO SUDAMERIS y se le postergue el crédito al BANCO SUDAMERIS, en los términos del Art. 17 de la ley 1116 de 2006.



PRUEBAS.


Solicito que se tengan como pruebas los documentos que allego con el presente escrito así como los documentos que obran en el expediente, y los folios de matrícula inmobiliaria que hoy anexo y los que anexaré posteriormente, una vez la Oficina de Registro desbloquee los folios, así:

1. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía entre Inverluna y Cia SAS, y Servitrust GNB Sudameris S.A.
2. Certificados de tradición 307-24707 de Girardot, El Peñón Condominio; 260-133248 de Cúcuta; 260-133243 de Cúcuta; 260-133242 de Cúcuta, con fecha de expedición 25/5/2021.
3. Certificados de Libertad y Tradición de matrícula 50C-1437450, con dirección Av. Calle 13 No. 68-B -98, de Bogotá, y 50C-1482107, con dirección Av Calle 20 No. 43-23, de Bogotá, conforme certificados de tradición expedidos el 7 de octubre de 2020.
4. Pantallazos que prueban que fueron solicitados los Certificados de Libertad de los inmuebles con matrículas inmobiliarias números 50C-1437450, 50C-1482107, y los folios están bloqueados.
5. Comunicaciones enviadas al banco y a la Fiduciaria advirtiendo sobre la imposibilidad legal de hacer dación en pago de derechos fiduciarios no fideicomitidos, o de obviar avalúos previstos en el contrato de Fiducia.

Teniendo en cuenta el bloqueo de los folios, seguiremos tratando de obtener los certificados y la novedad será informada a su despacho.

En los anteriores términos dejo descorrido el traslado de las objeciones al inventario de activos y pasivos de INVERLUNA Y CIA SAS.

Cordialmente,



CARMEN LUCIA RODRIGUEZ MONDRAGON
C.C: 51.563.617 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL CON FUNCIONES DE PROMOTOR
INVERLUNA Y CIA SAS EN REORGANIZACIÓN



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21

Recibo No. AA21869712

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERLUNA Y CIA S.A.S
Nit: 830.506.361-8 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01428824
Fecha de matrícula: 5 de noviembre de 2004
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 2 de julio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2020.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 134 Bis No. 19 75
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@inverluna.com.co
Teléfono comercial 1: 4824969
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 134 Bis No. 19 75
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: jhon.ruiz@redservi.com.co
Teléfono para notificación 1: 4824969
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0004729 del 25 de octubre de 2004 de Notaría 24 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de noviembre de 2004, con el No. 00960809 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERLUNA Y CIA S EN C A.

Que por Escritura Pública No. 4899, de la Notaría 24 de Bogotá D.C, del 03 de noviembre de 2004, se aclaró la escritura de constitución.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 0053 del 30 de septiembre de 2014 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de noviembre de 2014, con el No. 01884263 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de INVERLUNA Y CIA S EN C A a INVERLUNA Y CIA S.A.S.

Que por Acta No. 0053 de la Asamblea de Accionistas, del 30 de septiembre de 2014, inscrito el 12 de noviembre de 2014 bajo el número 01884263 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad en comandita simple a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INVERLUNA Y CIA S.A.S.

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Mediante Auto No. 460-006236 del 26 de junio de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 ordenó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21

Recibo No. AA21869712

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

referencia, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de Agosto de 2020 con el No. 00004749 del libro XIX.

Mediante Aviso No. 415-000242 del 11 de agosto de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006 ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización en la sociedad de la referencia, lo cual fue inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de Agosto de 2020 con el No. 00004749 del libro XIX.

Que en virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 460-006236 del 26 de junio de 2020, inscrito el 18 de Agosto de 2020 bajo el No. 00004749 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial de la sociedad de la referencia a:
Nombre: Carmen Lucía Rodríguez Mondragón
Documento de Identificación: c.c. 51.563.617
Dirección del promotor: Calle 134 Bis No. 19-75 en Bogotá
Teléfono(s) y/o fax del promotor: 4824969 celular: 3153081898
Correo electrónico: gerencia@interluna.com.co
Nominador: Superintendencia De Sociedades.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 5 de noviembre de 2054.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades:
I. Invertir en acciones y cuotas de interés social de sociedades nacionales e internacionales, en títulos y demás papeles negociables en bolsas de valores o en cualquier mercado autorizado por la ley, tanto del orden nacional como internacional e invertir en bienes muebles o inmuebles que produzcan rendimientos periódicos o renta fija. II. Prestar servicios de transporte y de distribución de bienes muebles. III. Administrar bienes muebles e inmuebles incluidos vehículos de transporte. IV. Celebrar actos y contratos con entidades nacionales, internacionales, públicas o privadas con el propósito de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21

Recibo No. AA21869712

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

desarrollar las actividades anotadas anteriormente. V. Adquirir inmuebles con destino a parcelarios, urbanizarlos, construirlos, mejorarlos, enajenarlos, darlos o tomarlos en arrendamiento o a otro título no traslativo de dominio. VI. Crear, adquirir, obtener y explotar concesiones, patentes, licencias, marcas, nombres comerciales u otros derechos de propiedad industrial e intelectual. VII. Adquirir y ceder derechos patrimoniales de autor, comercializar, usar, licenciar, prestar servicios de soporte y mantenimiento de software. VIII. Realizar operaciones de factoring con o sin recurso, y las actividades complementarias de la misma, tales como las de investigación y clasificación de la clientela, contabilización de deudores y, en general, cualquier otra actividad que tienda a favorecer la administración, evaluación, seguridad y financiación de los créditos nacidos en el tráfico mercantil nacional o internacional, que le sean cedidos. Dentro de esta actividad, la compañía podrá intermediar la compra y venta de facturas simples de compraventa, cambiarias de compraventa, contratos de servicios y de venta de bienes, de créditos o cartera en general de títulos valores inscritos o no en bolsa. IX. Prestar todos los servicios relacionados con asuntos financieros, legales y corporativos X. Desarrollar procesos y prestar servicios de capacitación. XI. Desarrollar diseños de aplicaciones. XII. Prestar servicios de outsourcing. En desarrollo del objeto social, la sociedad podrá: A. Transformarse, fusionarse o escindirse. B. Comprar, vender, arrendar, permutar e hipotecar toda clase de inmuebles. C. Recibir dinero en mutuo. D. Promover la constitución de sociedades que en alguna forma tiendan a asegurar la expansión de sus negocios. E. Tomar a su cargo obligaciones originalmente contraídas por otras personas naturales o jurídicas y sustituir a terceros o hacerse sustituir por terceros en la totalidad o una parte de los derechos u obligaciones de cualquier contrato. F. En general, celebrar toda clase de actos, operaciones o contratos que tengan relación directa con las actividades que conforman el objeto social o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad. G. Constituir apoderados que le representen, asociarse con otras compañías de la misma o parecida naturaleza y en general realizar toda clase de operaciones comerciales o civiles y ejecutar o celebrar toda clase de contratos o actos del mismo orden, ya sean industriales, comerciales o financieros encaminados a alcanzar los fines que se propone. H. Intervenir ante terceros como acreedora o como deuda en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. I.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21

Recibo No. AA21869712

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Efectuar cualquier clase de operaciones de crédito activo o pasivo, tales como constituir depósitos, efectuar préstamos, otorgar o recibir documentos negociables, girar, aceptar, endosar, asegurar y negociar en general títulos valores y recibirlos en pago. J. Celebrar así mismo operaciones relacionadas con la protección de sus bienes, negocios y personas a su servicio. K. Celebrar contratos de cuentas en participación sea como participe activa o como participe inactiva y L. Transigir, desistir y apelar a decisiones de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones que tenga interés frente a terceros o a sus administradores. Parágrafo. Es contrario al objeto social, garantizar respaldar, afianzar o avalar deudas de personas naturales o jurídicas distintas de aquellas con quienes la empresa que se constituye tenga calidad de matriz, filial, subsidiaria o se halle vinculada económicamente.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$10.000.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$10.000.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$10.000.000.000,00
No. de acciones : 1.000,00
Valor nominal : \$10.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, a quien se le denominará el gerente cuando se trate de una persona natural, se

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21

Recibo No. AA21869712

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

tendrá un representante legal suplente a quien se le denominará suplente del Gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. El representante legal ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1) Ejercer la representación legal de la sociedad tanto judicial como extrajudicial. 2) Dirigir, planear, organizar, controlar las operaciones en el desarrollo del objeto social de la, compañía, reportándolo a la asamblea de accionistas. 3) Ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios sociales, con un límite de cuantía no superior a mil seiscientos veintitrés (1623) salarios mínimo legales mensuales vigentes 4) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no corresponda a la asamblea de accionistas o al presidente. 5) Cumplir las órdenes de la asamblea de accionistas, así como vigilar el funcionamiento de la sociedad e impartir las instrucciones que sean necesarias para la buena marcha de la misma. 6) Rendir cuentas soportadas de su gestión, cuando se lo exija la asamblea general de accionistas. 7) Presentar a treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el balance de la sociedad y un estado de pérdidas y ganancias para su examen por parte de la asamblea general de accionistas. 8) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada. 9) Abstenerse de participar, por sí o por interpuesta persona, en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la asamblea de accionistas por medio escrito. 10) Responderá solidaria e ilimitadamente por los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros. 11) El gerente de la sociedad no podrá, ni por sí ni por interpuesta persona, enajenar o adquirir acciones de la misma sociedad mientras esté en ejercicio de su cargo. 12) Las demás funciones que le señale la asamblea general de accionistas. 13) Determinar las políticas de la compañía para el cabal cumplimiento de los proyectos a efectuarse actuales y futuros. 14) Brindar apoyo administrativo, financiero y supervisión fiscal. 15) Velar por que se permita la adecuada realización de las funciones correspondientes a los demás cargos administrativos de la empresa. 16) Crear los diferentes comités que

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

la compañía necesite para el desarrollo de la ejecución y control de los proyectos. 17) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad. 18) Dirigir y controlar todos los negocios de la sociedad y delegar en el gerente general en cualquier otro empleado, las funciones que estime convenientes. 19) Podrá designar los cargos y empleos que no le correspondan a la asamblea de accionistas. 20) Disponer cuando lo considere oportuno, la formación de comités integrados por el número de miembros que determine para que lo asesoren en asuntos especiales.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 0108-16 del 29 de diciembre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de enero de 2017 con el No. 02174514 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Chaves Cruz German Alberto	C.C. No. 000000079117373

Mediante Acta No. 0153-19 del 23 de septiembre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 2019 con el No. 02508720 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Rodriguez Mondragon Carmen Lucia	C.C. No. 000000051563617

Que por Documento Privado del 27 de mayo de 2019, inscrito el 6 de septiembre de 2019 bajo el No. 02503505 del libro IX, German Alberto Chavez Cruz renunció al cargo de Representante legal suplente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la corte constitucional.

REVISORES FISCALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Acta No. 0124 del 18 de agosto de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2017 con el No. 02255242 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Cifuentes Tabora Yined	C.C. No. 000000066782505 T.P. No. 175068-T
Revisor Fiscal Suplente	Adames Muñoz Yessica Paola	C.C. No. 000001022975573 T.P. No. 210150-T

PODERES

Que por Escritura Pública No. 01209 de la Notaría 30 de Bogotá D.C., del 11 de junio de 2019, inscrita el 21 de Junio de 2019 bajo el registro No 00041703 del libro V, compareció German Alberto Chaves Cruz identificado con cédula de ciudadanía No. 79.117.373 de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal Suplente, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general, amplio y suficiente en cuanto a derecho sea necesario y con las mas amplias facultades al señor Jhon Sebastian Ruiz Casas identificado con cédula ciudadanía No. 1.014.235.355 de Bogotá D.C., Portador de la tarjeta Profesional de Abogado No. 303.929 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, para que represente a la sociedad INVERLUNA Y CIA S.A.S en los siguientes-actos: A) Notificarse de todos los actos administrativos y judiciales respectivamente, emitidos por las autoridades que conforman las ramas del poder público, es - decir la ejecutiva, la legislativa y la judicial, absolutamente en todas sus instancias y jurisdicciones. B) Presentar y contestar demandas en cualquier clase de proceso judicial o administrativo, representar a INVERLUNA Y CIA S.A.S en el curso de los mismos hasta el final y en todas las instancias que sean necesarias, pudiendo interponer recursos, proponer tachas de falsedad, presentar alegatos, sustituir, recibir, y en todo acto necesario ejercer en nombre de INVERLUNA Y CIA S.A.S, para que la misma nunca quede sin representación dentro de los procesos a que hace alusión en este literal. C) Atender cualquier clase de diligencia en que intervengan autoridades públicas o privadas con funciones públicas o privadas de funciones públicas y que INVERLUNA Y CIA S.A.S. tenga la obligación

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de suministrar información o cumplir obligaciones legales judiciales o administrativamente impuestas, inclusive las declaraciones e interrogatorios de parte que se decreten y/o practiquen dentro del curso de los respectivos procesos judiciales o administrativos en que INVERLUNA Y CÍA. SAS. D) Conciliar y transigir judicial y extrajudicialmente, de ser necesario; -cualquier pretensión ante autoridad judicial; administrativa o privada con funciones públicas o con terceros que presenten reclamaciones contra INVERLUNA Y CIA S.A.S. hasta por cuantías no superiores a dos mil -(2000:) salarios mínimos legales mensuales vigentes. E). Desistir de procesos, reclamaciones o gestiones que se adelanten por de INVERLUNA Y CIA S.A.S., de los recursos que en ellos se interpongan, los incidentes que se promuevan y en fin de cualquier acto o diligencia que requiera desistimiento. Estos actos serán desistibles por el apoderado siempre y cuando sus pretensiones no se valoran por arriba de dos mil (2000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004181 del 22 de septiembre de 2005 de la Notaría 24 de Bogotá D.C.	01115840 del 12 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0001322 del 16 de mayo de 2007 de la Notaría 30 de Bogotá D.C.	01146429 del 24 de julio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0006296 del 28 de agosto de 2008 de la Notaría 24 de Bogotá D.C.	01239937 del 4 de septiembre de 2008 del Libro IX
E. P. No. 1537 del 24 de agosto de 2012 de la Notaría 15 de Bogotá D.C.	01662262 del 30 de agosto de 2012 del Libro IX
Acta No. 0035 del 24 de junio de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01752531 del 29 de julio de 2013 del Libro IX
Acta No. 0053 del 30 de septiembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01884263 del 12 de noviembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 0062 del 28 de febrero de 2015 de la Asamblea de Accionistas	01921821 del 18 de marzo de 2015 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Acta No. 0114 del 2 de marzo de 2017 de la Asamblea de Accionistas 02223511 del 11 de mayo de 2017 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado No. de Representante Legal del 12 de julio de 2012, inscrito el 19 de julio de 2012 bajo el número 01652042 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: INVERLUNA Y CIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- AREA VITAL S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

- RED INTEGRADORA S.A.S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2012-07-20

Que por Documento Privado No. de Representante Legal del 6 de agosto de 2012, inscrito el 13 de agosto de 2012 bajo el número 01657903 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: INVERLUNA Y CIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- PROYECTO H B S S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2012-06-20

Que por Documento Privado No. SIN NUM de Representante Legal del 15 de agosto de 2014, inscrito el 29 de agosto de 2014 bajo el número 01863329 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de grupo empresarial por parte de la sociedad matriz: INVERLUNA Y CIA S.A.S, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- RISK INSURANCE LTDA

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :
2014-06-21

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21

Recibo No. AA21869712

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Aclaración Situación de Control

Por Documento Privado del representante legal, del 12 de julio de 2012, inscrito el 19 de julio de 2012 bajo el No. 01652042 se aclara la situación de control en el sentido de indicar que la sociedad BIGGINS INVESTING CORP comunica que se configura grupo empresarial indirecto a través de la sociedad INVERLUNA Y CIA S EN C A con las siguientes empresas subordinadas: AREA VITAL S A S, DIEX OPERADOR LOGISTICO S A S, RED INTEGRADORA S A S.

CERTIFICA:

Por Documento Privado del representante legal, del 6 de agosto de 2012, inscrito el 13 de agosto de 2012 bajo el No. 01657903 se informa que la sociedad subordina proyecto HBS S A S entra a hacer parte del grupo empresarial inscrito con registro 01652042.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado sin número del representante legal del 24 de enero de 2013, inscrito el 28 de enero de 2013 bajo el número 01700999 del libro IX, se modifica el grupo empresarial inscrito con el registro No. 01652042 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad DIEX OPERADOR LOGISTICO SAS (subordinada) en virtud de la fusión absorbe a la sociedad RED INTEGRADORA SAS y modifica su razón social por RED INTEGRADORA SAS. Por lo anterior, el grupo empresarial indirecto se conforma las sociedades subordinadas: AREA VITAL SAS, RED INTEGRADORA SAS y PROYECTOS HBS SAS.

CERTIFICA:

Por Documento Privado del representante legal, del 15 de agosto de 2014, inscrito el 29 de agosto de 2014 bajo el No. 01863329 del libro IX se informa que la sociedad LINCE HOLDING INC quien ejerce control indirecto a través de la sociedad INVERLUNA Y CIA S EN C A (matriz) quien comunica que se configura grupo empresarial con la sociedad RISK INSURANCE S.A.S. (beneficiaria).

CERTIFICA:

Por Documento Privado del representante legal, del 15 de mayo de 2015, inscrito el 26 de mayo de 2015 bajo el No. 01942443 del libro IX, se modifica la la situación de control inscrita con el registro No. 1652042 del libro IX, en el sentido de indicar que el control indirecto a través de INVERLUNA SAS sobre las sociedades subordinadas ÁREA VITAL SAS, RED INTEGRADORA SAS, PROYECTO HBS SAS ahora es ejercido por Jesus Guerrero Hernandez, e informa que entra a hacer parte del grupo empresarial la sociedad ALMAGRARIO S.A. Como subordinada.

CERTIFICA:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

*****Aclaración Situación de Control*****

Por Documento Privado No. Sin Núm. del representante legal, del 9 de diciembre de 2015, inscrito el 18 de diciembre de 2015 bajo el No. 02046421 se aclara la situación de grupo empresarial inscrita el 19 de julio de 2012 bajo el No. 01652042, modificada con los registros 1700999, 1863329, y 1889594 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad RED INTEGRADORA S.A.S (subordinada) ya no hace parte del grupo empresarial.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado No. Sin Núm. de representante legal 6 de marzo de 2017, inscrito el 18 de mayo de 2017, bajo el No. 02225362 del libro IX se modifica el grupo empresarial inscrito bajo el registro número 01652042, modificado con los registros 1700999, 1863329, 1889594, 01942443 y 02046421 del libro IX en el sentido de indicar que la sociedad AREA VITAL S A S ya no hace parte del grupo empresarial.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIUActividad principal Código CIIU: 6613
Actividad secundaria Código CIIU: 5229

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGALFecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4BB3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Otras actividades Código CIU: 6810, 8299**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 5.248.629.269

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIU : 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 3 de abril de 2017.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 24 de septiembre de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de mayo de 2021 Hora: 14:28:21
Recibo No. AA21869712
Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21869712B4B93

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

Fwd: ASUNTO: INVERLUNA Y CIA SAS- 830.506.361-8 COMUNICACIÓN SVTGNB-DCEN-2020-21 DE FECHA 22 DE SEPTIMBRE DE 2020. FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA GARANTIA

GI Gerencia Inverluna
Jue 19/11/2020 15:44
Para: csalgado@gnbsudameris.com.co

...

Carta Fiducia GNB Sudameris... 1 MB	Contrato de Fiducia.pdf 7 MB
--	---------------------------------

Mostrar los 7 datos adjuntos (16 MB) Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAGRARIO SA

Doctora
MARGARITA ROSA VIZCAINO VERGARA
Coordinadora Grupo de Procesos de Reorganización y Liquidación A
Superintendencia Delegada de Procedimientos de Insolvencia
Superintendente de Sociedades
Bogotá D.C.

REFERENCIA: INVERLUNA Y CIA SAS- 830.506.361-8 COMUNICACIÓN SVTGNB-DCEN-2020-21 DE FECHA 22 DE SEPTIMBRE DE 2020. FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA GARANTIA

Respetada doctora,
En mi calidad de representante legal con funciones de promotor, identificada como obra al pie de mi firma, conforme radicado de la referencia, me permito adjuntar copia de comunicado enviado a Banco Sudameris, para su conocimiento y análisis.

Bogotá D.C., noviembre 19 de 2020

Señora
VIVIA JOHANA REYNA ABRIL
Representante Legal
SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Ciudad.

Bogotá D.C., noviembre 19 de 2020

Señora
VIVIA JOHANA REYNA ABRIL
Representante Legal
SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Ciudad.

**ASUNTO: COMUNICACIÓN SVTGNB-DCEN-2020-21 DE FECHA 22 DE SEPTIMBRE DE 2020.
FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA GARANTIA**

Respetada señora,

Me permito dar sucinta respuesta a la comunicación de la referencia, en la que pretende usted y la fiduciaria birlar bienes del concurso en beneficio de la matriz BANCO ITAU.

Revisado el contrato de fiducia mercantil que constituyó el patrimonio autónomo INVERLUNA GARANTÍA, tenemos que dentro de los bienes que conforman el fideicomiso no hay cesión expresa de los derechos del mismo por parte de Inverluna. Baste leer el capítulo IV, conformación del patrimonio autónomo, y en ninguno de sus literales se entregan expresamente los DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE, los cuales necesariamente deben ser expresos y no genéricos.

La manera sinuosa como el contrato está redactado hace mención a los derechos fiduciarios y la posibilidad de que se los quede el banco, lo que pretende hacer usted con la comunicación de la referencia, sin que tenga esa virtualidad.

Para que pudieran ustedes adelantar la venta de los bienes fideicomitidos debían tener avalúos actualizados, que se echan de menos, en violación clara y conveniente del numeral 7.4, de ese anexo y darse una vez se tuvieran los mismos, el trámite del anexo 2, lo que nunca hicieron. Obviar, ignorar y no actualizar el valor de los bienes hace en favor de su matriz, BANCO SUDAMERIS, y en violación clara de las obligaciones que le imponen el numeral 3.1.1. parágrafo 4 del anexo 2, de realizar los bienes del fideicomiso al mejor precio posible.

La actual situación de insolvencia de INVERLUNA Y CIA S.A.S, comporta que la totalidad de los bienes incluidos en el fideicomiso que pretenden desconocer, estén



Inverluna

NIT:830.506.361-8

afectos al mismo y con medidas cautelares por ministerio de la misma ley 1116 de 2006.

Toda la discusión que se abre, producto de la conducta por lo menos imprudente, sino sesgada en favor de su matriz, se hará ante la Superintendencia de Sociedades, entidad ante la cual se mantienen tanto la graduación de los créditos en favor del BANCO SUDAMERIS, como los bienes en el inventario.

Ese escenario judicial podrá ser aprovechado para definir este asunto, el que, por demás, y vista su conducta, tanto como representante legal como la fiduciaria que usted representa, requerirá necesariamente de examen, todo lo cual indudablemente instauraremos e impulsaremos en beneficio de lo justo y de los derechos de los acreedores todos y accionistas de la compañía.

Los avalúos que se adjuntaron a la Superintendencia de Sociedades, muestran unos bienes por valor de \$8.673.303,733,80, frente a un crédito a la fecha de \$ 7.000.000.000 valor del capital y \$5.456.769.311 correspondiente a intereses, siendo un despojo pretender quedarse el BANCO SUDAMERIS con los mismo y saltarse el orden de pagos del acuerdo.

Adjunto copia del contrato de fiducia que pareciera no tenerlo completo, los avalúos de los predios y copia de la providencia de la Superintendencia de Sociedades sobre el proceso judicial de INVERLUNA.

Todo este asunto será informado a la Superintendencia con las copia de las actuaciones que se surtirán, y a la Superintendencia Financiera, para que se investigue tanto a usted, la fiduciaria como a la matriz, el Banco Sudameris.

CARMEN LUCÍA RODRIGUEZ MONDRAGON
REPRESENTANTE LEGAL CON FUNCIONES DE PROMOTOR
INERLUNA Y CIA S.A.S.
NIT. 830.506.361-8

CC: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES GRUPO I ACUERDO DE REORGANIZACIÓN SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Calle 134 Bis No. 19 – 75 TELEFONO: (057) 4824969 BOGOTÁ, D.C.



Emp. de Calificación / Perfil 5

lo recibimos porque es posible generar certificado para la matrícula
(matrícula # 1437450 en Calificación.)

Recibir

> Escribe aquí para buscar



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525870143299385

Nro Matrícula: 260-133243

Página 1 TURNO: 2021-260-1-63460

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 09-07-1991 RADICACIÓN: 91-9163 CON: ESCRITURA DE: 15-03-1991

CODIGO CATASTRAL: 54001010700520002901 COD CATASTRAL ANT: 010700520002901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #799 DEL 15 DE MARZO DE 1.991. NOTARIA 10. DE BOGOTA. TIENE UN AREA DE: 96.04 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS; METROS; CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS; CENTIMETROS; / AREA CONSTRUIDA - METROS; CENTIMETROS;

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 04-03-39 ESCRIT.#134 DEL 22-02-39 NOTARIA 2,DE CUCUTA. CONTRATO DE COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:MUNICIPIO DE CUCUTA. A:LA NACION. 1939. SEGUNDO.-REGISTRO DEL 13-08-29 ESCRIT.#795 DEL 01-08-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:TRILLOS, SILVIO A. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. TERCERO.-REGISTRO DEL 01-08-29 ESCRIT.#748 DEL 15-07-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:ANDRADE B.FRANCISCO DE P. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. CUARTO.-REGISTRO DEL 25-05-29 ESCRIT.#544 DEL 17-05-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:BRACHO, MAGDALENA. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. QUINTO.-REGISTRO DEL 14-05-29 ESCRIT.#515 DEL 06-05-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:SOTO, JORGE E.; VARGAS, MANUEL JOSE; GONZALEZ, MANUEL MARIA; GAITAN, MARTIN EMILIO. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. SEXTO.-REGISTRO SIN ESCRIT.# 236 DEL 06-11-1889 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:N.N. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1889



DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 3 Y 4 CALLES 8 Y 8A. #3-47 Y 3-50 EDIF. NACIONAL DE CUCUTA. "EDIFIC.SANTANDER" PISO 1.ZONA A-2 OFIC.#102 CALLES 8 Y 8A.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-1991 Radicación: 9163

Doc: ESCRITURA 799 DEL 15-03-1991 NOTARIA 10, DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FONDO DE INMUEBLES NACIONALES DE LA NACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1994 Radicación: 18956

Doc: SIN INFORMACION SN DEL 23-12-1993 MINISTERIO OO.PP. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENTREGA DE INMUEBLES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525870143299385

Nro Matrícula: 260-133243

Pagina 2 TURNO: 2021-260-1-63460

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: FONDO DE INMUEBLES NACIONALES DE LA NACION

A: ADMINISTRACION POSTAL NACIONALES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1997 Radicación: 1997-27068

Doc: OFICIO 746 DEL 23-10-1997 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS CANCELACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0000074

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-1998 Radicación: 1998-2231

Doc: OFICIO SIN DEL 27-01-1998 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DEL PUENTE ELIAS M SOTO

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-17387

Doc: OFICIO 764 DEL 20-08-2004 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA PUENTE ELIAS M. SOTO.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-2009 Radicación: 2009-260-6-3123

Doc: OFICIO ACTA 1 DEL 29-12-2008 ADPOSTAL EN LIQUIDACION DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ESTE Y OTROS. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-133242.

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

DE: ADMINISTRACION POSTAL NACIONAL - ADPOSTAL EN LIQUIDACION

A: SOCIEDAD FIDUAGRARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2009 Radicación: 2009-260-6-14668

Doc: ESCRITURA 2537 DEL 27-05-2009 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$254,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.-I.R.A.#008848 DE 28-05-2009.-

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

DE: FIDUAGRARIA S.A.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525870143299385

Nro Matrícula: 260-133243

Página 3 TURNO: 2021-260-1-63460

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-2016 Radicación: 2016-260-6-11757

Doc: ESCRITURA 2981 DEL 11-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$519,722,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA NIT# 8300543577X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-260-6-11757

Doc: ESCRITURA 2981 DEL 11-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA NIT# 8300543577

NIT# 8305063618

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2532

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION DECRETO 1394 DE 1970, ARTICULO 59 Y SIGUIENTES

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA - FONDOVA CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-260-3-1436

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525870143299385

Nro Matricula: 260-133243

Pagina 4 TURNO: 2021-260-1-63460

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

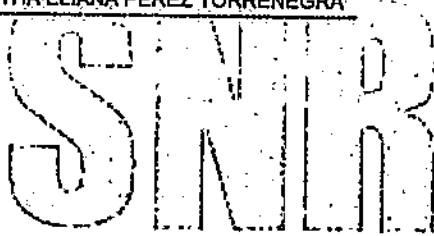
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-260-1-63460

FECHA: 25-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA-ELIANA PEREZ TORRENEGRA



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525247943299384

Nro Matrícula: 260-133248

Página 1 TURNO: 2021-260-1-63459

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 09-07-1991 RADICACIÓN: 91-9163 CON: ESCRITURA DE: 15-03-1991

CODIGO CATASTRAL: 54001010700520007901 COD CATASTRAL ANT: 010700520030901

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #799 DEL 15 DE MARZO DE 1.991. NOTARIA 10. DE BOGOTA. TIENE UN AREA DE: 106.5875 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS.: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS.: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS.: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL 04-03-39 ESCRIT.#134 DEL-22-02-39 NOTARIA 2 DE CUCUTA. CONTRATO DE COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR.

DE:MUNICIPIO DE CUCUTA. A:LA NACION, 1939. SEGUNDO.-REGISTRO DEL 13-08-29 ESCRIT.#795 DEL 01-08-29 NOTARIA 1.DE CUCUTA.

COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:TRILLOS, SILVIO A. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. TERCERO.-REGISTRO DEL 01-08-29 ESCRIT.#746

DEL 15-07-29 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:ANDRADE B.FRANCISCO DE P. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929.

CUARTO.-REGISTRO DEL 25-05-29 ESCRIT.#544 DEL 17-05-29 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:BRACHO,

MAGDALENA. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. QUINTO.-REGISTRO DEL 14-05-29 ESCRIT.#515 DEL 06-05-29 NOTARIA 1.DE CUCUTA.

COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:SOTO, JORGE E.; VARGAS, MANUEL JOSE; GONZALEZ, MANUEL MARIA; GAITAN, MARTIN EMILIO.

A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. SEXTO.-REGISTRO SIN ESCRIT.# 236 DEL 06-11-1889 NOTARIA 1.DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE

ADQUIRIR. DE:N.N. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1889

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 3 Y 4 #3-47 Y 3-50 PISO 1 ZONA A-7 OFICINA 107

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-1991 Radicación: 9163

Doc: ESCRITURA 799 DEL 15-03-1991 NOTARIA 10. DE BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FONDO DE INMUEBLES NACIONALES DE LA NACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1994 Radicación: 18956

Doc: ACTA DE CONCILIACION SN DEL 23-12-1993 MINISTERIO OO.PP. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: S



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525247943299384

Nro Matrícula: 260-133248

Pagina 2 TURNO: 2021-260-1-63459

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENTREGA DE INMUEBLES

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

DE: FONDO DE INMUEBLES NACIONALES DE LA NACION

A: ADMINISTRACION POSTAL NACIONALES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1997 Radicación: 1997-27068

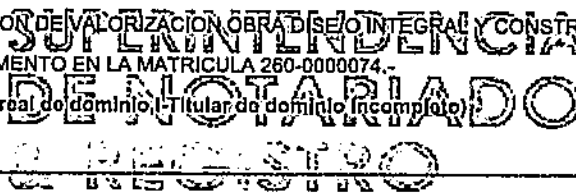
Doc: OFICIO 746 DEL 23-10-1997 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS CANCELACION DE VALORIZACION OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0000074.-

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-1998 Radicación: 1998-2232

Doc: OFICIO 013-AJ DEL 27-01-1998 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO.- OFICIO 13-AJ.-

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA.-

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-17388

Doc: OFICIO 765 DEL 20-08-2004 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA PUENTE ELIAS M. SOTO.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-2009 Radicación: 2009-260-6-3123

Doc: OFICIO ACTA 1 DEL 29-12-2008 ADPOSTAL EN LIQUIDACION DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ESTE Y OTROS. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-133242.

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

DE: ADMINISTRACION POSTAL NACIONAL - ADPOSTAL EN LIQUIDACION

A: SOCIEDAD FIDUAGRARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2009 Radicación: 2009-260-6-14688

Doc: ESCRITURA 2537 DEL 27-05-2009 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$254,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525247943299384

Nro Matrícula: 260-133248

Página 3 TURNO: 2021-260-1-63459

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.-I.R.A.#006848 DE 28-05-2009.-(ARCHIVASE 260-133242).-

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

DE: FIDUAGRARIA S.A.

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-2016 Radicación: 2016-260-6-11757

Doc: ESCRITURA 2981 DEL 11-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

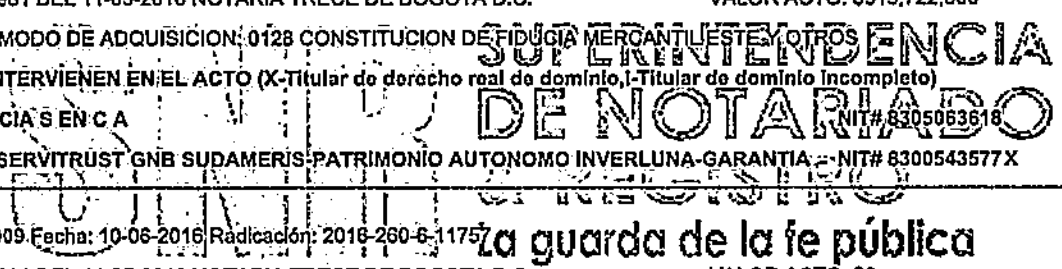
VALOR ACTO: \$519,722,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

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

DE: INVERLUNA Y CIA S EN C A

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA NIT# 8300543577X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-06-2016 Radicación: 2016-260-6-11757

Doc: ESCRITURA 2981 DEL 11-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA NIT# 8300543577

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2532

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION DECRETO 1394 DE 1970, ARTICULO 59 Y SIGUIENTES

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA - FONDOVA CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-260-3-1256 Fecha: 29-05-2009

CONFORME ESC.799 DE 15/3/1991 NOTARIA 10 DE BOGOTA, SE COMPLEMENTA LA DIRECCION, VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525247943299384

Nro Matrícula: 260-133248

Página 4 TURNO: 2021-260-1-63459

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

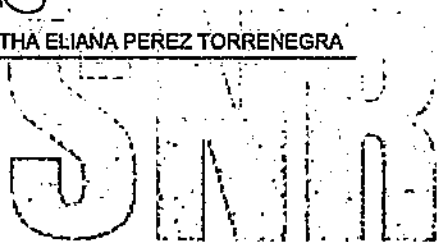
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-260-1-63459

FECHA: 25-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 1 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 13-01-1989 RADICACIÓN: 000161 CON: ESCRITURA DE: 07-12-1988

CODIGO CATASTRAL: 253070104000002490801800000288COD CATASTRAL ANT: 25307010402490288801

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO SIETE (7) .- AREA DE MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTE CENTESIMAS DE METRO CUADRADO (1.055.20 MTS.2), QUE HACE PARTE DE LA ZONA DE RESERVA "TERCER SECTOR" DEL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEON, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GIRARDOT, (CUNDINAMARCA) Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #2112 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA. (ART.11-DECRETO 1711 DE 1.984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA #2.200 DE JULIO 6 DE 1.928 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE JULIO DE 1.928, VALOR DEL ACTO \$37.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE DOS (2) LOTES DE ROCHA DORDELLY CARLOS A FAVOR DE BUENDIA ANGEL MARIA.-02.-ESCRITURA #737 DE JUNIO 9 DE 1.957 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 25 DE JUNIO DE 1.957, VALOR DEL ACTO \$450.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE DOS (2) LOTES DE BUENDIA ANGEL MARIA Y BUSTAMANTE DE BUENDIA CARMEN ROSA A FAVOR DE CARRIZOSA L. GABRIEL EL 30%, CARRIZOSA GABRIEL E., EL 20% Y CRANE DE UMA/A BEATRIZ EL 50 %.-03.-SENTENCIA SUCESION DE JUNIO 27 DE 1.966 DEL JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE DE 1.966, VALOR DEL ACTO \$541.200.00 M.C., ADJUDICACION DE DOS (2) LOTES DE CARRIZOSA L. GABRIEL A FAVOR DE CARRIZOSA ABELLO GABRIEL EL 13% Y CARRIZOSA DE DETRIE CECILIA EL 17%. -04.- ESCRITURA #4.993 DE 17 DE NOVIEMBRE DE 1.987 DE LA NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 1. DE DICIEMBRE DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$2.200.000.00 M.C., COMPRA VENTA DOS LOTES DE CRANE UMA/A BEATRIZ, CARRIZOSA DE DETRIE CECILIA Y CARRIZOSA GABRIEL E., A FAVOR DE PALACIOS SANDOVAL LUIS EL 30%, VERGARA DE PALACIOS CECILIA EL 30% Y PALACIOS VERGARA LUIS ENRIQUE EL 40%. -05.- ESCRITURA #1.329 DE MARZO 28 DE 1.969 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 1969, VALOR DEL ACTO \$2.200.000.00 M.C., COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION DOS LOTES DE PALACIOS SANDOVAL LUIS, VERGARA DE PALACIOS CECILIA Y PALACIOS VERGARA LUIS ENRIQUE A FAVOR DE DUQUE PEVA LUIS A.-06.- ESCRITURA #6.125 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1.971, VALOR DEL ACTO \$5.000.000.00 M.C., HIPOTECA DE DUQUE PEVA LUIS A., A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO.-07.- ESCRITURA #95 DE 20 DE ENERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1.972, POR LA CUAL DUQUE PEVA LUIS A., AMPLIA LA HIPOTECA HASTA LA CANTIDAD DE \$7.000.000.00 M.C., A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO, CONSTITUIDA POR ESCRITURA #6.125 DE NOVIEMBRE 9 DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA.-08.- ESCRITURA #4.071 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$2.807.957.50 M.C., COMPRA VENTA LOTE EN MAYOR EXTENSION DE DUQUE PEVA LUIS A. A FAVOR DE LUIS A. DUQUE PEVA E HIJOS LTDA.-09.- ESCRITURA #4.070 DE 29 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1.974, VALOR DEL ACTO \$8.368.259.08 M.C. COMPRA VENTA LOTE EN MAYOR EXTENSION DE: DUQUE PEVA LUIS A. A FAVOR DE LAGO MAR EL PEON LTDA.-10.- ESCRITURA #1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$14.769.578.55 M.C., COMPRA VENTA LOTE DE LUIS A. DUQUE PEVA E HIJOS LTDA. A FAVOR DE EL PEON INN LTDA.-11.- ESCRITURA #1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 28 DE MAYO DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$7.000.000.00 M.C., SUBROGACION HIPOTECA DE EL PEON INN LTDA A FAVOR DEL BANCO GRANCOLOMBIANO.-12.- ESCRITURA #3.505 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE OCTUBRE DE 1.976, POR LA CUAL LUIS A. DUQUE PEVA E HIJOS LTDA., ACLARA LA ESCRITURA #1.377 DE 10 DE MAYO DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, EN CUANTO AL PRECIO DE COMPRA QUE SE OMITIO DISCRIMINARLO ASI: VALOR DEL TERRENO \$9.469.578.55 Y EL VALOR DE LAS MEJORAS Y CONSTRUCCIONES ES \$5.300.000.00 A EL PEON INN LTDA.-13.- ESCRITURA #949 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.976, VALOR DEL ACTO \$100.000.000.00 M.C., HIPOTECA DE LAGO MAR EL PEON LTDA A FAVOR DEL BANCO DEL COMERCIO.-14.- ESCRITURA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matricula: 307-24707

Pagina 2 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

#5.211 DE 27 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 26 DE ENERO DE 1.977, POR LA CUAL EL BANCO GRANCOLOMBIANO, LIBERA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO A SU FAVOR POR DUQUE PEVA LUIS A. POR ESCRITURA #6.125 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, Y AMPLIADA POR ESCRITURA #95 DE 20 DE ENERO DE 1.972 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO "LAGO ALTO",-15.-ESCRITURA #540 DE 15 DE JUNIO DE 1.978 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 1.978. RESERVA LOTE QUE HACE EL PEION INN LIMITADA.-16.-ESCRITURA #1.815 DE DICIEMBRE 31 DE 1.980 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 23 DE FEBRERO DE 1.981, POR LA CUAL SE ACLARA QUE LA LIBERACION CONTENIDAS EN LAS ESCRITURAS #3.981 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA Y 5.211 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA, QUEDARON SIN VIGENCIA LAS SUBROGACIONES DE QUE HABLAN LAS ESCRITURAS #51.376 DE 10 DE MAYO DE 1.976 OTORGADAS EN LA NOTARIA 3. DE BOGOTA SOBRE LOS PREDIOS LAGO ALTO Y LAGO GOLF SEGUN LAS CUALES SE HICIERON CARGO DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS LAS SOCIEDADES PARCELACION LAGO MAR EL PEON LTDA., Y EL PEION INN LTDA., RESPECTIVAMENTE DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO A FAVOR DEL BANCO DE COLOMBIA.-17.-RESOLUCION #42 DE MARZO 18 DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.982 VALOR DEL ACTO \$676.231.21 M.C. VALORIZACION DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: LUIS A. DUQUE PEVA E HIJOS LTDA.-18.-RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 1.982, VALOR DEL ACTO \$88.819.04 M.C., VALORIZACION DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A LAGO MAR EL PEON LTDA.-19.-OFICIO #412 DE MARZO 16 DE 1.982 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 25 DE MARZO DE 1.982, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A LAGO MAR EL PEON LTDA., ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-20.-OFICIO #411 DE 16 DE MARZO DE 1.982 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 26 DE MARZO DE 1.982, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A LUIS A. DUQUE PEVA E HIJOS LTDA., ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA.-21.-ESCRITURA #1.717 DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$325.474.66 M.C., COMPRA VENTA LOTE DE EL PEION INN LTDA., A FAVOR DE PARCELACION LAGO MAR EL PEON LTDA.-22.- ESCRITURA #1.715 DE DICIEMBRE 22 DE 1.982 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$234.815.77 M.C., COMPRA VENTA LOTE DE LAGO MAR EL PEON LTDA. A FAVOR DE PARCELACION LAGO MAR EL PEON LTDA.-23.- ESCRITURA #784 DE MAYO 17 DE 1.984 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$7.200.000.00 M.C., COMPRA VENTA DE DOS (2) PREDIOS DE PARCELACION LAGO MAR EL PEON LTDA. A FAVOR DE EL PEION INN LTDA.-24.-ESCRITURA #794 DE 17 DE MAYO DE 1.984 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 9 DE MAYO DE 1.985, ENGLOBE QUE HACE EL PEION INN LTDA.-25.-ESCRITURA #4.661 DE 30 DE MAYO DE 1.985 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 1.985, HIPOTECA ABIERTA JUNTO CON OTRO PREDIO DE EL PEION INN LTDA. A FAVOR DE CAPITAL BANK DE MIAMI, FLORIDA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.-26.-ESCRITURA #863 DE 31 DE MAYO DE 1.985 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1.985, POR LA CUAL EL BANCO DEL COMERCIO CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR EL LAGO MAR EL PEON LTDA., SEGUN ESCRITURA #949 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA.-27.-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 3 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESCRITURA #1.588 DE 21 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DE 1.986, POR LA CUAL CAPITAL BANK DE MIAMI FLORIDA ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR EL PEION INN LTDA., SEGUN ESCRITURA #4.661 DE 30 DE MAYO DE 1.985 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA.-28.-ESCRITURA #1.488 DE 29 DE AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1.988, POR LA CUAL EL PEION INN S.A. PROCEDE A INCORPORAR ESTE INMUEBLE COMO NUEVO BIEN AFECTO AL CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEION. NO SE INCLUYE EL LOTE O ZONA QUE FUE DESTINADO POR EL PEION INN S.A. A LA AMPLIACION DEL LAGO DE SU PROPIEDAD.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE #7 PARTE ZONA DE RESERVA "TERCER SECTOR" CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe publica

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

307 - 17434

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-01-1989 Radicación: 000161

Doc: ESCRITURA 2.132 DEL 07-12-1988 NOTARIA 17 DE BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: EL PEION INN S.A

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-1989 Radicación: 000206

Doc: RESOLUCION 018 DEL 07-12-1988 ALCALDIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL LA ALCALDIA CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE ESTE INMUEBLE.

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

A: EL PEION INN S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1989 Radicación: 003208

Doc: ESCRITURA 814 DEL 19-05-1989 NOTARIA 17 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: EL PEION INN S.A

A: MARIA CRISTINA DUQUE Y CIA. S.C.A

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-08-1989 Radicación: 003281



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 4 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 456 DEL 27-03-1989 NOTARIA 17 DE BOGOTA

VALOR ACTO: S

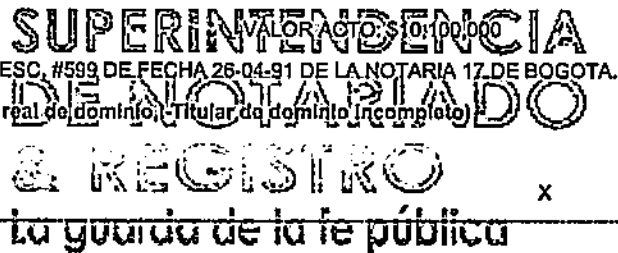
ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE COMPLEMENTA LA ESCRITURA #2.132 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA, ANOTACION #01 TRATA SOBRE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION TERCER SECTOR.-

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

A: EL PEION INN S.A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1991 Radicación: 017811782

Doc: ESCRITURA 323 DEL 05-03-1991 NOTARIA 17 DE BOGOTA



ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.- ESC. #599 DE FECHA 26-04-91 DE LA NOTARIA 17 DE BOGOTA.

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

DE: MARIA CRISTINA DUQUE Y CIA'S. EN C.

A: "HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO Y CIA. S. EN C."

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-01-1995 Radicación: 0244

Doc: ESCRITURA 3.124 DEL 24-11-1994 NOTARIA 39 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL CELEBRADA ENTRE RINCON ROBAYO HECTOR ARTURO Y TRUJILLO DE RINCON MARLENE.

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

A: RINCON ROBAYO HECTOR ARTURO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-01-1996 Radicación: 169

Doc: ESCRITURA 3.259 DEL 27-12-1995 NOTARIA 17 DE STA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE RETIFICA Y ACLARA LA ESCRITURA #3.124 DE NOV. 24/94 DE LA NOTARIA 39 DE SANTA FE DE BOGOTA, EN CUANTO A LA ADJUDICACION DEL PRESENTE INMUEBLE

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

DE: HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO Y CIA S. EN C.

DE: RINCON ROBAYO HECTOR ARTURO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-02-1996 Radicación: 844

Doc: ESCRITURA 2.540 DEL 12-10-1995 NOTARIA 17 DE STA FE BGTA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RINCON ROBAYO HECTOR ARTURO

A: TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-11-1998 Radicación: 1998-7883



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 5 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

Doc: ESCRITURA 4272 DEL 06-11-1998 NOTARIA 12 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES

CC# 43006945 X

A: CITIBANK COLOMBIA (NASSAU)LTDA.

A: CITIBANK-COLOMBIA Y/O

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-11-1998 Radicación: 1998-7884

Doc: ESCRITURA 4446 DEL 20-11-1998 NOTARIA 12 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS POR LA CUAL SE RATIFICA LA ESCRITURA 4272 DE NOV. 6/98 DE LA NOTARIA 12 DE SANTAFE DE BOGOTA, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CUANTO SE REFIERE A PROTOCOLIZAR Y RELACIONAR EL MAZ Y SALVO DEL INMUEBLE HIPOTECADO.

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

DE: CITIBANK COLOMBIA

DE: CITIBANK COLOMBIA (NASSAU) LTDA.

DE: TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES

CC# 43006945 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-07-2001 Radicación: 2001-3698

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA # 01 DEL 19-12-1997 JUNTA DE VALORIZACION DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$23,000

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION.MEDIDA CAUTELAR.

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

DE: JUNTA DE VALORIZACION

A: COND.CAMP.EL PEION

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-06-2005 Radicación: 2005-3058

Doc: OFICIO 400 DEL 12-05-2005 SECRETARIA HACIENDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA .CANCELACION DE VALORIZACION.

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA DE GIRARDOT

A: COND.CAMP.EL PEION

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-4419

Doc: ESCRITURA 144 DEL 31-01-2003 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL .LEY 675 DE 2001.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 6 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEON

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 014 Fecha: 09-08-2005 Radicación: 2005-4420

Doc: ESCRITURA 1578 DEL 05-08-2005 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #144 DE ENERO 31/2003 DE LA NOTARIA 1 DE GIRARDOT, EN CUANTO AL PARAGRAFO DEL ART.11 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEON

SUPERINTENDENCIA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-08-2006 Radicación: 2006-5083

Doc: OFICIO 963 DEL 16-08-2006 JUZGADO 1 C.C.TO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO

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

DE: SOCIEDAD CAMELOT MILENIO RC S EN C.

REGISTRO

La guarda de la fe publica

A: TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-10-2008 Radicación: 2008-7186

Doc: ESCRITURA 3076 DEL 15-10-2008 NOTARIA 73 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$932,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES .CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: CITIBANK COLOMBIA S.A.

NIT# 8600511354

A: TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES

CC# 43006945

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-8270

Doc: ESCRITURA 2944 DEL 30-10-2008 NOTARIA 39 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$480,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOVAR GAMBOA LUZ MERCEDES

CC# 43006945

A: INVERLUNA Y CIA S. EN C.A.

NIT# 8305063618X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-04-2010 Radicación: 2010-2523

Doc: OFICIO 0603 DEL 22-04-2010 JUZGADO 1 CIV CTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO #2010-0000015.

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

DE: SOCIEDAD CAMELOT MILENIO RC S. EN C.

A: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEON P.H. Y OTROS.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 7 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-04-2015 Radicación: 2015-3199

Doc: OFICIO 0330 DEL 10-04-2015 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA EN PROCESO OREDINARIO REIVINDICATORIO.

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

DE: CAMELOT MILENIO RC S EN C.

NIT# 8300454742

A: "EL PE/ON INN S.A."

NIT# 8600473513

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-05-2016 Radicación: 2016-4566

Doc: ESCRITURA 2504 DEL 18-04-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$614,146,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERLUNA Y CIA S.A.S. ANTES INVERLUNA Y CIA S. EN C.A.

NIT:83005063618

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA VOCERA Y ADMINISTRADORA LA SOCIEDAD

FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

X NIT:8300543577

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-4566

Doc: ESCRITURA 2504 DEL 18-04-2016 NOTARIA 13 DEL CIRCULO DE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA VOCERA Y ADMINISTRADORA LA SOCIEDAD

FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.

X NIT:8300543577

A: INVERLUNA Y CIA S.A.S. ANTES INVERLUNA Y CIA S. EN C.A.

NIT:8305063618

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-1041 Fecha: 14-07-2016

INCLUIDA ANOTACION SI VALE (ART.58 LEY 1579 DE 2012)M.Q.C.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-1041 Fecha: 14-07-2016

SE CORREGIE EN NUMERO DE IDENTIFICACION C. POR "NIT:8300543577", SI VALE (ART. 58 LEY 1579 DE 2012)M.Q.C.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 307AA2009-02 Fecha: 02-12-2009

SE REVOCA EL ACTO DE INSCRIPCION DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION #128 DEL 17/07/09 ORIP GIRARDOT Y CONFIRMADA POR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525330643299383

Nro Matrícula: 307-24707

Página 8 TURNO: 2021-307-1-25905

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

RESOLUCION #8077 DEL 13/10/2009 Y MODIFICADA POR RES. #8070 DEL 5/11/09 DE LA DIRECCION DE REGISTRO SNR. SI VALE. MEB.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-25905

FECHA: 25-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Punquero
2

El Registrador: CRENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525328443299386

Nro Matrícula: 260-133242

Página 1 TURNO: 2021-260-1-63458

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: CUCUTA VEREDA: CUCUTA
FECHA APERTURA: 09-07-1991 RADICACIÓN: 91-9163 CON: ESCRITURA DE: 15-03-1991
CODIGO CATASTRAL: 54001010700520030901COD CATASTRAL ANT: 010700520007901
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #799 DEL 15 DE MARZO DE 1.991, NOTARIA 10, DE BOGOTA, TIENE UN AREA DE: 243,2175 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %



COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-REGISTRO DEL-04-03-39 ESCRIT.#134 DEL 22-02-39 NOTARIA 2 DE CUCUTA. CONTRATO DE COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:MUNICIPIO DE CUCUTA. A:LA NACION. 1939. SEGUNDO.-REGISTRO DEL 13-08-29 ESCRIT.#795 DEL 01-08-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:TRILLOS, SILVIO A. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. TERCERO.-REGISTRO DEL 01-08-29 ESCRIT.#746 DEL 15-07-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:ANDRADE B.FRANCISCO DE P. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. CUARTO.-REGISTRO DEL 25-05-29 ESCRIT.#544 DEL 17-05-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:BRACHO, MAGDALENA. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. QUINTO.-REGISTRO DEL 14-05-29 ESCRIT.#515 DEL 06-05-29 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:SOTO, JORGE E.; VARGAS, MANUEL JOSE; GONZALEZ, MANUEL MARIA; GAITAN, MARTIN EMILIO. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1929. SEXTO.-REGISTRO SIN ESCRIT.# 236 DEL 06-11-1889 NOTARIA 1,DE CUCUTA. COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:N.N. A:MUNICIPIO DE CUCUTA. 1889

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA 3 Y 4 CALLES 8 Y 8A #3-47 Y 3-50 EDIFICIO SANTANDER PISO1 ZONA A-1 OFICINA 101

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-06-1991 Radicación: 9163

Doc: ESCRITURA 799 DEL 15-03-1991 NOTARIA 10, DE BOGOTA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FONDO DE INMUEBLES NACIONALES DE LA NACION

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-09-1994 Radicación: 18956

Doc: SIN INFORMACION SN DEL 23-12-1993 MINISTERIO OO.PP. DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ENTREGA DE INMUEBLES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525328443299386

Nro Matrícula: 260-133242

Página 2 TURNO: 2021-260-1-63458

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: FONDO DE INMUEBLES NACIONALES DE LA NACION

A: ADMINISTRACION POSTAL NACIONALES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1997 Radicación: 1997-27068

Doc: OFICIO 746 DEL 23-10-1997 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS CANCELACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0000074-

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-01-1998 Radicación: 1998-2232

Doc: OFICIO 013-AJ DEL 27-01-1998 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION OBRA DISEÑO INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO.- OFICIO 13-AJ.-

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA.-



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-08-2004 Radicación: 2004-17386

Doc: OFICIO 763 DEL 20-08-2004 AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION OBRA PUENTE ELIAS M. SOTO.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-2009 Radicación: 2009-260-6-3123

Doc: OFICIO ACTA 1 DEL 29-12-2008 ADPOSTAL EN LIQUIDACION DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ESTE Y OTROS. SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-133242.

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

DE: ADMINISTRACION POSTAL NACIONAL - ADPOSTAL EN LIQUIDACION

A: SOCIEDAD FIDUAGRARIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2009 Radicación: 2009-260-6-14668

Doc: ESCRITURA 2637 DEL 27-05-2009 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$254,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS.-I.R.A.#006848 DE 28-05-2009.-

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210525328443299386

Nro Matrícula: 260-133242

Pagina 3 TURNO: 2021-260-1-63458

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

DE: FIDUAGRARIA S.A.

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-2016 Radicación: 2016-260-6-11757

Doc: ESCRITURA 2981 DEL 11-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$519,722,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS

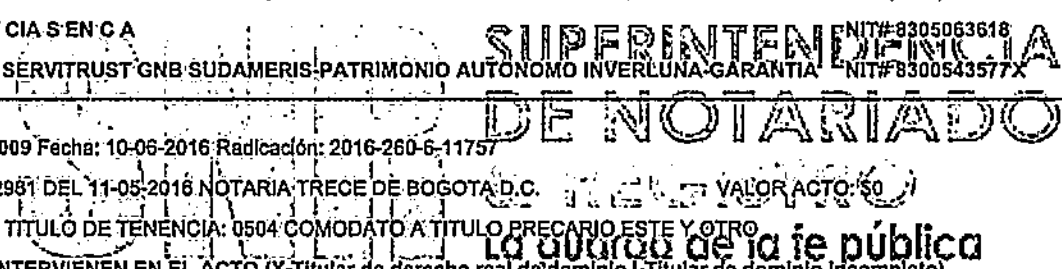
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INVERLUNA Y CIA S EN C A

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA

NIT# 8305063618

NIT# 8300543577 X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-06-2016 Radicación: 2016-260-6-11757

Doc: ESCRITURA 2981 DEL 11-05-2016 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO ESTE Y OTRO

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

DE: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS-PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA

NIT# 8300543577

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-260-6-2532

Doc: RESOLUCION 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION DECRETO 1394 DE 1970, ARTICULO 59 Y SIGUIENTES

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA - FONDOVA CUCUTA FUTURA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-260-3-1256 Fecha: 29-05-2009

CONFORME ESC.799 DE 15/3/1991 NOTARIA 10 DE BOGOTA, SE COMPLEMENTA LA DIRECCION, VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-260-3-1436 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

...
...
...
...
...



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210525328443299386

Nro Matrícula: 260-133242

Página 4 TURNO: 2021-260-1-63458

Impreso el 25 de Mayo de 2021 a las 05:18:37 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

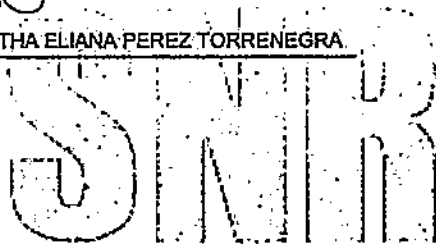
USUARIO: Reattech

TURNO: 2021-260-1-63458

FECHA: 25-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201007396634781178

Nro Matrícula: 50C-1437450

Página 1

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 12-08-1996 RADICACIÓN: 1996-70513 CON: ESCRITURA DE: 06-08-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0075UHWWCOD CATASTRAL ANT: 006306050800101006

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1214 de fecha 06-08-96 en NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA BODEGA INTERIOR 6 con area de 284,07 M2 con coeficiente de 17,56% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

HELENA DIANA GASCON CORTÉS Y MARIA GASCON CORTES ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE JOSE GASCON ARAGONES POR SENTENCIA DE 02-07-68 JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-0668802

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) AC 13 68B 98 IN 6 (DIRECCION CATASTRAL)

3) AC 13 68B 98 IN 6 BG (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA 13 # 68C-96

1) CALLE 13 # 68C-88 EDIFICIO CENTRO INTERANDINO BODEGA INT.6

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50C - 668802

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-12-1994 Radicación: 1994-100614

Doc: ESCRITURA 3213 del 23-11-1994 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GASCON CORTES ELENA DIANA (SIC)

CC# 51701847 X

DE: GASCON CORTES MARIA VICTORIA

CC# 51700134 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70513

Doc: ESCRITURA 1214 del 06-08-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GASCON CORTES ELENA DIANA (SIC)

CC# 51701847 X

A: GASCON CORTES MARIA VICTORIA

CC# 51700134 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70519

Doc: ESCRITURA 1831 del 28-06-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LA ESC.1214 MAYO 06/96 NOT.41 ART. SEGUNDO Y ARTICULO QUINTO: TITULOS DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201007396634781178

Nro Matrícula: 50C-1437450

Página 2

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

PROPIEDAD

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

A: GASCON CORTES ELENA DIANA (SIC) CC# 51701847 X

A: GASCON CORTES MARIA VICTORIA CC# 51700134 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-08-1996 Radicación: 1996-70521

Doc: ESCRITURA 2212 del 30-07-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION A LAS ESCRITURAS 1214 MAYO 26/96 Y 1831 JUNIO 26/96 NOTARIA 41 RESPECTO A QUE
 HELENA CORTES VDA DE GASCON ACTUA EN REPRESENTACION DE MARIA VICTORIA Y ELENA DIANA GASCON CORTES Y NO EN NOMBRE
 PROPIO.

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

A: GASCON CORTES ELENA DIANA (SIC) CC# 51701847 X

A: GASCON CORTES MARIA VICTORIA CC# 51700134 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-1997 Radicación: 1997-105691

Doc: ESCRITURA 3439 del 07-11-1997 NOTARIA 59. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACTUALIZACION NOMENCLATURA.

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

A: GASCON CORTES ELENA DIANA (SIC) CC# 51701847 X

A: GASCON CORTES MARIA VICTORIA CC# 51700134 X

A: INDUSTRIAS METALMECANICAS SAAD LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1998 Radicación: 1998-8520

Doc: ESCRITURA 0117 del 22-01-1998 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$310,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GASCON CORTES ELENA DIANA (SIC) CC# 51701847

DE: GASCON CORTES MARIA VICTORIA CC# 51700134

A: RANGEL AMADO MYRIAM CC# 51625593 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-1998 Radicación: 1998-8520

Doc: ESCRITURA 0117 del 22-01-1998 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: RANGEL AMADO MYRIAM CC# 51625593 X

A: BANCO GANADERO S.A.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007396634781178

Nro Matrícula: 50C-1437450

Página 3

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:53 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-2004 Radicación: 2004-46545

Doc: ESCRITURA 1145 del 12-05-2004 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,066,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: RANGEL AMADO MYRIAM

CC# 51625593

A: LEASING COLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-11-2007 Radicación: 2007-127625

Doc: ESCRITURA 1682 del 31-05-2007 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$27,881,368

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592843

A: INVERLUNA Y CIA S EN C A

NIT# 8305063618 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-40098

Doc: ESCRITURA 2980 del 11-05-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,538,602,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A TITULO DE RESTITUCION DEL APOORTE DE ESTE Y OTRO

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

DE: INVERLUNA Y CIA S.A.S.

NIT.830.506.361-8

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS- PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. X NIT.830.054.357-7

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-40098

Doc: ESCRITURA 2980 del 11-05-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA, VOCERA Y ADMINISTRADORA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A X NIT. 8300543577

A: INVERLUNA Y CIA S.A.S.

NIT.830.506.361-8

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-08-2016 Radicación: 2016-46254

Doc: ESCRITURA 2130 del 13-06-2016 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$285,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201007396634781178

Nro Matrícula: 50C-1437450

Página 5

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:53 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-469964

FECHA: 07-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007948234781179

Nro Matrícula: 50C-1482107

Página 1

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-05-1998 RADICACIÓN: 1998-44156 CON: ESCRITURA DE: 19-05-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0157YWSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1507 de fecha 15-05-98 en NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. local 1 con area de 422.56 M.2 con coeficiente de 20.57 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 8/84):

COMPLEMENTACION:

JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO ENGLORO DOS LOTES POR ESCRITURA 1606 DE 15-05-98 NOTARIA 54 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-05-98 AL FOLIO 1482093 Y ADQUIRIÓ ASÍ; EL LOTE B POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON LA SOCIEDAD BANCOLOMBIA S.A. POR ESCRITURA 2089 DE 20-04-98 NOTARIA 18 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 1481642 Y 706296 Y ADQUIRIERON ASÍ; JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO POR COMPRA AL BANCO DE COLOMBIA POR ESCRITURA 2365 DE 05-05-92 NOTARIA 18 DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 176990. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIÓ POR TRANSFERENCIA FUSION POR ABSORCION QUE LE HIZO LA SOCIEDAD GRANFINANCIACION CORPORACION FINANCIERA S.A. POR ESCRITURA 5735 DE 15-10-91 NOTARIA 31 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIÓ POR ADJUDICACION REMATE DE LEOPOLDO MIGUEL JENSCO SHAPER POR SENTENCIA 08-07-91 JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. ESTE EFECTUO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ESCRITURA 1055 DE 10-11-75 NOTARIA 18 DE BOGOTA REGISTRADA A LOS FOLIOS 446574 Y 446575 Y VENDIO EL LOCAL COMERCIAL AL BANCO DE COLOMBIA POR ESCRITURA 6416 DE 09-10-78 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 446574 Y LA UNIDAD 2-01 SE LE ADJUDICO POR REMATE AL MISMO BANCO DE COLOMBIA SEGUN SENTENCIA DE 31-07-92 DEL JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 446575. ESTA SOCIEDAD VENDIO ESTA UNIDAD A JORGE ALBERTO BETANCOURT HENAO POR ESCRITURA 359 DE 26-01-98 NOTARIA 18 DE BOGOTA. ESTOS DECIDIERON CANCELAR EL REGLAMENTO CONSTITUIDO POR LA ESCRITURA 1055/75 POR LA ESCRITURA 2089 DE 20-04-98 NOTARIA 18 DE BOGOTA Y ANTES DE CANCELARLO EFECTUARON REFORMA AL REGLAMENTO POR ESCRITURA 273 DE 20-01-98 NOTARIA 8 DE BOGOTA LA ESCRITURA 1055/75 TANTAS VECES CITADA HABIA SIDO ACLARADA POR LA ESCRITURA 794 DE 03-03-83 NOTARIA 9 DE BOGOTA EN CUANTO A LOS LINDEROS EN LA PARTE EN QUE SE CONSTRUYO EL EDIFICIO. LEOPOLDO MIGUEL JENSCO SHAPER ADQUIRIÓ POR COMPRA A LA URBANIZACION EL EJIDO POR ESCRITURA 3918 DE 13-08-54 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 176990.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) AC 20 43 23 LC 1 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AC 24 43 23 LC 1 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA LAS AMERICAS #43-23 EDIFICIO PIRAMIDE LOCAL 1

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

50C - 1482093

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-05-1998 Radicación: 1998-44156

Doc: ESCRITURA 1507 del 15-05-1998 NOTARIA 54 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: BETANCOURT HENAO JORGE ALBERTO

CC# 19446213 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-07-1998 Radicación: 1998-59814



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007948234781179
Pagina 2

Nro Matrícula: 50C-1482107

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 6409 del 17-06-1998 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$650,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCOURT HENAO JORGE ALBERTO

CC# 19446213

A: BANCO GANADERO S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2008 Radicación: 2008-72283

Doc: ESCRITURA 1634 del 14-07-2008 NOTARIA 50 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" NIT# 8600030201

A: INVERLUNA Y CIA S.EN.C.A

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

VALOR ACTO: \$388,733,000

REGISTRO
La guarda de la fe pública

NIT# 8305063518X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-05-2014 Radicación: 2014-40748

Doc: RESOLUCION 1670 del 05-12-2013 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

A: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. HACIENDA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-40098

Doc: ESCRITURA 2980 del 11-05-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,638,602,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A TITULO DE RESTITUCION DEL APOORTE DE ESTE Y OTRO

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

DE: INVERLUNA Y CIA S.A.S.

NIT.830.506.361-8

A: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA VOCERA Y ADMINISTRADORA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A

X NIT.830.054.357-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-05-2016 Radicación: 2016-40098

Doc: ESCRITURA 2980 del 11-05-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMODATO A TITULO PRECARIO: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO

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

DE: FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS PATRIMONIO AUTONOMO INVERLUNA-GARANTIA,VOCERA Y ADMINISTRADORA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A

X NIT.830.054.357-7



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007948234781179

Nro Matrícula: 50C-1482107

Página 3

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:39:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: INVERLUNA Y CIA S.A.S.

NIT.830.506.361-8

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 24-09-1998
SE CORRIGE COMPLEMENTACION SEGUN LA ENVIADA DE CERTIFICACION TC.98-14998 GVA/AUXDEL18			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2007-11357	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-173164 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 5	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-11329	Fecha: 09-06-2016
ANOTACIONES 5,6, CASILLA PERSONAS AUXDEL84 C2016-11329 ART.59 LEY 1579/2012			
Anotación Nro: 6	Nro corrección: 1	Radicación: C2016-12701	Fecha: 28-06-2016
EN PERSONAS NIT PARA COMODATARIO CORREGIDO VALE.AUXDEL36/C2016-12701(ART.59 LEY 1579/2012).			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-469963

FECHA: 07-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA
 SUSCRITO ENTRE INVERLUNA Y CIA S.A.S. Y SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**

Entre los suscritos a saber: de una parte, **INVERLUNA Y CIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con el Nit. 830.506.361-8, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., representada legalmente por quien suscribe el presente documento, debidamente facultada para la suscripción del presente contrato, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. que se adjunta, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y de otra parte, **SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, identificada con el Nit. 800.160.763-5 con domicilio en Bogotá, representada legalmente por quien suscribe el presente documento, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjunta, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **LA FIDUCIARIA**, manifestamos que hemos convenido celebrar el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, el cual se regirá por las estipulaciones que a continuación se acuerdan; y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. EL FIDEICOMITENTE tiene como objeto social principal, entre otros, celebrar toda clase de actos, operaciones o contratos que tengan relación directa con las actividades que conforman su objeto social o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia de la sociedad. En desarrollo de sus actividades, detenta la propiedad de los siguientes bienes inmuebles:

Descripción Inmueble	Dirección	Póliza Matriculación (Inmuebles)
1. Local 1	Av. de las Américas #43-24 - Bogotá	50C-1482107
2. Oficina 101	Edificio Santander ubicado en el Barrio Latino, Sector Centro de la ciudad de San José de Cúcuta (Santander)	260-133242
3. Oficina 102		260-133243
4. Oficina 107		260-133248
5. Local	Av. Calle 13 No. 68C-88 Int. 6 - Edif. Centro Andino, Sector Granjas de Techo - Bogotá	50C-11437450
6. Casa 7	Condominio Lagos del Peñon - Vereda Portachuelo, Mpio de Girardot	307-24707

2. En desarrollo de dicho objeto social, EL FIDEICOMITENTE está tramitando ante el Banco GNB Sudameris S.A. la obtención de un cupo de crédito, para lo cual desea, por cuenta de la suscripción del presente contrato de fiducia mercantil, la conformación de un patrimonio autónomo que reciba la titularidad jurídica de dominio de unos bienes inmuebles de su propiedad, que garantice, ante un evento de incumplimiento, el pago de las obligaciones crediticias que llegue a contraer con dicho Banco, entidad que ostentaría la calidad de Acreedor Garantizado.
3. En virtud de lo expuesto, EL FIDEICOMITENTE ha decidido contratar los servicios de la FIDUCIARIA para la constitución de la Fiducia en Garantía que se regulará, para el manejo del anticipo del Contrato celebrado, cuyos recursos deberán ser destinados por él, a la ejecución de las obras objeto de dicho contrato.

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. Lo convenido en este documento, constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro arreglo verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Con la firma del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE deja



10 MAY 2012

constancia que lo ha leído, que LA FIDUCIARIA le ha explicado su naturaleza, funcionamiento, deberes, riesgos y costos, y que se ha asesorado por otros medios acerca del alcance y naturaleza del presente negocio.

En este sentido, las partes acuerdan celebrar el presente contrato en los siguientes términos

DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Para los fines de este contrato y la adecuada interpretación, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúsculas que aquí se usan tendrán el significado otorgado a dichos términos en el presente Contrato, los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente contrato. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen, en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio, según el uso general de los mismos. Los plazos en días que no se califiquen expresamente, se entenderán como días hábiles.

1. **ACREEDOR GARANTIZADO:** Tendrá esta calidad única y exclusivamente el BANCO GNB SUDAMERIS S.A.
2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDEICOMISO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de éste contrato.
3. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son todas aquellas acreencias que EL FIDEICOMITENTE contraiga con el ACREEDOR GARANTIZADO y que la FIDUCIARIA expresamente acepte amparar con los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, mediante la expedición del correspondiente CERTIFICADO DE GARANTÍA, que incluye capital, intereses de cualquier clase, gastos de cobranza, honorarios por gestión de cobranza pre-jurídica, honorarios de abogado, costas, agencias en derecho, etc.
4. **CERTIFICADO DE GARANTÍA:** Es el documento mediante el cual la FIDUCIARIA reconoce el amparo de las obligaciones indicadas por EL FIDEICOMITENTE en los términos del presente contrato.
5. **AVALÚO:** Corresponde, para efectos de la contabilidad y responsabilidades fiscales del PATRIMONIO AUTÓNOMO, a la estimación del valor de los INMUEBLES que se encuentre registrada en la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la cual es efectuada, por una firma evaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz. Esta estimación será actualizada cada tres (3) años por parte del FIDEICOMITENTE. El avalúo debe ser conocido y aceptado previamente por el ACREEDOR GARANTIZADO y entregado a la FIDUCIARIA por parte de EL FIDEICOMITENTE a la fecha de suscripción del presente contrato.
6. **MARGEN DE COBERTURA:** Es el porcentaje máximo por el cual la FIDUCIARIA expedirá CERTIFICADOS DE GARANTÍA, sin que exceda el 70% del valor de los bienes fideicomitidos registrado en la contabilidad del Fideicomiso.
7. **INMUEBLES:** Son los siguientes bienes inmuebles, cuya descripción, cabida, linderos y demás datos identificadores se relacionan en el ANEXO No. 1 de este contrato, sin perjuicio de aquellos que a futuro transfiera EL FIDEICOMITENTE, si a ello hubiere lugar.

**CAPÍTULO I
DE LAS PARTES DEL CONTRATO Y
DEL BENEFICIARIO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

1.1. PARTES DEL CONTRATO: Son: a) EL FIDEICOMITENTE (INVERLUNA Y CIA. S.A.S.) y b) LA FIDUCIARIA (SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.) identificados en el encabezado del presente contrato.

10 MAY 2016



1.2. BENEFICIARIO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: Inicialmente y mientras no se hayan expedido CERTIFICADOS DE GARANTÍA lo será EL FIDEICOMITENTE, A partir del momento en que se expidan CERTIFICADOS DE GARANTÍA y hasta el momento en que EL FIDEICOMITENTE realice el pago total de las obligaciones garantizadas con el presente Fideicomiso, tendrá la calidad de beneficiario única y exclusivamente el ACREEDOR GARANTIZADO, esto es, el BANCO GNB SUDAMERIS S.A. o su cesionario, hasta el pago total de su acreencia, y EL FIDEICOMITENTE tendrá la calidad de beneficiario respecto del remanente una vez se cancelen las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

CAPÍTULO II NATURALEZA DEL CONTRATO E IRREVOCABILIDAD

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA 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 que aquí se contemplan, no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA.

Por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento de la finalidad 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.

En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan única y exclusivamente las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE con el ACREEDOR GARANTIZADO, ante un incumplimiento en que aquél incurra el dicho pago, para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

2.2. IRREVOCABILIDAD: Este contrato de Fidencia Mercantil de Garantía es de carácter irrevocable, de manera que EL FIDEICOMITENTE no podrá modificar el destino de los bienes fideicomitidos o dar por terminado anticipadamente el contrato, ni modificar el contenido del mismo, sin la autorización de la FIDUCIARIA y del ACREEDOR GARANTIZADO, según corresponda.

CAPÍTULO III OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

3.1. OBJETO Y FINALIDAD: El presente contrato de Fidencia Mercantil Irrevocable de Garantía tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO afecto a las siguientes finalidades:

1. Mantener la titularidad, el derecho de dominio y la posesión de los INMUEBLES, que transfiera EL FIDEICOMITENTE, a efectos de garantizar con éstos, ante un evento de incumplimiento, el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, presentes o futuras adquiridas por EL FIDEICOMITENTE con el ACREEDOR GARANTIZADO, que se encuentren vinculadas al PATRIMONIO AUTÓNOMO mediante la expedición del CERTIFICADO DE GARANTÍA, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza prejudicial, honorarios de abogado, costas, agencias en derecho y demás emolumentos que pudieren generarse.
2. Mantener la titularidad jurídica y el derecho de dominio de los derechos fiduciarios de EL FIDEICOMITENTE, generados por la constitución de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, los cuales en todo caso también son objeto de la garantía, en el evento en que esta sea ejecutada y el ACREEDOR GARANTIZADO opte por la transferencia de los mismos a título de dación en pago.



3. Pagar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, única y exclusivamente en el evento en que resulten impagadas, con los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, bien sea con los recursos dinerarios provenientes de la venta de los mismos o, si el ACREEDOR GARANTIZADO opta por ello, mediante la transferencia de los INMUEBLES a título de dación en pago, o la transferencia, a título de dación en pago, de los derechos fiduciarios que ostenta EL FIDEICOMITENTE en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el ANEXO No. 2 del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo, realizará los actos de disposición y administración de los bienes que lo conforman, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato que se requiera, quien además obrará sin limitación alguna, para lograr el cumplimiento de la finalidad prevista en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE declara que la constitución del presente contrato de Fideicomiso Mercantil de Garantía no lo releva de su obligación de pagar directamente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor del ACREEDOR GARANTIZADO; ni de asumir la responsabilidad solidaria y directa de las mismas, de conformidad con los títulos de deuda suscritos a favor del ACREEDOR GARANTIZADO en su calidad de deudor. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE declara que se hace responsable solidariamente ante el ACREEDOR GARANTIZADO con sus demás activos o bienes no transferidos al FIDEICOMISO cuando, una vez ejecutada la garantía del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, no se verifique el pago total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

CAPITULO IV CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

4.1. DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de Fideicomiso Mercantil de Garantía por parte de EL FIDEICOMITENTE y los que transfiera en un futuro al mismo título, se conforma el Fideicomiso denominado "PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERLUNA-GARANTÍA", 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.

4.2. BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL FIDEICOMITENTE transferirá al PATRIMONIO AUTÓNOMO, a título de Fideicomiso Mercantil de Garantía, los siguientes activos:

a. El derecho de dominio y propiedad que actualmente tiene sobre los INMUEBLES que se relacionan en el ANEXO No. 1 del presente contrato, cuya transferencia se llevará a cabo mediante el otorgamiento de las escrituras públicas correspondientes y deberá quedar registrada a favor de "FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. - PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERLUNA-GARANTÍA", identificado con el NIT. 830.054.357-7-cuya Vocera y Administradora es LA FIDUCIARIA.

b. Los dineros que se deriven de la venta de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, cuando sea necesario ejecutar la garantía, así como los rendimientos financieros que generen dichos recursos económicos, junto con los demás dineros que, conforme a los términos del presente contrato, debiere o pudiere recibir el FIDEICOMISO.

c. Los demás recursos, bienes, o activos, que transfiera al PATRIMONIO AUTÓNOMO EL FIDEICOMITENTE o un tercero por cuenta suya, junto con sus rendimientos.

4.3. COMODATO PRECARIO: Los INMUEBLES relacionados en el ANEXO No. 1 de este contrato, y aquellos que a futuro se transfieran si a ello hubiere lugar, quedarán bajo el cuidado y custodia de EL FIDEICOMITENTE, por la entrega de la tenencia que del mismo le efectúa, a título de Comodato Precario, LA FIDUCIARIA como Vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO en la fecha de firma de la escritura pública de

7 10 MAY 2016

Página 4 de 27



transferencia, en la cual la FIDUCIARIA declarará recibido los bienes INMUEBLES, en el estado en que se encuentran y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y a su vez los entregará a título de comodato preçarlo a EL FIDEICOMITENTE, quien a su vez lo declarará recibidos a satisfacción.

En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación y mantenimiento de los INMUEBLES, a adoptar las medidas de seguridad necesarias sobre los mismos, respondiendo hasta de culpa leve, haciéndose responsable de su deterioro o pérdida y obligándose a mantenerlos en buen estado de conservación. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia y uso que ejerza sobre los bienes que se le entregan en comodato.

EL FIDEICOMITENTE se encuentra autorizado a continuar devengando los cánones de arrendamiento que percibe sobre los inmuebles arrendados a la fecha de firma del presente contrato, sin que pueda ejecutar ningún acto ni celebrar contratos que modifiquen la tenencia o la situación jurídica de los mismos, sin previo consentimiento escrito de la FIDUCIARIA.

En desarrollo de la finalidad contemplada en el presente contrato, específicamente en el evento en que se declare un incumplimiento en el pago de los créditos garantizados, por parte del ACREEDOR GARANTIZADO y se deba llevar a cabo el procedimiento de ejecución de la garantía, EL FIDEICOMITENTE se obliga a restituir, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la solicitud efectuada por LA FIDUCIARIA, la tenencia de los bienes fideicomitidos. Si dentro de este término no se efectúa la entrega de los INMUEBLES, LA FIDUCIARIA realizará las acciones legales policivas, civiles y penales de todo orden, conducentes a recuperar la tenencia de tales bienes.

Con la suscripción del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE renuncia expresamente a cualquier derecho de retención sobre los INMUEBLES entregado a título de comodato, autorizando expresamente a la FIDUCIARIA a ejercer directamente la tenencia de tales bienes, cuando así lo considere la FIDUCIARIA, siempre y cuando exista incumplimiento de cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS con la presente fiducia.

4.5 REGISTRO: Al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de los INMUEBLES fideicomitidos, se solicitará al señor Registrador de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación de los mismos, proceder a registrar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de cada uno, relacionado en el ANEXO No. 1, la transferencia a título de Fiducia Mercantil de Garantía del derecho real de dominio del bien a favor de FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. - PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERLUNA - GARANTÍA NIT. 830.054.357-7.

4.6. CORRECCIONES: En caso de surgir la necesidad de alguna corrección ante la oficina de registro de instrumentos públicos, en relación con el registro de la transferencia de la titularidad jurídica de LOS INMUEBLES o respecto de algún gravamen o limitación al dominio sobre los mismos, LA FIDUCIARIA procederá a realizar los trámites que correspondan a efectos de subsanar la inconsistencia que evidencie.

Si llegare a ser necesario el saneamiento de los títulos de alguno de los INMUEBLES, que se perciban de forma directa ya sea por la FIDUCIARIA, por EL FIDEICOMITENTE, o por el ACREEDOR VINCULADO, o que provengan de cualquier estudio de títulos que se realice sobre los INMUEBLES, EL FIDEICOMITENTE se compromete a corregir o sanear dichos títulos dentro de un plazo razonable, para lo cual LA FIDUCIARIA brindará todo el apoyo que se requiera. Una vez ocurra dicha corrección o saneamiento, la FIDUCIARIA informará por escrito al ACREEDOR VINCULADO y adjuntará los documentos que demuestren dicha corrección o saneamiento.



10 MAY 2018

Página 5 de 23

**CAPITULO V
 SANEAMIENTO Y MEDIDAS CAUTELARES**

5.1. SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE manifiesta que los bienes transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO se encuentran libres de cualquier clase de embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos por escritura pública. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que los mencionados bienes se encuentran a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder frente a la FIDUCIARIA y a los terceros adquirentes de los bienes, por los tributos no pagados. Igualmente declara que entregará los INMUEBLES en paz y a salvo por impuestos prediales, de valorización y servicios públicos.

EL FIDEICOMITENTE manifiesta que la FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia a cualquier título, de los bienes entregados dentro de este PATRIMONIO AUTÓNOMO. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento a través del cual se llegue a transferir la propiedad de los bienes fideicomitidos en desarrollo de lo previsto en este contrato, sin que LA FIDUCIARIA adquiere responsabilidad alguna por este concepto.

5.2. MEDIDAS CAUTELARES: La FIDUCIARIA no responderá por las causas que den origen a la práctica de medidas cautelares que se lleven a cabo contra los bienes del FIDEICOMISO. En dicho evento, le informará a EL FIDEICOMITENTE, una vez tenga conocimiento de la correspondiente medida, quien deberá designar el apoderado o asesor correspondiente para salir a la defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, aprobar y pagarle sus honorarios, pagar los gastos que genere la defensa de los bienes del FIDEICOMISO, y exigirle que presente a la FIDUCIARIA los Informes que ésta solicite con la periodicidad que requiera, para conocer la evolución de la contingencia que se presente.

Si EL FIDEICOMITENTE no designa el apoderado o asesor requerido para defender los bienes del FIDEICOMISO en el plazo fijado por la FIDUCIARIA, ni le fija o paga sus honorarios o los gastos causados con ocasión del trámite del proceso o actuación correspondiente, EL FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que tramite ante el ACREEDOR GARANTIZADO un crédito para lograr realizar la designación del mencionado apoderado que defienda los bienes del FIDEICOMISO, pagarle sus honorarios así como los gastos que genere el trámite del proceso o actuación. El mencionado crédito será pagadero contra los recursos que transfiera EL FIDEICOMITENTE para cancelar el mencionado crédito, y en caso de no hacerlo, dicho valor incrementará el monto de las obligaciones a favor del ACREEDOR GARANTIZADO.

**CAPITULO VI
 VALOR, AVALÚO y SEGUROS DE LOS INMUEBLES**

6.1. VALOR Y AVALÚO: El valor de los INMUEBLES fideicomitidos es el establecido en los avalúos efectuados por la firma ONASI LTDA. (Organización Nacional de Servicios Industriales Ltda.), inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, D.C., practicados en los meses que a continuación se indican:

	Descripción Inmueble	NO. CANTONAL	Dirección	Fecha del Avalúo
1.	Local 1	50C.1482107	Av. de las Américas #43-24 - Bogotá.	Octubre 30 de 2015
2.	Oficina 101	260-133242	Edificio Santander ubicada en el Barrio Latino, Sector Centro de la ciudad de San José de Cúcuta (Santander)	Agosto 20 de 2014
3.	Oficina 102	260-133243		
4.	Oficina 107	260-133248		

Página 6 de 22



	Descripción Inmueble	NIT/FMI	Dirección	Fecha del Avalúo
5.	Local	50C-11437450	Av. Calle 13 No. 68C-88 Int. 6 - Edif. Centro Andino, Sector Granjas de Techo - Bogotá	Diciembre 31 de 2014
6.	Casa 7	307-24707	Condominio Lagos del Peñón - Vereda Portachuelo, Municipio Girardot	Febrero 6 de 2014

Estos avalúos deben ser notificados por EL FIDEICOMITENTE al ACREEDOR GARANTIZADO y entregado a la FIDUCIARIA a la fecha de suscripción del presente contrato. Los costos y gastos del avalúo correspondiente correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de los bienes fideicomitidos podrá ser susceptible de variaciones periódicas durante la ejecución de este contrato, motivo por el cual LA FIDUCIARIA podrá, como vocera del FIDEICOMISO, con cargo a los recursos que aporte para el efecto EL FIDEICOMITENTE o el ACREEDOR GARANTIZADO, ordenar la realización del(los) respectivo(s) avalúo(s) o re-avalúo(s), el(los) cual(es) deberá(n) ser practicado(s) por una firma evaluadora, inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz, autorizada por el ACREEDOR VINCULADO. Estos nuevos avalúos sólo podrán realizarse después del primer aniversario del presente contrato, si las condiciones de los bienes fideicomitidos no cambian, pero podrán realizarse en cualquier evento de siniestro de los mismos.

El aumento del valor del(los) nuevo(s) avalúo(s) no incrementará automáticamente el cupo establecido para la expedición de CERTIFICADOS DE GARANTÍA, pues se requerirá el conocimiento y consentimiento previo y escrito del mismo por parte del ACREEDOR GARANTIZADO, ni da derecho a EL FIDEICOMITENTE a obtener automáticamente cupos de crédito adicionales del ACREEDOR GARANTIZADO. Si el valor del(los) avalúo(s) es asumido por el ACREEDOR GARANTIZADO, dicho monto será imputado al saldo ínsoluto de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar el valor de los bienes fideicomitidos, por lo menos una vez cada tres (3) años, con el propósito de cumplir con las normas legales pertinentes, lo cual es aceptado por éste con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Para todos los efectos legales y contractuales, se entienden los Avalúos aportados con carácter conclusivo en los términos de la presente cláusula, circunstancia que las partes declaran conocer y aceptar.

6.2. PÓLIZAS o SEGUROS: EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener asegurados los bienes fideicomitidos contra todo riesgo, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, designando como beneficiario y asegurado a "FIDEICOMISOS SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A. - PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERLUNA-GARANTÍA" NIT. 830.054.357-7.

Así mismo, EL FIDEICOMITENTE deberá asegurar las construcciones contra los daños que su funcionamiento pueda ocasionar a terceros, en el entendido que EL FIDEICOMITENTE será responsable frente a la FIDUCIARIA, al ACREEDOR GARANTIZADO y a los terceros, por todos y cada uno de los daños que bajo cualquier circunstancia ocasionen los bienes fideicomitidos. En el caso de ocurrencia de un siniestro, estará a cargo del FIDEICOMITENTE el valor del deducible pactado en las pólizas de seguro, ya se trate de un reclamo por pérdida parcial o por pérdida total en el mismo supuesto, y cualquier otro saldo debido, con ocasión de este seguro.

En el evento en que, llegado el día que faltasen tres (3) días hábiles para vencerse la póliza de seguro, no se encuentre renovada por EL FIDEICOMITENTE, EL ACREEDOR GARANTIZADO podrá aportar los recursos necesarios para su renovación, en los mismos términos, condiciones y amparos de la póliza vigente, dentro del día siguiente al requerimiento de la FIDUCIARIA, y en todo caso, antes del día de



vencimiento de las pólizas de seguros. En este caso, los costos por este concepto serán imputados por el ACREEDOR GARANTIZADO a las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

El incumplimiento de esta obligación por parte de EL FIDEICOMITENTE, la inexistencia de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y el no aporte de los recursos por parte del ACREEDOR GARANTIZADO para la renovación de la póliza; traerá como efecto que los recursos dinerarios que obtenga o destine la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO para cubrir estos eventos, sean cubiertos o cancelados con cargo a los que se deriven de la realización de todos o algunos de los bienes fideicomitidos.

EL FIDEICOMITENTE deberá remitir dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente contrato o del vencimiento de la póliza respectiva, copia de la respectiva póliza o de sus prórrogas. Si no se remite la totalidad de las pólizas requeridas, la FIDUCIARIA está facultada para:

- ▷ No expedir CERTIFICADOS DE GARANTÍA.
- ▷ Contratar directamente y a cargo de los recursos que obtenga del ACREEDOR GARANTIZADO la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, la renovación de las pólizas de seguros.
- ▷ Hacer todos los trámites necesarios para mantener vigentes los contratos o documentos que se requieran para el cumplimiento de esta obligación de EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor asegurado que se indique en las pólizas de los INMUEBLES, deberá corresponder en todo momento a su valor de reconstrucción o reposición, según avalúos efectuados para tal fin.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de ocurrir algún siniestro, el PATRIMONIO AUTÓNOMO del cual es Vocera LA FIDUCIARIA, como asegurada y beneficiaria de la póliza cobrará la correspondiente indemnización a la Compañía de Seguros y EL FIDEICOMITENTE aportará el valor que faltare para restituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO, según el último avalúo comercial. La FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO invertirá dicha suma en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva que administre, siempre y cuando el ACREEDOR GARANTIZADO no haya dado aviso de incumplimiento o exigibilidad anticipada de la garantía, y procederá a destinar los recursos a reparar, reconstruir, o para el fideicomiso los bienes objeto del siniestro. Si se ha producido la activación de la garantía, dichas sumas se destinarán al abono o cancelación de las obligaciones garantizadas, caso en el cual si el valor pagado por la Compañía de Seguros cubre el pago total de las obligaciones respaldadas con los CERTIFICADOS DE GARANTÍA expedidos y vigentes a la fecha en la que se produzca el pago del siniestro, EL FIDEICOMITENTE no estará obligado a entregar los recursos del deducible a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento que en el avalúo registrado en la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO, se refleje una desvalorización de los bienes fideicomitidos que conlleve a que el valor del crédito garantizado, respaldado por el MARGEN DE COBERTURA indicado en el Certificado de Garantía, sea mayor al valor de dicho avalúo, EL FIDEICOMITENTE se obliga a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por parte de la FIDUCIARIA, a aportar al PATRIMONIO AUTÓNOMO nuevos bienes necesarios para restablecer el valor de la garantía, los cuales deberán ser aceptados previamente y por escrito por parte del ACREEDOR GARANTIZADO y la FIDUCIARIA.

Si vencido el término anterior sin que EL FIDEICOMITENTE hubiere aportado nuevos bienes al PATRIMONIO AUTÓNOMO, éste se obliga con la firma del presente documento a pagar al ACREEDOR GARANTIZADO la parte del crédito correspondiente, para que el valor de los CERTIFICADOS DE GARANTÍA expedidos corresponda al MARGEN DE COBERTURA en comparación al valor de los bienes fideicomitidos transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO siendo garantía suficiente del crédito. Si EL FIDEICOMITENTE dentro de los quince (15) días calendario siguientes no acredita el pago de la obligación en los términos acá establecidos, la FIDUCIARIA informará tal circunstancia al ACREEDOR GARANTIZADO.



para que éste determine la posibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución de la garantía previsto en este contrato y en sus anexos.

**CAPITULO VII
DERECHOS, OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y
RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**

7.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Además de los previstos en la Ley y en otras partes de este contrato, son derechos de EL FIDEICOMITENTE exigirle a la Fiduciaria:

- El cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo.
- Las rendiciones de cuentas y los Informes que debe recibir.
- 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 lo conforman o los remanentes, según corresponda y de acuerdo con lo establecido en este contrato.

7.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las previstas en la Ley y en otras partes de este contrato, EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

- Transferir o hacer que se transfiera la propiedad de los bienes fideicomitidos a favor de la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los gastos que el cumplimiento de esta obligación genere, estarán exclusivamente a su cargo.
- Subsanar todas y cada una de las observaciones que eventualmente se efectúen en el estudio de títulos que se realicen a los INMUEBLES, así como las que posteriormente llegaren a surgir durante la vigencia del contrato de fiducia.
- Presentar a la FIDUCIARIA los documentos y soportes que acrediten la transferencia de los bienes fideicomitidos, debidamente inscritos ante la oficina, dependencia, instancia u órgano, según corresponda a la naturaleza de cada uno de ellos, de conformidad con lo previsto en este contrato. Mientras EL FIDEICOMITENTE no remita a la FIDUCIARIA los soportes que acrediten en debida forma la transferencia de la totalidad de los bienes indicados en este contrato al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA no expedirá CERTIFICADOS DE GARANTÍA.
- De conformidad con las normas tributarias vigentes, realizar la presentación de las declaraciones y el pago de los impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden que gravan los INMUEBLES, así como mantenerlos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y gastos necesarios para su conservación, incluidos los de administración, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
- Respecto de los INMUEBLES sometidos a régimen de propiedad horizontal, allegar a LA FIDUCIARIA semestralmente en los cortes de junio y diciembre de cada año, el paz y salvo por todo concepto expedido por la administración de la copropiedad.
- Proveer dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA, todas las sumas de dinero necesarias para el cabal cumplimiento del presente contrato, si a ello hubiere lugar. Si el FIDEICOMITENTE no dispone dichos recursos,
- Dar aviso a la FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica de los INMUEBLES; en todo caso exhibir el presente contrato junto con las constancias de transferencia de los INMUEBLES al PATRIMONIO AUTÓNOMO, con el propósito de dejar

16 MAY 2016

Página 9 de 28



establecido ante la autoridad pertinente la transferencia que de los mismos hizo a título de fiducia mercantil irrevocable a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y la imposibilidad de perseguir al patrimonio autónomo por obligaciones distintas a las que éste garantiza.

- h. Informar a la FIDUCIARIA de cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sean objeto los INMUEBLES y oponerse a tales diligencias. Todos los gastos en que incurra para tal efecto, serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE. Si no paga los honorarios o gastos en que se incurra para la defensa de los bienes del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA los pagará con cargo a los recursos que obtenga del crédito que otorgue el ACREEDOR GARANTIZADO.
- i. Notificar oportunamente a la FIDUCIARIA cualquier afectación a los bienes del FIDEICOMISO, y remitir cuando esta lo requiera, los documentos actualizados que acrediten la titularidad de los bienes del FIDEICOMISO.
- j. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
- k. En caso de insuficiencia de la garantía administrada a través del presente contrato, aportar los recursos necesarios para el pago oportuno de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor del ACREEDOR GARANTIZADO o bienes adicionales que permitan mantener la garantía a favor de éste.
- l. Informar a la FIDUCIARIA cualquier modificación, renegociación, reestructuración o alteración de las condiciones iniciales de las obligaciones contraídas con el ACREEDOR GARANTIZADO, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados. No obstante el plazo anterior, el ACREEDOR GARANTIZADO también podrá remitir a la FIDUCIARIA las nuevas condiciones de las obligaciones a su favor.
- m. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que alude el presente contrato.
- n. Otorgar a favor de LA FIDUCIARIA un pagaré único de contragarantía con espacios en blanco y carta de instrucciones, para garantizar el pago de todos los costos y gastos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y la remuneración fiduciaria a su cargo.
- o. Realizar todas las actividades y labores que correspondan, derivadas de la entrega a título de comodato precario de LOS INMUEBLES del PATRIMONIO AUTÓNOMO; los gastos que se generen estarán exclusivamente a su cargo, lo cual significa que carece de derecho alguno para reclamarlos ante el PATRIMONIO AUTÓNOMO, LA FIDUCIARIA o el ACREEDOR GARANTIZADO.
- p. Permitir a LA FIDUCIARIA o al ACREEDOR GARANTIZADO, la inspección y revisión de los INMUEBLES del PATRIMONIO AUTÓNOMO cuya tenencia, guarda y conservación se le concede, y presentar los informes y explicaciones que LA FIDUCIARIA o el ACREEDOR GARANTIZADO le soliciten. Si no permite el acceso antes indicado, la FIDUCIARIA iniciará dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que se haya debido realizar la visita de inspección, las acciones policivas, civiles y penales de todo orden para efectuar la inspección del mencionado bien.
- q. Actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Consecuente con lo anterior, deberá también actualizar la información indicada en el acápite de Notificaciones del presente contrato, cuando quiera que cambien de tiempo en tiempo durante la vigencia del Fideicomiso.



7.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los previstos en la ley y en otras partes de este contrato, la FIDUCIARIA tiene derecho a:

- a. Percibir y cobrar la remuneración a que tiene derecho.
- b. Solicitar a EL FIDEICOMITENTE toda la documentación o información que requiera para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.
- c. Realizar las gestiones y suscribir todos los documentos, actos o contratos que se requieran para obtener el cumplimiento del objeto y la finalidad de este contrato.

7.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las previstas en la Ley y en otras partes de este contrato, serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

- a. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo.
- b. Ordenar la contratación de un avalúo o reavalúo de los bienes fideicomitidos por parte de la firma evaluadora autorizada por el ACREEDOR GARANTIZADO en los términos establecidos en el parágrafo primero de la cláusula 6.1 (VALOR Y AVALÚO) del presente Contrato. En todo caso el avalúo o reavalúo respectivo deberá ser notificado al ACREEDOR GARANTIZADO.
- c. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, dentro de los términos y condiciones establecidas en este contrato.
- d. Iniciar todas las acciones y procesos legales o administrativos que se requieran para exigir el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE o el cumplimiento del objeto o la finalidad de este contrato.
- e. Rendir cuentas comprobadas de su gestión semestralmente, en los cortes de junio y diciembre, si es que para dichos cortes el presente contrato está en ejecución. Si la FIDUCIARIA no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recibo, esta se entenderá aprobada.
- f. Expedir y entregar al ACREEDOR GARANTIZADO un CERTIFICADO DE GARANTÍA en el cual conste que la obligación a su favor está respaldada por el patrimonio autónomo conformado con los bienes fideicomitidos objeto de este contrato. Este certificado se expedirá, siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE haya cumplido a cabalidad las obligaciones que se derivan del presente contrato, incluido el pago de la comisión fiduciaria. El valor de los créditos amparados por los certificados de garantía que expida la FIDUCIARIA, no podrán superar el MARGEN DE COBERTURA en comparación con el valor de los bienes transferidos al Patrimonio Autónomo.
- g. Terminar este contrato cuando a solicitud de EL FIDEICOMITENTE, acompañado del documento que emita el ACREEDOR GARANTIZADO en el que conste que EL FIDEICOMITENTE se encuentra a paz y salvo en las OBLIGACIONES GARANTIZADAS mediante este contrato.
- h. Solicitarle al FIDEICOMITENTE la restitución de los INMUEBLES entregados en Comodato por la FIDUCIARIA, como Vocera del Patrimonio Autónomo, en el evento en que el ACREEDOR GARANTIZADO o quien éste determine, de aviso a la FIDUCIARIA acerca de su decisión de declarar incumplidas las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

Adelantar el procedimiento de ejecución de la garantía, de conformidad con el ANEXO No. 2 de este contrato.

Página 11 de 22



- f. Restituir al FIDEICOMITENTE, a la liquidación del contrato, los INMUEBLES, si las OBLIGACIONES GARANTIZADAS se encuentran canceladas, o los excedentes que resulten a su favor producto de la venta de los mismos.

7.5. 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. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, y en especial no garantizará el pago efectivo de las obligaciones garantizadas, como tampoco el pago de los impuestos de los INMUEBLES o cualquier otro gasto que genere la conservación y guarda de los mismos.

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 EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia y uso que este ejerza sobre los bienes fideicomitidos. No obstante empleará LA FIDUCIARIA la mayor diligencia, prudencia y profesionalismo en la administración del Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los bienes fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera íntegra por parte de EL FIDEICOMITENTE.

CAPÍTULO VIII OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ACREEDOR GARANTIZADO

8.1. OBLIGACIONES DEL ACREEDOR GARANTIZADO: El ACREEDOR GARANTIZADO, al aceptar el CERTIFICADO DE GARANTÍA que se emita a su favor, se obliga a:

- Informar a la FIDUCIARIA las características de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS en los términos solicitados por ésta, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la respectiva solicitud.
- Restituir el CERTIFICADO DE GARANTÍA a la FIDUCIARIA, dentro de los quince (15) días siguientes a la cancelación de la obligación garantizada.

8.2. DERECHOS DEL ACREEDOR GARANTIZADO: Además de los previstos en la Ley y en otras partes de este contrato, el ACREEDOR GARANTIZADO al aceptar el CERTIFICADO DE GARANTÍA que se emita a su favor, tiene derecho a:

- En caso de mora de las obligaciones a su favor, a que se le paguen las mismas mediante la ejecución de la garantía administrada mediante el presente contrato.
- Que la FIDUCIARIA o EL FIDEICOMITENTE le notifiquen cualquier circunstancia que afecte los bienes fideicomitidos.

CAPÍTULO IX DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

9.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que en virtud de la suscripción



de este contrato realiza, se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, sin perjuicio de las prerrogativas de los acreedores de mejor derecho de conformidad con las normas legales relacionadas con la prelación para el pago de créditos. Por lo tanto, la FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente al ACREEDOR GARANTIZADO o terceros por este concepto.

Igualmente EL FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como lícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

9.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad, y que se propone adelantar, y cumple con la totalidad de los requerimientos de ley para tal efecto.

9.3. FACULTADES: EL FIDEICOMITENTE tiene la facultad, la capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, y cuenta con todas las autorizaciones, permisos o licencias que se requieran para la celebración y ejecución del mismo. En consecuencia manifiesta que no requiere 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 presente contrato y la ejecución del mismo, y en todo caso se obliga a obtener, mantener o renovar ante quien corresponda, todas las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para continuar con el ejercicio de sus actividades o con la ejecución de este contrato, y presentar ante la FIDUCIARIA, los soportes que lo acrediten.

9.4. PROPIEDAD INTELECTUAL: EL FIDEICOMITENTE es propietario o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se han instaurado, ni están pendientes reclamaciones sustanciales algunas por parte de ninguna persona, que objeten o cuestionen el uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y que pueda razonablemente esperarse que le generen algún perjuicio, y no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual de EL FIDEICOMITENTE no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

9.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de EL FIDEICOMITENTE, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias de sus actividades, (ii) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulten en una demora considerable en la capacidad de EL FIDEICOMITENTE de ejecutar el presente contrato. No obstante, EL FIDEICOMITENTE se obliga ante la FIDUCIARIA a informarle cada vez tenga conocimiento de ello, acerca de la iniciación en su contra de un cualquier proceso judicial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, o de la existencia de circunstancias que le permitan suponer la existencia de una eventual contingencia en su contra.

9.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, EL FIDEICOMITENTE declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que les genere algún perjuicio o sanción. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.



Página 13 de 22

9.7. IMPUESTOS: EL FIDEICOMITENTE ha presentado y pagado o ha dispuesto que se presenten las declaraciones de impuestos que según su leal saber y entender se deben presentar, sobre sus ingresos o su patrimonio, 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 sin que a la fecha de suscripción del presente Contrato, tenga conocimiento de reclamaciones, cuestionamientos o disputas respecto de los mismos por parte de las autoridades gubernamentales. No existen gravámenes tributarios contra EL FIDEICOMITENTE, y según su leal saber y entender no se han presentado requerimientos con respecto al pago de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva.

9.8. AUTORIZACIONES: EL FIDEICOMITENTE otorga a la FIDUCIARIA las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados de EL FIDEICOMITENTE, que éste suministre o a los que tuviere acceso la FIDUCIARIA por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado de EL FIDEICOMITENTE, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes de la FIDUCIARIA con su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (y vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que la FIDUCIARIA tenga o no participación en el capital y viceversa.

CAPÍTULO X COSTOS O GASTOS, REMUNERACIÓN Y VALOR DEL CONTRATO

10.1. COSTOS O GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) 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 EL FIDEICOMITENTE.

SI EL FIDEICOMITENTE no los cancela directa y oportunamente, serán asumidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO siempre y cuando existan recursos dinerarios como por ejemplo los provenientes de la venta de los bienes, o de cualquier otro recurso dinerario que administre la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, Se considerarán como gastos, entre otros, los siguientes:

- a. La comisión fiduciaria.
- b. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan.
- c. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, tales como Impuestos, Gravamen a los Movimientos Financieros, si existiesen recursos dinerarios en el Patrimonio Autónomo.
- d. 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 o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo debe participar, que de acuerdo con la ley o lo pactado le corresponda asumir.
- e. El pago de honorarios para la protección de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA, a través de apoderado, en defensa de los bienes del mismo o para obtener la restitución de los bienes del mismo.



- f. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
- g. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaran a causarse con cargo al patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de Fideucia Mercantil de Garantía.
- h. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada.
- i. Los gastos de la revisora fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Patrimonio Autónomo.
- j. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- k. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
- l. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato de Fideucia Mercantil de Garantía. En consecuencia, si el PATRIMONIO AUTÓNOMO no tiene recursos y EL FIDEICOMITENTE no los suministra, éste autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que tramite ante el ACREEDOR GARANTIZADO un crédito para el pago de los costos y gastos, y el de cualquier otra expensa en que deba incurrirse para la normal ejecución del objeto del contrato. El mencionado crédito incrementará el monto de las obligaciones a favor del ACREEDOR GARANTIZADO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros.

Si EL FIDEICOMITENTE no los paga, 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.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE por concepto de los gastos incluidos en esta cláusula, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

10.2. REMUNERACIÓN FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión las siguientes sumas, las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE, y si éste no las cancela, será descontada por la FIDUCIARIA de los recursos que existan en el FIDEICOMISÓ:

- a. Por la elaboración del contrato fiduciario, escrituras de transferencia y comodato, la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/Cte. (\$1.800.000,00) más el IVA correspondiente, liquidados una sola vez y pagaderos a la presentación del primer borrador del contrato de fideucia que elabore la FIDUCIARIA.



b. Remuneración de la Fiduciaria por administración del Patrimonio Autónomo: A partir de la fecha en que se presenten los Folios de Matrícula Inmobiliaria en los que se evidencie que ha quedado registrada en debida forma la escritura pública de transferencia y constitución de comodato de los inmuebles al Patrimonio Autónomo, y hasta la liquidación del contrato de fiducia, que se tendrá cuando se cumplan conjuntamente las siguientes actividades, trimestralmente, una comisión de DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMLMV), pagadera dentro de los cinco (5) primeros días de cada trimestre, más el IVA correspondiente.

(i) EL FIDEICOMITENTE acredite la constancia de pago total de las obligaciones a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, expedida por éste, junto con la devolución del original de todos los certificados de garantía emitidos;

(ii) LA FIDUCIARIA haya suscrito la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos y ésta haya quedado debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos; y

(iii) La rendición final de cuentas elaborada por LA FIDUCIARIA haya quedado en firme.

c. Remuneración de la Fiduciaria por los certificados de garantía: Por los CERTIFICADOS DE GARANTÍA, una suma equivalente al CERO PUNTO DOCE POR CIENTO (0,12%) sobre el valor de cada desembolso que efectúe el Acreedor Garantizado y que estará respaldado por el certificado de garantía que se expida, más el IVA correspondiente, liquidado una sola vez y pagadero a la fecha del desembolso de cada OBLIGACIÓN GARANTIZADA.

d. Remuneración de la fiduciaria por venta o dación en pago de los bienes fideicomitidos o de los derechos fiduciarios del Fideicomitente: En el evento en que la Fiduciaria deba iniciar con los trámites pertinentes para la ejecución de la garantía que conlleva las gestiones de venta o dación en pago de los bienes fideicomitidos o de los derechos fiduciarios, a partir de la fecha en que reciba solicitud del Acreedor Garantizado de ejecutar la garantía hasta el día en que hayan quedado canceladas las obligaciones garantizadas, el 0,05% del valor de la venta o la dación en pago del bien inmueble o de los derechos fiduciarios. Si la Fiduciaria vende directamente el porcentaje será del 0,1%

En el evento en que se presente una cesión de derechos fiduciarios por parte de EL FIDEICOMITENTE a favor de un tercero o se informe a LA FIDUCIARIA el ingreso de nuevos Fideicomitentes, LA FIDUCIARIA cobrará por cada persona cuya vinculación se solicite y por una única vez, la suma de DOS (2) SMLMV, más IVA, por el estudio de los documentos que deben analizarse en cumplimiento de la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el SARLAFT, para determinar la viabilidad de su vinculación como Fideicomitente, independientemente del resultado que arroje el procedimiento efectuado. Dicho valor será asumido y cancelado exclusivamente por el FIDEICOMITENTE que ingrese.

e. Remuneración de la fiduciaria por el manejo de recursos en dinero en los Fondos de Inversión Colectiva que administra: Por la inversión de los recursos fideicomitidos en Los Fondos de Inversión administrados por LA FIDUCIARIA, en caso que existan, se cobrará la comisión estipulada en el reglamento de los mismos, y en las políticas fijadas por la Fiduciaria dentro del marco legal y contractual.

f. Remuneración de la Fiduciaria por la realización de actividades o gestiones no previstas en el contrato: Si fuere necesario que LA FIDUCIARIA realice directamente actividades o gestiones especiales que no puedan llevar a cabo EL FIDEICOMITENTE, no previstas en este contrato, se cobrará la remuneración que previamente acuerden EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA.



g. Remuneración por Modificaciones al Contrato Fiduciario: Por cada Modificación al Contrato Fiduciario, una comisión de UN (1) SMMLV más IVA, pagadera a la firma de cada modificación.

Todos los gastos en que incurra el patrimonio autónomo para la promoción, saneamiento, ventas, escrituras y legalización serán a cargo del Fideicomitente, quien deberá entregar oportunamente a la Fiduciaria los recursos necesarios. Los costos u gastos bancarios serán a cargo de los recursos existentes en el Patrimonio Autónomo o en su defecto a cargo del Fideicomitente en caso de que no existan recursos en el mismo.

En caso que el Fideicomitente no ponga a disposición de la Fiduciaria los recursos antes relacionados, ésta podrá descontarlos de los recursos que existan en el Patrimonio Autónomo, y si en el fideicomiso no existen valores suficientes para atender estos montos, se liquidarán a favor de la Fiduciaria Intereses moratorios a la tasa máxima de interés permitida por la Ley.

10.3. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales incluidos los aspectos fiscales o registrales, el valor del presente contrato será el valor de la remuneración fiduciaria que devengará la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato pactada en los literales a. y b. del anterior numeral, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$29,300.000,00). En virtud de lo anterior y en el evento en que el presente contrato sea gravado con algún impuesto, el mismo será asumido en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE.

CAPITULO XI DURACIÓN, LEGALIZACIÓN Y LEGISLACIÓN APLICABLE

11.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de cuatro (4) años contados a partir de la firma del presente documento y podrá darse por terminado anticipadamente si se acredita el pago total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, y solicitud de terminación y liquidación del FIDEICOMITENTE. No obstante lo anterior, si vencido el término inicial aún no se ha efectuado el pago de las obligaciones garantizadas con los certificados de garantía, directamente por EL FIDEICOMITENTE o mediante la ejecución de la garantía, éste se entenderá prorrogado hasta la cancelación total de dichas obligaciones.

11.2 PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato quedará perfeccionado una vez haya sido suscrito por las partes y el Acreedor Garantizado haya realizado la inscripción de la presente garantía en el registro de garantías mobiliarias creado por la Ley 1676 de 2013 y las normas que la reglamenten, modifiquen o desarrollen. Para su legalización se requerirá que se acrediten los Folios de Matrícula Inmobiliaria en donde se evidencia la transferencia de todos los INMUEBLES al PATRIMONIO AUTÓNOMO y la constitución del Comodato a favor del FIDEICOMITENTE.

11.3 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 dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPITULO XII TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

12.1. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por acaecimiento de alguna de las siguientes causales:

- Por el pago total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, para lo cual se requerirá el paz y salvo del ACREEDOR GARANTIZADO.
- Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y once (11º) del mismo.



- c. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio,
- d. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previa autorización del ACREEDOR GARANTIZADO, por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente Contrato de Fideucia Mercantil de Garantía, o cuando se presente mora en el pago de remuneración fiduciaria.

12.2. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Acaecida la terminación del presente contrato por cualquiera de sus causales, la gestión de la FIDUCIARIA deberá enmarcarse a realizar los actos que de manera enunciativa se indican a continuación, a fin de liquidar el patrimonio autónomo:

- a. La FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o cinco (5) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, no se presentan nuevas observaciones, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.
- b. Si en desarrollo del proceso de liquidación del fideicomiso, EL FIDEICOMITENTE no firma el documento a través del cual se le restituyan los bienes fideicomitidos que haya aportado, o lo que le corresponda con posterioridad a la ejecución de la garantía, o se abstiene de instruir a LA FIDUCIARIA acerca de la manera en que debe proceder para restituirla lo que le corresponde, autoriza expresamente a LA FIDUCIARIA a dar aplicación al procedimiento previsto en el Capítulo XII del presente contrato.
- c. Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por él con la firma del presente contrato.
- d. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de EL FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que se le presente la cuenta respectiva. De no pagarse, se causarán y cobrarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida.

**CAPITULO XIII
NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE O
DEL ACREEDOR GARANTIZADO**

13.1. PROCEDIMIENTO: Si en cualquier momento a partir de la suscripción del presente contrato no es posible localizar al FIDEICOMITENTE o al ACREEDOR GARANTIZADO para solicitarles instrucciones, o no es posible obtenerlas, habiéndolas requerido, para proceder a la restitución de lo que les corresponda a cada uno de ellos en los términos del presente contrato o de la ley, se procederá de la siguiente manera:

- a. Para seguir con la ejecución del presente contrato: Si lo que requiere la FIDUCIARIA es que se le impartan instrucciones para proseguir la ejecución del objeto del presente contrato, remitirá a cada uno de ellos una comunicación a la dirección registrada en la FIDUCIARIA, en la que solicite las instrucciones que requiera.

En caso de no recibirlas dentro de los 15 días hábiles siguientes al envío de la comunicación, la FIDUCIARIA continuará la ejecución del objeto del presente contrato según su leal saber y entender, su experiencia como fiduciario y la Constitución Nacional y la Ley.

13 MAY 2018



Si llegare a una situación en la que no es posible continuar la ejecución del presente contrato, se entenderá que existe una situación de imposibilidad absoluta de realizar los fines del contrato y procederá a la liquidación del mismo, en los términos aquí establecidos y de la Ley, quedando la FIDUCIARIA con amplias facultades y atribuciones para desarrollar las actividades que se requieran para su liquidación o continuidad de su finalidad si fuere posible.

- b. Para el giro o entrega de recursos dinerarios: Si lo que requiere la FIDUCIARIA es proceder a la restitución de los recursos dinerarios que eventualmente queden a favor de EL FIDEICOMITENTE o del ACREEDOR GARANTIZADO, registrará las cuentas bancarias que a continuación se indican para el efecto:

⊗ Para el Fideicomitente: Corresponderá al indicado en la certificación de la entidad bancaria, que entregue dentro de los 15 días siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

⊗ Para el Acreedor Garantizado:
Titular: BANCO GNB SUDAMERIS S.A.
Entidad Bancaria: BANCO DE LA REPÚBLICA
Tipo de Cuenta: CUENTA CORRIENTE
Número de cuenta: 62011200

Si al momento de la realización del giro correspondiente éste es rechazado por cualquier causa como por ejemplo que las cuentas bancarias estuvieren canceladas, inactivas, bloqueadas, etc, y no fuere posible la realización de la operación, LA FIDUCIARIA girará un cheque a favor de EL FIDEICOMITENTE o del ACREEDOR GARANTIZADO que será consignado en el Banco Agrario a través del formato denominado "CONSIGNACIÓN DE TÍTULOS VALORES", no obstante hará su mejor esfuerzo para tratar de ubicar a los beneficiarios de los cheques para proceder a su entrega.

Si por la naturaleza del beneficiario del cheque que se acabó de mencionar no es procedente la consignación del mismo ante el Banco Agrario, la FIDUCIARIA, para efectos de restituir estos bienes, podrá dar aplicación a lo previsto en el inciso segundo del artículo 249 del código de comercio, según el cual podrá entregarlos a la junta departamental de beneficencia ubicada en el domicilio principal de la FIDUCIARIA. El beneficiario de dicho cheque tendrá el término previsto en dicha norma para solicitar la entrega de tales recursos.

- c. Para la restitución o entrega de los Inmuebles: Si lo que requiere la FIDUCIARIA es proceder a la restitución en favor de EL FIDEICOMITENTE, de todos o algunos de los INMUEBLES transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO según corresponda en los términos de este contrato, EL FIDEICOMITENTE, por cuenta de la firma del presente contrato, otorga poder especial, amplio y suficiente a la FIDUCIARIA, para que, respecto de los bienes fideicomitidos o la porción de los mismos que le correspondan, suscriba la escritura pública de transferencia o el documento correspondiente, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, será EL FIDEICOMITENTE el responsable de los efectos negativos derivados de su no localización.

Si no existen recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO que permitan realizar el otorgamiento de la escritura pública o del documento indicado en el inciso anterior, la FIDUCIARIA para efectos de restituir estos bienes y liquidar el PATRIMONIO AUTÓNOMO, podrá dar aplicación a lo previsto en el inciso segundo del artículo 249 del código de comercio, según el cual podrá entregarlos a la junta departamental de beneficencia ubicada en el domicilio principal de LA FIDUCIARIA o del lugar en que se encuentren los bienes. El beneficiario de dicha restitución tendrá el término previsto en dicha norma para solicitar la entrega de tales bienes.



**CAPÍTULO XIV
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

14.1. NOTIFICACIONES: Las notificaciones, comunicaciones, certificaciones, informes y avisos que se dirijan a las partes en desarrollo del presente contrato deberán ser enviados por correo certificado o, servicio de mensajería personalizado dirigidas al representante legal del FIDEICOMITENTE. Sin perjuicio de lo anterior, podrán las partes iniciar con el trámite previo de envío respectivo, vía fax ó correo electrónico, en este último evento al E-Mail que se registra a continuación:

EL FIDEICOMITENTE:
INVERLUNA Y CIA S.A.S.
Dirección : Calle 134 Bis No. 19-75 de Bogotá D.C.
Teléfono : (57 1) 519-0955 Ext. 11124
Teléfono Móvil : 310 585-9513
E-Mail : monica.medina@grupoguerrero.com.co

En caso que la correspondencia remitida a EL FIDEICOMITENTE a las direcciones antes mencionadas sea devuelta, la FIDUCIARIA las enviará a la dirección indicada en los formularios de vinculación diligenciados por éste al momento de vincularse a la FIDUCIARIA ó a la notificada en cualquier momento, en virtud de la actualización de información a la que está obligado a informar.

LA FIDUCIARIA:
SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
Dirección : Carrera 7 No. 75-85 Piso 10º de Bogotá D.C.
Teléfono : (57 1) 439 0000
Fax : (57 1) 439 0005
E-mail : servitrust@gnbsudameris.com.co

14.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**CAPÍTULO XV
CESIÓN, REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

15.1. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL Y DE DERECHOS FIDUCIARIOS: Una vez perfeccionado el presente contrato, EL FIDEICOMITENTE no podrá ceder a ningún título su posición contractual, así como tampoco podrá ceder o constituir gravámenes sobre los derechos fiduciarios que tiene en el PATRIMONIO AUTÓNOMO con ocasión a la transferencia realizada de sus activos a título de fiducia mercantil irrevocable.

Para efectos de la cesión de posición contractual por parte de LA FIDUCIARIA, se requerirá autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE y del ACREEDOR GARANTIZADO, la cual, de ser aceptada, deberá hacerse a otra entidad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera. La FIDUCIARIA seguirá respondiendo por todas las obligaciones consignadas en el contrato de fiducia y cualquiera de sus modificaciones, hasta tanto no se dé el completo perfeccionamiento de la cesión del contrato.

15.2. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo y por escrito entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, siempre y cuando no existan OBLIGACIONES GARANTIZADAS, pues de lo contrario, deberá contarse con la aprobación escrita del ACREEDOR GARANTIZADO.



**CAPÍTULO XVI
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

16.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas sugiera a la(s) otra(s) una solución a la controversia existente, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado por escrito firmado por las PARTES de común acuerdo.

16.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, el cual se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

- El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó. Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los modifiquen o deroguen.
- Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- El Tribunal decidirá en derecho.
- La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

**CAPÍTULO XVII
OTRAS DISPOSICIONES**

17.1 APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS Y NORMAS DE CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA Y DE ASEGURAMIENTO DE LA INFORMACIÓN ACEPTADOS EN COLOMBIA: De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 "Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y de determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento" y las normas que la modifiquen, reglamenten, desarrollen o deroguen, LA FIDUCIARIA Y EL FIDEICOMITENTE acuerdan con la suscripción de este contrato, en relación con los estados financieros del FIDEICOMISO, no dar aplicación al marco técnico normativo establecido en Decreto 2784 de 2012 y su anexo, y las normas que lo modifiquen, desarrollen o deroguen. Por lo anterior, la FIDUCIARIA elaborará los estados financieros del FIDEICOMISO de conformidad con las políticas y directrices contables que le sean aplicables, y remitirá la información generada a EL FIDEICOMITENTE con el fin de que éste la incluya en sus estados financieros, de conformidad con las políticas y directrices contables que haya adoptado para el efecto.



17.2. GESTIÓN DE RIESGOS: La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la Fiduciaria para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

17.3. CONFLICTOS DE INTERÉS: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9º 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

EL FIDEICOMITENTE declara que conoce y acepta el hecho de que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA tendrá la calidad ACREEDOR GARANTIZADO del presente contrato, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

17.4. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIJ: EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA de manera irrevocable para reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos celebrados con LA FIDUCIARIA. Como consecuencia de esta autorización LA FIDUCIARIA, podrá consultar e incluir datos financieros y comerciales de EL FIDEICOMITENTE en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado el actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones de EL FIDEICOMITENTE, la cual permanecerá durante el término establecido por la ley y en su defecto, por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional.

17.5. CONFIDENCIALIDAD: Las partes se comprometen a guardar en reserva y confidencialidad el presente contrato, la información o documentación a la que puedan tener acceso como consecuencia de la elaboración y ejecución del mismo, comprometiéndose a no divulgar o compartir con terceros el contrato fiduciario por ningún medio, ni usufructuar la información, ni directa ni indirectamente. Se exceptúan de lo anterior los siguientes eventos: a) Que la información haya sido de dominio público, o que sea publicada sin que medie ninguna acción o intervención de cualquiera de las partes que reciba de la otra información confidencial o no confidencial; b) Que la revelación o divulgación de la información se realice en desarrollo o por mandato de una ley, decreto o sentencia u orden de autoridad competente en ejercicio de sus funciones legales. En este caso, la parte obligada a divulgar la información confidencial se obliga a avisar inmediatamente haya tenido conocimiento de esta obligación a la (s) otra (s) parte (s) de este contrato, para que pueda tomar las medidas necesarias para proteger su información confidencial, y de igual manera se compromete a tomar las medidas necesarias para atenuar los efectos de tal divulgación.

Para constancia de lo anterior, las partes suscriben el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada una, el diez y ocho (18) de marzo de 2016.

EL FIDEICOMITENTE,
Mónica del Pilar Medina Ramirez
MÓNICA DEL PILAR MEDINA RAMIREZ
C.C. 91.876.117 de Bogotá D.C.
Representante Legal

LA FIDUCIARIA,
Edgar Guerrero Molano
SERVITRUST GNB SUDAMERIS
EDGAR GUERRERO MOLANO
C.C. No. 215.931 de Chia
Representante Legal



ANEXO No. 2

"PATRIMONIO AUTÓNOMO INVERLUÑA GARANTÍA"



ANEXO No. 2

**DETERMINACIÓN DEL ACREEDOR GARANTIZADO,
EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE GARANTÍA**

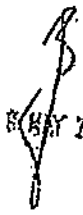
Y

**PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA EN CASO DE
INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS O DE LAS
OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE**



Dirección General Carrere 7 No. 75-85/87 Piso 10 Bogotá - Colombia - PBX: (57 1) 439 0000 - FAX: (57 1) 439 0005
www.servitrust.gnbsudameris.com.co

9 MAY 2016



CAPÍTULO I ACREEDOR-GARANTIZADO

1.1. DETERMINACIÓN DEL ACREEDOR GARANTIZADO: Será ACREEDOR GARANTIZADO única y exclusivamente el BANCO GNBSUDAMERIS S.A. o quien él determine, a partir del momento en que se efectúe el desembolso de los dineros correspondientes a la OBLIGACIÓN GARANTIZADA o la FIDUCIARIA, en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO haya expedido un CERTIFICADO DE GARANTÍA a su favor.

1.2. CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR GARANTIZADO: El ACREEDOR GARANTIZADO está autorizado para ceder en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. Para ello se requerirá que:

- (i) El cesionario presentado apruebe, a satisfacción de la FIDUCIARIA, el procedimiento previsto en el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) de la FIDUCIARIA o la norma que haga sus veces;
- (ii) Se envíe una comunicación escrita a la FIDUCIARIA, suscrita por cedente y cesionario, informando que ha ocurrido la cesión y que el cesionario ha aceptado los términos del contrato y sus anexos, en la forma establecida en los mismos;

Esta cesión tendrá validez desde el momento en que la FIDUCIARIA sea notificada con el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por ésta; a partir de dicha fecha, el ACREEDOR-GARANTIZADO cedente se entenderá sustituido por el cesionario en todos sus derechos y obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato, cesión que debe ser notificada también al FIDEICOMITENTE.

CAPÍTULO II EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA

2.1. REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN: Para la expedición de certificados de garantía se observarán los siguientes lineamientos:

- a. EL FIDEICOMITENTE deberá acreditar a LA FIDUCIARIA los Folios de Matrícula Inmobiliaria de los INMUEBLES en los que se pueda evidenciar que la transferencia ha quedado debidamente registrada a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, junto con el registro de la constitución de Comodato a favor del FIDEICOMITENTE.
- b. EL FIDEICOMITENTE solicitará a la FIDUCIARIA, mediante comunicación dirigida a ella, la expedición del Certificado de Garantía, indicando las características del crédito contraído con el ACREEDOR GARANTIZADO, cuyo pago garantizará con el PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el evento en que incumpla con el pago de dicha obligación.
- c. LA FIDUCIARIA procederá a la expedición del certificado de garantía a favor del ACREEDOR GARANTIZADO, sin exceder el MARGEN DE COBERTURA previsto en este contrato, que deberá contener como mínimo el nombre del ACREEDOR GARANTIZADO, el MARGEN DE COBERTURA, las características de la obligación garantizada y el compromiso del ACREEDOR GARANTIZADO de comunicar a LA FIDUCIARIA el incumplimiento de dicha obligación.



2016


**CAPÍTULO III
PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA**

3.1. EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA: La garantía administrada en el PATRIMONIO AUTÓNOMO será ejecutada una vez notifique el ACREEDOR GARANTIZADO que se ha producido un incumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, para lo cual se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. LA FIDUCIARIA dirigirá una comunicación escrita a EL FIDEICOMITENTE informándole el recibo de la notificación arriba citada.
- b. EL FIDEICOMITENTE dispondrá de cinco (5) días hábiles para acreditar el pago mediante cualquiera de los mecanismos previstos en la Ley.
- c. Si EL FIDEICOMITENTE, o un tercero por cuenta suya, no probare plenamente el pago dentro del término citado, LA FIDUCIARIA iniciará las gestiones para recuperar la tenencia de los INMUEBLES fideicomitidos y dará inicio al trámite de comercialización y venta de los Bienes Fideicomitidos.

3.1.1. PROCEDIMIENTO DE VENTA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: Para todos los efectos se tendrá en cuenta que el valor base de ofrecimiento inicial para la venta de los Bienes Fideicomitidos será el del último avalúo registrado en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, sin perjuicio de los ajustes o reducciones porcentuales que a este precio se hagan de acuerdo con lo previsto en los incisos siguientes y de las condiciones que apruebe el ACREEDOR GARANTIZADO en determinado momento durante el proceso de venta.

- a) La FIDUCIARIA podrá publicar máximo cinco (5) avisos en un periódico de amplia circulación, en un lapso de noventa (90) días calendario, (contados a partir de la fecha en que venza el período de cinco (5) días hábiles que tiene EL FIDEICOMITENTE para probar que ha pagado la obligación garantizada) ofreciendo en venta los bienes fideicomitidos, cuya información podrá ser consultada por los interesados en el lugar dispuesto por la FIDUCIARIA para el efecto y que se indicará en dicho aviso.

Los interesados deberán presentar sus ofertas en sobre sellado dirigido y entregado en la dirección que disponga en su momento la FIDUCIARIA en el aviso correspondiente. Para tales efectos, la FIDUCIARIA podrá enviar comunicaciones escritas a la lista de posibles interesados que le provea el ACREEDOR GARANTIZADO, el FIDEICOMITENTE o la firma Inmobiliaria que se haya escogido para el proceso de venta de los Bienes Fideicomitidos

- b) Durante este proceso de venta y ofrecimiento, EL FIDEICOMITENTE también podrá presentar terceros interesados en adquirir los INMUEBLES, y en caso de que los terceros presentados por los FIDEICOMITENTES presenten propuestas iguales a los de otros terceros, se preferirán las ofertas de aquellos, quienes deberá(n) acreditar, a satisfacción de LA FIDUCIARIA, los requisitos previstos en su Sistema de Administración de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (SARLAFT) o la norma que haga sus veces.
- c) Los INMUEBLES podrán venderse en bloque o individualmente o en grupos, de acuerdo con las instrucciones que dé el ACREEDOR GARANTIZADO, en todo caso, siempre observando el Precio de Venta aplicable a cada INMUEBLE individualmente considerado.
- d) Será condición, para la aceptación de la oferta, que el potencial adquirente se comprometa a pagar el precio de la adquisición dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la presentación de la oferta en fondos inmediatamente disponibles y, en caso de que el oferente haya solicitado un plazo mayor, se requerirá el consentimiento del ACREEDOR GARANTIZADO.



- e) Todos los costos y gastos que generen las actividades que deban desplegarse para lograr la venta de los Bienes Fideicomitidos; estarán a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO;
- f) La venta de los bienes fideicomitidos se realizará teniendo en cuenta las siguientes condiciones:
- (i) Durante los primeros noventa (90) días calendario, a los que se ha hecho referencia en el literal a) del presente numeral; los bienes fideicomitidos se venderán a quien presente la mejor oferta, siempre que el valor ofrecido sea igual o superior al 100% del avalúo comercial de los bienes fideicomitidos.
 - (ii) Culminado el lapso anterior, y si no se logra en este periodo la venta de los bienes fideicomitidos, durante los siguientes treinta (30) días calendario, se podrán vender a quien presente la mejor oferta siempre que el valor ofrecido sea igual o superior al noventa por ciento (90%) del avalúo comercial de los bienes fideicomitidos.
 - (iii) Si culminado el lapso anterior no se logra la venta de los bienes fideicomitidos, durante los siguientes treinta (30) días calendario, la FIDUCIARIA continuará realizando gestiones de venta de los mismos hasta por el ochenta (80%) del avalúo comercial de los bienes fideicomitidos.
 - (iv) Si culminado el lapso anterior no se logra la venta de los bienes fideicomitidos, durante los siguientes treinta (30) días calendario la FIDUCIARIA continuará realizando gestiones de venta de los mismos hasta por el setenta (70%) del avalúo comercial de los bienes fideicomitidos.

Durante todo el periodo de venta la FIDUCIARIA seguirá administrando los bienes de conformidad con su uso normal. Para efectos de lo anterior, después de haber transcurrido treinta (30) días calendario del periodo de venta previsto en el numeral (iv) anterior, el ACREEDOR GARANTIZADO y EL FIDEICOMITENTE tendrán un plazo de cinco (5) días hábiles para determinar, en negociaciones de buena fe, nuevas condiciones para la gestión, disposición o transferencia de los activos. En caso que el ACREEDOR GARANTIZADO y EL FIDEICOMITENTE no lleguen a ningún acuerdo, se seguirá dando curso a lo previsto en los numerales anteriores, tantas veces como sea necesario.

Si se logra realizar la venta de todos o alguno de los bienes fideicomitidos, con el producto de dicha venta LA FIDUCIARIA efectuará los siguientes pagos en la prelación que se indica a continuación:

- i) La comisión fiduciaria;
- ii) Gastos de administración y conservación de los bienes fideicomitidos que hayan sido contratados por el PATRIMONIO AUTÓNOMO o ejecutados por la FIDUCIARIA, si hubiere lugar a ello;
- iii) Los demás gastos del fideicomiso que se encuentren pendientes de cancelar;
- iv) Las OBLIGACIONES GARANTIZADAS con el presente contrato;
- v) El remanente será entregado a EL FIDEICOMITENTE dentro de los 3 días hábiles siguientes al pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

El ACREEDOR GARANTIZADO deberá entregar a la FIDUCIARIA un PAZ y SALVO a favor de la FIDUCIARIA y del PATRIMONIO AUTÓNOMO, con el cual pueda liquidarse el negocio fiduciario, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho dicho Acreedor contra el Fideicomitente o deudor, si es las Obligaciones Garantizadas no fueron cubiertas en su totalidad las OBLIGACIONES GARANTIZADAS con los bienes del Fideicomiso.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago del precio de venta de los bienes fideicomitidos deberá hacerse de contado, mediante cheque o transferencia electrónica de fondos, a partir de la fecha en que la FIDUCIARIA informe la aceptación de la oferta.

Página 4 de 6



PARÁGRAFO SEGUNDO: La ejecución de la garantía podrá suspenderse en cualquier momento; cuando el ACREEDOR GARANTIZADO comuniqué por escrito a la FIDUCIARIA que EL FIDEICOMITENTE se encuentra al día con sus obligaciones vencidas, siempre que no exista promesa de compraventa celebrada con un tercero.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que la FIDUCIARIA requiera de los servicios de una inmobiliaria para la venta de los bienes fideicomitidos, correrán por cuenta del PATRIMONIO AUTÓNOMO todos los gastos que se incurra por tal servicio, incluida la comisión del precio de venta de los bienes que deba cancelarse a favor de la Inmobiliaria, los cuales serán pagados por LA FIDUCIARIA con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO CUARTO: Teniendo en cuenta que el propósito de la FIDUCIARIA es asegurar la realización de los bienes fideicomitidos al mejor precio posible y en las condiciones aquí establecidas, EL FIDEICOMITENTE renuncia expresamente a efectuar cualquier reclamación u objeción que carezca de sustento objetivo, respecto de las condiciones en las que se haya realizado la venta de los mismos, tales como precio, forma de pago, comprador y cualquier otra observación respecto al contrato de compraventa para los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO QUINTO: Declara EL FIDEICOMITENTE que los saldos pendientes de pago después de la enajenación de los bienes del FIDEICOMISO o la dación en pago de los mismos o de los derechos fiduciarios, serán a su cargo.

PARÁGRAFO SEXTO: La venta de los bienes fideicomitidos puede ser realizada de manera conjunta o separada, dependiendo de las propuestas de compra que se reciban.

PARÁGRAFO SEPTIMO: El ACREEDOR GARANTIZADO podrá en cualquier momento renunciar al procedimiento de venta de los bienes fideicomitidos y solicitar la dación en pago de los mismos, conforme a las reglas que se indican en el siguiente numeral

3.1.2. DACIÓN EN PAGO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

- a) Previa solicitud expresa y escrita del ACREEDOR GARANTIZADO, éste podrá solicitar en cualquier momento, durante la ejecución de la garantía, la dación en pago de los bienes fideicomitidos, o de los derechos fiduciarios que ostenta EL FIDEICOMITENTE dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO, transferencia que se realizará por el Noventa por Ciento (90%) del avalúo comercial de los bienes fideicomitidos.
- b) Si el valor de la dación en pago excede el valor de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, el ACREEDOR GARANTIZADO deberá dentro de los cinco (5) días siguientes entregar a EL FIDEICOMITENTE la suma de dinero resultante de la diferencia entre:
 - (I) el Noventa por Ciento (90%) del valor del avalúo de los bienes fideicomitidos; y,
 - (II) el valor de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

Para lo anterior, la FIDUCIARIA solicitará al ACREEDOR GARANTIZADO devolver a EL FIDEICOMITENTE el excedente resultante dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se realice la dación en pago, pudiendo el ACREEDOR GARANTIZADO entregar directamente a EL FIDEICOMITENTE los valores que correspondan.

- c) En virtud de la dación en pago y una vez EL FIDEICOMITENTE haya informado a la FIDUCIARIA el recibo a satisfacción de la suma mencionada en los párrafos anteriores, el ACREEDOR GARANTIZADO tendrá la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del presente contrato con la facultad de impartir las instrucciones que considere pertinentes para la administración de los

Página 5 de 6



bienes fideicomitidos, Como consecuencia de lo anterior EL FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a LA FIDUCIARIA para que registre como Fideicomitente del PATRIMONIO AUTÓNOMO al ACREEDOR GARANTIZADO.

- d) Legalizada la dación en pago con el otorgamiento y registro de los documentos a través de los cuales se transfieren los bienes fideicomitidos, queda liquidado el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- e) Los gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO que estén pendientes de cancelar, así como los de perfeccionamiento de la dación en pago, podrán ser facilitados por el ACREEDOR GARANTIZADO y con cargo a EL FIDEICOMITENTE, para lo cual la Fiduciaria podrá iniciar las acciones legales pertinentes, sin perjuicio de que el ACREEDOR GARANTIZADO pueda subrogarse en la respectiva acreencia.

En cualquiera de los procedimientos anteriormente indicados, EL FIDEICOMITENTE se obliga a proveer los recursos necesarios para sufragar todos los gastos o costos que se generen, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al envío de la notificación que realice la FIDUCIARIA.

Para constancia de lo anterior, las partes suscriben el presente anexo en dos (2) ejemplares del mismo tenor para cada una, el diez y ocho (18) de marzo de 2016.

EL FIDEICOMITENTE,

[Handwritten Signature]
HÓNICA DEL PILAR MEDINA RAMÍREZ
 INVERLUÑA Y CIA S.A.S.
 C.C. 51.876.117 de Bogotá
 Representante Legal



LA FIDUCIARIA,

[Handwritten Signature]
EDGAR GUERRERO MOLANO
 SERVITRUST GNB SUDAMERIS
 C.C. 215.931 de Chía
 Representante Legal

[Handwritten Signature]
 18/03/2016

[Handwritten Signature]