

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DENOMINADO FIDEICOMISO ACTIVOS REMANENTES - ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN

Entre los suscritos:

- I. **CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 71.595.208 expedida en Medellín – Antioquia, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, identificada con NIT. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaria Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia adjunto al presente contrato, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, por una parte, y por la otra,

- II. **MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 20.902.555 expedida en San Juan de Rioseco – Cundinamarca, obrando en su carácter de representante legal en su calidad de Agente Liquidadora de la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, identificada con NIT. 900.437.991-5, y demás Entidades vinculadas al mismo proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención, designada por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante Auto 400-018449, radicado 2016-01-578631 del 9 de diciembre de 2016, sociedad constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del 13 de mayo de 2011, inscrita el 24 de mayo de 2011 bajo el número 01481683 del Libro IX, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE INICIAL**.

Han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas que regulan la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: Que la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** dentro de las actividades a ejecutar en desarrollo del objeto social, comprendía las siguientes: *“1. la adquisición, administración, explotación y enajenación en Colombia o en el exterior, a cualquier título de toda clase de bienes muebles, tales, como establecimientos de comercio, vehículos automotores, equipos de oficina, títulos valores crediticios o corporativos, cambio de cheques, facturas cambiarias, pagares, libranzas, bonos y otros títulos de deuda pública o privados, emitidos por sus socios o terceros, acciones ordinarias o privilegiadas con dividendo preferencial, cuotas de interés social, derechos en fondos de valores, fondos fiduciarios comunes o especiales u otra clase de fondos de inversión o de titularización, abrir, operar y cancelar cuentas bancarias o cuentas de ahorro, girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar, custodiar o negociar en general toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales, litigiosos y títulos de crédito; celebrar todas las operaciones de cambio y comercio exterior que requiera para el buen funcionamiento de la*

compañía; adquirir, enajenar, gravar y administrar toda clase de bienes inmuebles, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas; intervenir como deudora o acreedora en toda clase de operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, cuando haya lugar a ellas. Promocionar, comercializar, intermediar y vender directamente o a través de terceros proyectos inmobiliarios y propiedad raíz propia o de terceros, relacionados con vivienda familiar, inmuebles de uso comercial e industrial; celebrar con los establecimientos de crédito nacionales o extranjeros y con compañías aseguradoras todas operaciones que se relacionen con los negocios y bienes sociales, girar, aceptar, endosar, cobrar y negociar en general toda clase de títulos de crédito; participar en otras sociedades, cualquiera que fuere su objeto social; adquirir o explotar como concesionaria de cualquier otro título, inversiones, marcas de cualquier otro bien relacionado con la propiedad industrial o intelectual; celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos principales, preparativos, complementarios o accesorios de los anteriores, los que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales. Y, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que fueren y, que estén relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. Parágrafo primero: la empresa podrá realizar operaciones de libranzas en todas sus manifestaciones; todos los recursos que utiliza la sociedad en desarrollo de las actividades que integran su objeto social, son de origen lícito”.

Segunda: La SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, en ejercicio de las facultades conferidas en el Decreto 4334 de 2008, profirió el 9 de diciembre de 2016 el Auto No. 400-018449 radicado 2016-01-578631, en el cual consideró que ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. y sus vinculadas *“captó de manera no autorizada dineros del público”*, decidiendo someter a dicha SOCIEDAD al proceso de *“Liquidación Judicial como Medida de Intervención”* de sus bienes, haberes, negocios y patrimonio, medida extendida a las personas que se relacionan en el citado Auto.

Tercera: De conformidad con lo resuelto en la Audiencia de Resolución de Objeciones, consignado en Acta No. 400-002306, radicado 2017-01-593656 del 27 de noviembre de 2017, de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, se excluyeron algunas de las personas vinculadas en el Auto 400-018449, radicado 2016-01-578631 del 9 de diciembre de 2016 mientras que la medida de intervención permanece vigente sobre el patrimonio de las siguientes personas:

Ítem	Sujeto del proceso de Liquidación Judicial en la medida de Intervención	Identificación
1	Elite International Américas S.A.S	NIT. 900.437.991
2	Marino Constantino Salgado Carvajal	C.C. 17.627.666
3	José Alejandro Navas Vengoechea	C.C. 80.420.259
4	Francisco Odriozola Juan	C.E. 436.469
5	Jorge Enrique Navas Vengoechea	C.C. 79.444.835
6	Claudia Esther Rojas Mocetón	C.C. 51.940.117
7	Luis Guillermo Rodríguez Gutiérrez	C.C. 94.061.453
8	José Felipe Salgado Álvarez	C.C. 1.032.432.797
9	Luz Miriam Buitrago Abella	C.C. 23.621.941

Cuarta: Así mismo, la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en ejercicio de las facultades conferidas en el Decreto 4334 de 2008, en el transcurso del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**, vinculó, entre otros, al proceso a las siguientes personas naturales y jurídicas, medidas que a la fecha se encuentran vigentes sobre su patrimonio:

Ítem	Persona Jurídica / Persona Natural	Identificación	Número de Auto	Fecha Auto	Auto que corrige	Fecha Auto
1	Elite International Américas S.A.S.	900.437.991-5	400-018449	09-dic-16	400-019328	23-dic-16
2	Credimed del Caribe S.A.S.	900.103.694-9	400-004465	15-feb-17		
3	New Gaia Investments S.A.S. en Liquidación	900.603.709-6	400-000275	05-ene-18		
4	Afecafe S.A.S. (Liquidada)	900.774.100-4	400-000275	05-ene-18		
5	Think Cool S.A.S. (Liquidada)	900.818.487-1	400-000275	05-ene-18		
6	Serodri S.A.S. (Liquidada)	900.701.073-0	400-000275	05-ene-18		
7	R&R Consultores Financieros S.A.S.	900.737.482-5	400-000275	05-ene-18		
8	Celconsultores S.A.S.	900.523.269-3	400-000275	05-ene-18		
9	Fundación Samadhi	900.248.478-7	400-000275	05-ene-18		
10	Natalia Carolina Reina Rojas	57.737.255	400-008609	21-jun-18		
11	Carlos Alberto Celis Santiago	19.470.672	400-008609	21-jun-18		
12	Maria del Pilar Diaz Londoño	38.888.528	400-008609	21-jun-18		
13	Adriana Ramírez Troncoso	38.600.837	400-008609	21-jun-18		
14	Casaeymacag S.A.S.	802.009.075-2	400-007110	22-may-18		
15	Diomedes Angulo Acosta	9.044.982	400-007110	22-may-18		
16	Tania del Rosario Rodríguez Castellar	45.780.125	400-007110	22-may-18		
17	Nelson Andrés Pacheco Mejía	1.140.833.826	400-007110	22-may-18		
18	Maria Mercedes Manzanera Hoyos	39.565.399	460-003159	15-abr-19		
19	Intinere S.A.S.	900.901.583-3	460-003528	02-may-19		
20	Julsama S.A.S.	900.756.031-8	460-003528	02-may-19		
21	María Beatriz Pérez Vergara	64.740.869	460-003528	02-may-19		
22	Cesar Augusto Chavarro Medina	79.445.511	460-003528	02-may-19		
23	Carmen Rosa Rojas Mocetón	51.724.123	460-003528	02-may-19		
24	Crediasesoramos Créditos y Asesorías Profesionales S.A.S.	900.744.804-2	460-010062	25-nov-19	460-000166	14-ene-2020
25	Construcciones y Desarrollos Elite S.A.S. - CONELITE S.A.S.	900.735.811-6	460-000621	28-ene-20		
26	Jorge Andrés Navas Pérez	80.417.266	460-000621	28-ene-20		
27	Silapi S.A.S.	900.597.631	460-001206	17-feb-20		
28	Ana Cristina Álvarez Leyva	51.846.075	460-001206	17-feb-20		
29	Inversiones Alaya S.A.S.	900.837.201-1	460-001633	24-feb-20		

Quinta: Dentro de las etapas del proceso, la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en Audiencia de Resolución de Objeciones llevada a cabo los días 23 y 24 de noviembre de 2017, según Acta de Audiencia 400-002306, radicado 2017-01-593656 de fecha 27 de noviembre de

2017, Auto 100-004145, radicado 2019-01-203922 de fecha 20 de mayo de 2019, Auto 100-007838, radicado 2019-01-332931 del 10 de septiembre de 2019, en Audiencia de Resolución de Objeciones celebrada el 01 de octubre de 2019, según Acta 100-001400, radicado 2019-01-411979 del 18 de noviembre de 2019, Auto 100-003290, radicado 2020-01-123700 del 6 de abril de 2020, Auto 100-004454, radicado 2020-01-162648 del 07 de mayo de 2020, aprobó el inventario y avalúo de los bienes del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**, y demás personas relacionadas en los numerales 2, 3 y 4 anteriores, ordenando su enajenación conforme a lo previsto en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes, términos que se encuentran vencidos sin que se hubieren enajenado los bienes que se aportarán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por éste contrato.

Sexta: Para un manejo eficiente de los activos que conforman la masa de la Liquidación, la Agente Liquidadora de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** y demás Intervenidos, informó a la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES que la Adjudicación de bienes se realizaría a través de un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, vehículo fiduciario al cual se le transferirán los bienes inventariados y valorados, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 57 y 58 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el Artículo 9º del Decreto 1910 de 2009 y las disposiciones del Decreto 4334 de 2008.

Séptima: La SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante Auto 100-010695, radicado 2020-01-540351 de fecha 12 de octubre de 2020, modificado mediante el Auto 100-013813, radicado 2020-01-631246 de fecha 10 de diciembre de 2020, aprobó el proyecto de Adjudicación de los bienes de los Intervenidos, a través de un **PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES**, en procura de facilitar el pago a los afectados por el valor por el cual fueron incluidos los **ACTIVOS** en los inventarios de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** y demás sociedades y personas naturales vinculadas, el cual asciende a la suma de **DIEZ MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$10.888.983.648,00)** a favor de los **BENEFICIARIOS** de la adjudicación que se relacionan en el **Anexo No. 1** que hace parte integral del presente contrato.

Octava: El esquema Fiduciario es el instrumento mediante el cual **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** materializa el pago a los Afectados como **BENEFICIARIOS** del presente **FIDEICOMISO**, de acuerdo con el **AUTO** de Aprobación de Adjudicación expedido por la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**.

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

CAPÍTULO I DEFINICIONES

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

1.1. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el presente

PATRIMONIO AUTÓNOMO.

- 1.2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones que surgen de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO ACTIVOS REMANENTES - ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN.**
- 1.3. **FIDEICOMITENTE INICIAL:** Es la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** y demás Entidades vinculadas al mismo proceso, representada por MARÍA MERCEDES PERRY FERREIRA quien suscribirá el presente Contrato de Fiducia Mercantil y tendrá las obligaciones descritas en el presente contrato hasta el perfeccionamiento de la transferencia de la totalidad de **ACTIVOS** al **FIDEICOMISO**, de acuerdo con la naturaleza de los mismos en los términos del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006 o la norma que la reemplace o sustituya, momento en el cual perderá los derechos y obligaciones que ostenta en virtud de dicha calidad.
- 1.4. **BENEFICIARIOS:** Serán las personas naturales y jurídicas, que habiéndose presentado en tiempo, fueron reconocidas como Afectadas dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**, y que teniendo a la fecha un saldo insoluto a su favor, están siendo objeto de pago del valor equivalente a su participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, relacionadas en el **ANEXO No. 1** de este contrato.
- 1.5. **AUTO:** Corresponde al Auto 100-010695, radicado 2020-01-540351 de fecha 12 de octubre de 2020, modificado mediante el Auto 100-013813, radicado 2020-01-631246 de fecha 10 de diciembre de 2020, emitidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, que se encuentran debidamente ejecutoriados, en virtud del cual se aprueba la adjudicación a través del mecanismo fiduciario que se constituye a través de la suscripción del presente contrato y el incremento del mismo con la transferencia de los bienes inventariados y valorados dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.** y demás vinculados a la medida, conforme se relacionaron en los considerandos 2, 3 y 4 del presente contrato, documento en el que se relacionan los bienes que ingresarán al presente **FIDEICOMISO**, el valor que le corresponde a cada uno de los afectados y que para efectos del presente contrato equivale a un porcentaje de beneficio sobre los activos del **FIDEICOMISO**. Este documento se relaciona como **ANEXO No. 2** al presente contrato.
- 1.6. **DERECHOS DE BENEFICIO:** Es la unidad de participación de derechos de beneficio que tendrá cada **BENEFICIARIO** en el **FIDEICOMISO**, que representa el pago de las sumas reconocidas a los afectados, indicadas en el AUTO expedido por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y que para toma de decisiones en **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** dará derecho a un (1) voto.
- 1.7. **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** Es el órgano de administración del **FIDEICOMISO**, conformado por la **totalidad** de los **BENEFICIARIOS**, esto es, los afectados reconocidos dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**, relacionados en el

AUTO.

- 1.8. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el órgano de administración que estará conformado por **CINCO (5)** representantes y sus respectivos suplentes numéricos, designados por los afectados reconocidos dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**, cuya función principal será instruir a **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** en ejecución del presente contrato de fiducia.
- 1.9. **ACTIVOS:** Se entenderá por tales la totalidad de los bienes y/o recursos transferidos al **FIDEICOMISO** y relacionados en los **Anexos 3, 4, 5, 6 y 7** que hacen parte del presente contrato, así como aquellos que ingresen con posterioridad a la firma del presente contrato, de acuerdo a nuevas adjudicaciones aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.
- 1.10. **INMUEBLES:** Serán los inmuebles o cuotas partes descritos en el **ANEXO No. 3**. Para efectos del registro contable **LA FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, deberá tener en cuenta el avalúo aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada.
- 1.11. **MUEBLES:** Serán todos los muebles relacionados en el **ANEXO No. 4**. Para efectos del registro contable **LA FIDUCIARIA** deberá tener en cuenta el avalúo aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada.
- 1.12. **VEHÍCULOS:** Serán los vehículos automotores que se describen en el **ANEXO No. 5**. Para efectos del registro contable **LA FIDUCIARIA** deberá tener en cuenta el avalúo aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada.
- 1.13. **SENTENCIAS DICTUM:** Corresponde al porcentaje propiedad de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** respecto de las sentencias judiciales ejecutoriadas que se encuentran en turno para pago en años posteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, relacionadas en el **ANEXO No. 6**.
- 1.14. **CARTERA:** Se entenderá por esta la **CARTERA DE PAGARÉS LIBRANZAS** de posición propia que se describen en el **ANEXO No. 7**, conformada por los pagarés libranza que constituyen la posición propia de ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S., hoy EN LIQUIDACIÓN COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN, así como los pagarés libranza posición propia de CREDIMED DEL CARIBE S.A.S., hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN, NIT. 900.103.694-9, y CASA EYMACAG S.A.S., hoy EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN, NIT. 802.009.075-2, los cuales serán endosados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** a favor del **FIDEICOMISO**. Para efectos del registro contable **LA FIDUCIARIA** deberá tener en cuenta el valor indicado en el **AUTO** y que corresponde al avalúo realizado 12 de agosto de 2020, con corte al 30 de junio de 2020.
- 1.15. **GESTOR DE COBRANZA:** Es la persona natural o jurídica que tiene a su cargo el recaudo; así como la cobranza prejurídica y jurídica de la **CARTERA**. La **GESTIÓN DE**

COBRANZA comprende, entre otras, las actividades de atención de Derechos de Petición, conciliación de pagos y saldos, aplicación de pagos, generación de estados de cuenta, paz y salvos, certificados de deuda, reporte de novedades a las pagadurías, recolección de información de pagadurías, cierres mensuales de cartera, elaboración de informes, representación en procesos judiciales y administrativos, gestión documental y demás operatividad que demande la actividad de administración.

En principio, la gestión de cobranza se realizará con la estructura que se viene utilizando por parte del **FIDEICOMITENTE INICIAL** quien la tendrá a su cargo, hasta tanto la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, en curso de dicha misma reunión, designe al **GESTOR DE COBRANZA**; en dicho sentido **LA FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, por instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, suscribirá los documentos que se requieran para la administración de **LA CARTERA** y la gestión de cobro prejurídico y/o cobranza.

Los costos y gastos que se deriven de las actividades desarrolladas por el **GESTOR DE COBRANZA** serán tomados, según fuere el caso, de las sumas de dinero que se recauden mensualmente de **LA CARTERA**, tales como gastos de personal, honorarios de cobro prejurídico y jurídico, papelería y demás que resulten estrictamente necesarios para la operatividad del recaudo y cobranza.

- 1.16. **EL GESTOR DE ACTIVOS:** Será la persona natural o jurídica que suscribirá con **LA FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, un Contrato de Prestación de Servicios en virtud del cual **EL GESTOR DE ACTIVOS** adquiere la obligación de: **i)** recibir la tenencia de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6** a título de comodato precario de acuerdo con su naturaleza, una vez se perfeccione la transferencia de éstos a favor del **FIDEICOMISO**, **ii)** actuar como fuerza de ventas y/o comercializador de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6** del presente contrato, sin perjuicio de que **EL COMITÉ FIDUCIARIO** disponga otro procedimiento o forma de venta.

En principio, **EL GESTOR DE ACTIVOS** será el **FIDEICOMITENTE INICIAL**, hasta tanto la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, designe al **GESTOR DE ACTIVOS**, y le fije las facultades respectivas.

Los costos y gastos que se deriven de las actividades desarrolladas por **EL GESTOR DE ACTIVOS** serán tomados de las sumas de dinero que se recauden de la venta y/o realización que éste logre concretar de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6** y podrán corresponder a una comisión de éxito correspondiente que determine el **COMITÉ FIDUCIARIO** según la naturaleza de los activos.

- 1.17. **FONDO DE RESERVA:** Se entiende por tal el monto de dinero representado en la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$748.026.721,54)** que transferirá el **FIDEICOMITENTE INICIAL** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** tenga a su disposición los recursos en la cuenta corriente del Banco de Occidente No. 260007943, es decir, que dicha Entidad bancaria haya atendido

el levantamiento del embargo que le comunicará la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, si a ello hubiere lugar. Esta suma se transferirá con la única finalidad de sufragar costos y gastos, tales como: comisiones fiduciarias, cuotas de administración de inmuebles, impuestos prediales de los mismos, servicios públicos y servicios de vigilancia, durante los siguientes dos (2) años contados a partir de la firma del presente contrato. Los demás gastos que se requieran serán sufragados con cargo a los **RECURSOS DISPONIBLES** y en el evento en que los **RECURSOS DISPONIBLES** no fueren suficientes, serán los **BENEFICIARIOS** quienes, según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberán proveer los recursos que solicite la **FIDUCIARIA** para sufragar los gastos y costos de la ejecución del presente contrato. En el evento de que los **RECURSOS DISPONIBLES** no fueren suficientes y los **BENEFICIARIOS** no aporten los recursos necesarios para la ejecución del presente contrato, se deberá dar por terminado el presente contrato de conformidad con la causal de terminación establecida en el numeral 27.8 de la Cláusula Vigésima Séptima del presente contrato, y proceder con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en los términos de la Cláusula Vigésima Octava.

LA FIDUCIARIA se encuentra facultada para transferir los **RECURSOS DISPONIBLES** al **FONDO DE RESERVA** siempre que el mismo se encuentre disminuido en el monto de recursos y hasta la suma establecida en la definición anterior. El mantenimiento del **FONDO DE RESERVA** en el monto fijado prevalecerá respecto del giro de recursos a los **BENEFICIARIOS** de acuerdo con su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.

- 1.18. **RECURSOS DISPONIBLES:** Serán todas las sumas de dinero que ingresen por la administración, venta y/o realización de los **ACTIVOS** que constituyan el **FIDEICOMISO**, los cuales deberán ser girados a los **BENEFICIARIOS**, en los términos indicados en el presente contrato, una vez sufragados los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

SEGUNDA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE INICIAL: EL FIDEICOMITENTE INICIAL declara expresamente mediante este documento que los bienes que se transfieren para la constitución e incremento del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, hacen parte de la masa de activos que fueron inventariados y valorados dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.** y demás vinculados a la medida, y que los mismos están afectos al pago de los saldos insolutos a favor de los afectados relacionados en el Auto 100-010695, radicado 2020-01-540351 de fecha 12 de octubre de 2020, modificado mediante el Auto 100-013813, radicado 2020-01-631246 de fecha 10 de diciembre de 2020, emitidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. En consecuencia, manifiesta:

- 2.1. Que los bienes que serán objeto de administración con la suscripción de este contrato son el pago que respalda los saldos insolutos reconocidos a favor de los afectados como se determinó en el **AUTO** proferido por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES a favor de los **BENEFICIARIOS**.
- 2.2. Que los bienes y recursos que ingresarán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** fueron objeto de medidas cautelares y de un inventario y avalúo dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**, el cual fue aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES,

en su calidad de Juez del Concurso, en Audiencias de Resolución de Objeciones llevadas a cabo el 27 de noviembre de 2017, según Acta de Audiencia 400-002306, radicado 2017-01-593656 de fecha 27 de noviembre de 2017, Auto 100-004145, radicado 2019-01-203922 de fecha 20 de mayo de 2019, Auto 100-007838, radicado 2019-01-332931 del 10 de septiembre de 2019, en Audiencia de Resolución de Objeciones celebrada el 01 de octubre de 2019, según Acta 100-001400, radicado 2019-01-411979 del 18 de noviembre de 2019, Auto 100-003290, radicado 2020-01-123700 del 6 de abril de 2020, Auto 100-004454, radicado 2020-01-162648 del 07 de mayo de 2020.

En consecuencia, no se han utilizado ni directa ni indirectamente para actividades relacionadas con las conductas descritas en las Leyes 190/95, 365/97, 793 de 2002, 1121 de 29 de diciembre de 2006, entre otras disposiciones.

CAPÍTULO II OBJETO

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

- 3.1. Reciba y administre los bienes y recursos entregados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** con el fin de constituir e incrementar el **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones impartidas a través del presente contrato y las demás que la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO** le impartan, según sea el caso.
- 3.2. Acepte la transferencia de los bienes relacionados en los **Anexos 3, 4, 5, 6 y 7** que harán parte del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que mediante la suscripción del presente contrato se constituye, conforme a lo dispuesto en el **AUTO** proferido por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.
- 3.3. Realice la administración y/o venta de los **ACTIVOS** incorporados al **FIDEICOMISO** conforme las instrucciones irrevocables contenidas en el presente contrato y las impartidas en desarrollo del mismo por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 3.4. Reciba y administre los recursos que perciba el **FIDEICOMISO**, producto de la venta y/o cualquier otro mecanismo de disposición de los **ACTIVOS**.
- 3.5. Entregue la tenencia de los **ACTIVOS**, exceptuando **LA CARTERA**, a título de comodato precario al **GESTOR DE ACTIVOS**, una vez nombrado por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 3.6. Suscriba las promesas de compraventa, escrituras públicas de transferencia y/o los documentos necesarios para instrumentalizar, formalizar y/o perfeccionar la transferencia de **LOS ACTIVOS** - o los derechos fiduciarios y de beneficio en cabeza de los **BENEFICIARIOS** - en el evento de presentarse ofertas de compra de **LOS ACTIVOS** constitutivos del **FIDEICOMISO**, que se presenten dentro de los parámetros establecidos en el presente contrato y se encuentren aprobadas por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 3.7. Contrate en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, según fuera el caso, al (a los)

GESTOR(ES) DE COBRANZA y al **GESTOR DE ACTIVOS**, conforme las instrucciones que para el efecto le imparta la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o el **COMITÉ FIDUCIARIO**.

- 3.8. Contrate en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, según fuera el caso, al **GESTOR DE ACTIVOS** y al **GESTOR DE COBRANZA** conforme las instrucciones que para el efecto le imparta la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la cláusula vigésima, o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 3.9. Acepte y suscriba el documento de cesión de los contratos necesarios para la gestión de cobranza prejurídica y jurídica de **LA CARTERA**, tal y como se indica en el numeral 1.15 de la Cláusula Primera del presente contrato.
- 3.10. Otorgar los poderes especiales y/o autorizaciones que se requieran para la judicialización de los deudores de **LA CARTERA**.
- 3.11. Realice el giro de los recursos producto de la administración, venta y/o cualquier forma de realización de los **ACTIVOS** a **LOS BENEFICIARIOS**, en forma semestral cuando existan **RECURSOS DISPONIBLES** para tal efecto, de acuerdo con los parámetros establecidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, luego de ser cubiertos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**. **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, asumirá los gastos de dispersión de los pagos que realice semestralmente a favor de **LOS BENEFICIARIOS**, los cuales incluyen la comisión bancaria. En caso de que la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** o **EL COMITÉ FIDUCIARIO** le instruyan a **LA FIDUCIARIA** efectuar el giro de recursos con una periodicidad menor a la aquí indicada y dicha condición sea aceptada por **LA FIDUCIARIA**, los gastos de dispersión de los pagos que realice **LA FIDUCIARIA** a favor de los **BENEFICIARIOS** correrán por cuenta del **FIDEICOMISO**.
- 3.12. En caso de que los **ACTIVOS** o parte de ellos no logren ser enajenados dentro del plazo previsto en el presente contrato y el mismo no se prorrogue, la propiedad de los activos deberá ser transferida del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a los **BENEFICIARIOS** de acuerdo con su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**.
- 3.13. Las demás necesarias para la correcta ejecución del presente contrato.

Parágrafo Primero: La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio deberá interpretarse en función de la finalidad del proceso de Intervención y Liquidación adelantado conforme a los Autos relacionados en la **CLÁUSULA CUARTA** de los antecedentes los cuales, según los Decretos 4334 de 2008 y la Ley 1116 de 2006, con el cual se concreta el pago a los Afectados, que se constituyen como **BENEFICIARIOS** en los términos del presente contrato, hasta el monto indicado en el **AUTO** anteriormente indicado.

Parágrafo Segundo: Este contrato es de carácter **IRREVOCABLE**, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente sino por el consenso de la mayoría absoluta, es decir, por el cincuenta por ciento (50%) más (1) uno de **LOS BENEFICIARIOS** registrados para el momento en que se tome la decisión de terminación o modificación del presente contrato.

Parágrafo Tercero: EL FIDEICOMITENTE INICIAL cederá a favor del **FIDEICOMISO**, los contratos suscritos con las personas naturales o jurídicas encargadas de gestionar el recaudo y gestión de cobro prejurídico y/o jurídico, a fin de garantizar la continuidad, contratos que estarán vigentes hasta tanto **LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o el **COMITÉ FIDUCIARIO**, decidan sobre su continuidad o designen un **GESTOR DE COBRANZA** encargado de continuar con el proceso.

CAPÍTULO III TRANSFERENCIAS - RENDIMIENTOS

CUARTA.-CONSTITUCIÓN: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1226 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato se constituye el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado en adelante **FIDEICOMISO ACTIVOS REMANENTES - ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, conformado inicialmente con el aporte de la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000,00)** que hará el **FIDEICOMITENTE INICIAL**, los cuales estarán afectos a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato, y se mantendrán separados del resto de los activos de **LA FIDUCIARIA**, y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por **LA FIDUCIARIA**, de acuerdo con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

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

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

- 5.1. La suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$748.026.721,54)**, aportados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL**, los cuales constituirán el **FONDO DE RESERVA**.
- 5.2. Los **ACTIVOS** que serán recibidos por el **FIDEICOMISO** en los términos y condiciones del Auto 100-010695, radicado 2020-01-540351 de fecha 12 de octubre de 2020, modificado mediante el Auto 100-013813, radicado 2020-01-631246 de fecha 10 de diciembre de 2020, emitidos por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y que se encuentran debidamente ejecutoriados. Para tal efecto, estos deberán estar libres de gravámenes y limitaciones al dominio. La tradición de los **ACTIVOS** se entenderá perfeccionada una vez el **FIDEICOMITENTE INICIAL** allegue el soporte que acredite que la titularidad se encuentra registrada en cabeza del **FIDEICOMISO**, según la naturaleza de los mismos. En el caso de aquellos bienes sometidos a registro, el **FIDEICOMITENTE INICIAL** allegará el soporte que acredite que la titularidad se encuentra registrada a nombre del **FIDEICOMISO**.

Adicionalmente, **EL FIDEICOMISO** podrá verse incrementado con otros **ACTIVOS** que sean objeto de inventario adicional dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS**

S.A.S. y demás vinculados relacionados en los considerandos 3 y 4 del presente contrato o los que con posterioridad la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES intervenga y vincule al proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** antes señalado.

- 5.3. Los recursos derivados de la gestión de recaudo, cobro prejudicial y/o judicial de **LA CARTERA**, directamente o a través del **GESTOR DE COBRANZA** designado por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 5.4. Los recursos derivados de la administración, venta y/o realización de los **ACTIVOS**.
- 5.5. Los rendimientos financieros que generen los recursos administrados mientras estos sean girados a **LOS BENEFICIARIOS** de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato.
- 5.6. Los demás bienes que ingresen al **FIDEICOMISO** por nuevas adjudicaciones que se realicen y sean aprobadas por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

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

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

Parágrafo Tercero: Los **ACTIVOS** se transferirán a la **FIDUCIARIA** como un acto sin cuantía, atendiendo lo dispuesto en el inciso 2º del numeral 6º del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes. Para efectos del registro contable **LA FIDUCIARIA** deberá tener en cuenta los avalúos aprobados por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante el **AUTO** de aprobación de la adjudicación.

SEXTA. - SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL FIDEICOMITENTE INICIAL manifiesta que entrega los **ACTIVOS** libres de gravamen o limitación al dominio y saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de la Ley.

EL FIDEICOMITENTE INICIAL entregará los **INMUEBLES y VEHÍCULOS** descritos en los **Anexos No. 3 y No. 5** del presente contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados entre la fecha de admisión del proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención y el 31 de diciembre de 2020. Serán con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** todos los tributos y gastos que se causen o liquiden con posterioridad al 31 de diciembre de 2020.

En este orden de ideas, **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar la transferencia de los **ACTIVOS**, por tanto:

- a) **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** hace suyas, en virtud del presente contrato, todas las obligaciones que por evicción y vicios redhibitorios que se deriven respecto de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos No. 3, 4, 5, 6 y 7**. Así mismo, **LOS BENEFICIARIOS** desde ahora autorizan a **LA FIDUCIARIA** para hacer constar este compromiso en los documentos mediante los cuales **LA FIDUCIARIA** transfiera los mismos a los terceros compradores.
- b) El último titular de dominio en la cadena de tradición es respectivamente el responsable por el saneamiento en los términos de ley respecto de **LOS INMUEBLES** y así se hará constar este compromiso en los documentos mediante los cuales **LA FIDUCIARIA** transfiera los mismos a los terceros compradores y/o adquirentes a cualquier título.

Parágrafo: Sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, en el evento que **LOS ACTIVOS** presenten pasivos por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados pendientes de pago previamente a la transferencia de **LOS ACTIVOS** al **FIDEICOMISO**, será responsabilidad de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** efectuar dichos pagos y por lo tanto **LA FIDUCIARIA**, ni nombre propio ni como vocera del **FIDEICOMISO**, será responsable por dichos conceptos, así mismo, en caso de que se encuentren pasivos por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados con anterioridad a la fecha del inicio del proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención, el pago de estos pasivos se sujetará a las disposiciones del proceso de Liquidación Judicial como medida de Intervención; así las cosas, **LA FIDUCIARIA**, ni nombre propio ni como vocera del **FIDEICOMISO**, será responsable por dichos conceptos.

SÉPTIMA. - RENDIMIENTOS: LOS BENEFICIARIOS declaran que si los bienes que conforman el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** devengan rendimientos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos o rentas formarán parte del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

CAPÍTULO IV ENTREGA Y TENENCIA DE INMUEBLES

OCTAVA.- TENENCIA DE LOS INMUEBLES: Para los fines del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye a través del presente documento, entregará a título de comodato precario la tenencia de los **ACTIVOS** transferidos al **FIDEICOMISO** y relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6**, una vez se perfeccione la transferencia de estos a favor del **FIDEICOMISO** de acuerdo con su naturaleza, a favor del **GESTOR DE ACTIVOS** designado por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o del **COMITÉ FIDUCIARIO**, con el objeto de que dicho **GESTOR DE ACTIVOS**, en calidad de comodatario, conserve la custodia y mera tenencia. **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** deberá entregar la custodia y tenencia de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6** al **GESTOR DE ACTIVOS** designado por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** dentro del plazo indicado en el último inciso del Artículo 58 de la Ley 1116 de 2006, para lo cual se acordará el día y hora con **LA FIDUCIARIA** para tal efecto. **EL FIDEICOMITENTE INICIAL**, entregará los **ACTIVOS** libres de cualquier tipo de ocupantes irregulares, para el caso concreto de los **INMUEBLES**, o cualquier tipo de circunstancias que impidan al **GESTOR DE ACTIVOS** designado por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** el debido ejercicio de sus

derechos y deberes sobre los **ACTIVOS**. Ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** serán responsables por cualquier tipo de circunstancia existente de forma a previa a la transferencia de los **ACTIVOS** al **FIDEICOMISO** que impida al **GESTOR DE ACTIVOS** el debido ejercicio de sus derechos y deberes sobre los **ACTIVOS**, sin perjuicio del conocimiento que tiene **LA FIDUCIARIA** de la celebración de contratos de arrendamiento de forma previa a la constitución del **FIDEICOMISO**, contratos que le serán cedidos a este último

En el evento en que la transferencia parcial o total de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6** a favor del **FIDEICOMISO** se perfeccione de forma previa a la designación del **GESTOR DE ACTIVOS** por parte de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o del **COMITÉ FIDUCIARIO**, será **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** quien contractualmente se obliga a ostentar la tenencia de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6** a título de comodato precario de acuerdo con su naturaleza, hasta tanto la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, designe el **GESTOR DE ACTIVOS**, y en virtud del contrato que suscriba con **EL FIDEICOMISO**, **EL GESTOR DE ACTIVOS** reciba materialmente **LOS ACTIVOS** para ejercer la tenencia y custodia de los mismos.

Con relación a los Pagarés Libranza que incorporan los créditos que integran **LA CARTERA**, **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** será responsable de su custodia y conservación hasta tanto la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la cláusula vigésima, o **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, designe el **GESTOR DE CARTERA**. **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** endosará en propiedad y sin responsabilidad los Pagarés Libranza a favor del **FIDEICOMISO**, y conforme a la instrucción impartida por la **FIDUCIARIA**, entregará acta en virtud de la cual **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** declare entregado, y **EL FIDEICOMISO** declare recibido: **i)** Todos los Pagarés Libranza que se endosan al presente **FIDEICOMISO**, **ii)** Detalle de cada uno de los Pagarés Libranza entregadas por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** y **iii)** Acepte la obligación de colocar a disposición de **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** los documentos que representan la cartera dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la solicitud que esta realice a través del correo electrónico destinado para tal fin por parte del custodio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta la emergencia sanitaria que atraviesa el país por causa del Covid-19, la entrega material y real de estos bienes podrá realizarse de manera virtual, siempre y cuando existan actas por escrito y registro fotográfico en los que conste el recibo de los inmuebles y su estado al momento de la recepción, firmadas por **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** en calidad de secuestre de los bienes entregados por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

Lo anterior, no obsta para que la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, y/o el **GESTOR DE ACTIVOS** realicen los viajes correspondientes y se verifique físicamente la situación de estos, y en caso en que se encuentre alguna diferencia entre lo registrado en las actas frente a la situación del inmueble al momento de su inspección física, se lo pongan en conocimiento a **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN**, la cual revisará y subsanará la situación evidenciada en los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos 3, 4, 5 y 6**.

NOVENA. - PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS: Una vez transferidos los **ACTIVOS** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** realizará las siguientes

gestiones:

9.1 PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE INMUEBLES: Una vez transferidos los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** éste iniciará el proceso de venta y/o realización de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** en los términos que se indican a continuación:

La **FIDUCIARIA** en coordinación con el **GESTOR DE ACTIVOS**, directamente o por interpuesta persona, durante un periodo de seis (6) meses realizará el proceso de venta, para lo cual efectuará una publicación en un diario de amplia circulación nacional y en la página web de **LA FIDUCIARIA**, por el cien por ciento (100%) del valor del avalúo de **LOS INMUEBLES** aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante decisión que se encuentra ejecutoriada.

En todo caso, para lograr la realización de **LOS INMUEBLES**, **LA FIDUCIARIA** podrá publicar otros avisos que estime necesarios en múltiples diarios de amplia circulación nacional y contratar los servicios de terceros para lograr su venta, evento en el cual deberá obtener autorización del **COMITÉ FIDUCIARIO**. Los costos correspondientes a los avisos adicionales y los honorarios de terceros por concepto de servicios de corretaje y/o comercialización de los **INMUEBLES**, serán autorizados por el **COMITÉ FIDUCIARIO** y cancelados con los **RECURSOS DISPONIBLES** del **FIDEICOMISO**, y en el evento que sean insuficientes, **LOS BENEFICIARIOS** deberán suministrar los recursos necesarios para dar cumplimiento al mecanismo de publicidad antes mencionado según su porcentaje de participación en **EL FIDEICOMISO**.

El plazo para recibir las ofertas de compra será de seis (06) meses contados a partir de la primera publicación. Si durante este lapso **LA FIDUCIARIA** recibe propuestas de compra por menor valor u otro aspecto no contemplado en la publicación, ésta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la propuesta, convocará al **COMITÉ FIDUCIARIO** para informar dicha circunstancia, a efectos de que **EL COMITÉ FIDUCIARIO** defina si decide aceptar alguna oferta. No obstante, en el evento que la **FIDUCIARIA** reciba propuestas de compra por un valor inferior al noventa por ciento (90%) del avalúo realizado a **LOS INMUEBLES** y el **COMITÉ FIDUCIARIO** considere conveniente aceptar la oferta, deberá someterla a aprobación de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** a efectos de que ésta la acepte o la rechace.

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

Los gastos que se generen por la compraventa y/o transferencia a cualquier título de **LOS INMUEBLES**, por concepto de derechos notariales, serán asumidos en partes iguales entre **EL FIDEICOMISO** y **EL COMPRADOR**. Los gastos de registro y demás necesarios para la inscripción de la venta en el folio de matrícula correspondiente, serán de cuenta exclusiva del **COMPRADOR**. En el evento de no existir recursos suficientes en el **FIDEICOMISO**, se entiende que **LOS BENEFICIARIOS** que permanezcan vinculados al **FIDEICOMISO**, aportarán los recursos para sufragar dichos gastos según su porcentaje de participación en **EL FIDEICOMISO**.

En todo caso, **i)** si frente a la insuficiencia de **RECURSOS DISPONIBLES, LOS BENEFICIARIOS** no suministraren dichos recursos, y/o, **ii)** si durante el término previamente establecido, no se recibe alguna oferta que sea aceptada por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, será este órgano de administración el que proceda a reglamentar el procedimiento de venta y/o realización de los **INMUEBLES**.

9.2 REALIZACIÓN DE LOS MUEBLES, VEHÍCULOS, CARTERA Y SENTENCIAS JUDICIALES (DICTUM): La gestión de promoción, corretaje y/o comercialización de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos No. 4, 5, 6 y 7** estará a cargo de **EL GESTOR DE ACTIVOS**, quien al recibir las ofertas para venta y/o realización de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos No. 4, 5, 6 y 7** solicitará aprobación del **COMITÉ FIDUCIARIO** el cual, en el evento de aceptar las ofertas presentadas por **EL GESTOR DE ACTIVOS**, deberá instruir a **LA FIDUCIARIA** a efectos de que ésta suscriba los documentos que en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con la naturaleza de los activos, sean necesarios para la transferencia de estos.

EL COMITÉ FIDUCIARIO podrá reglamentar el procedimiento de venta y/o realización de los **MUEBLES, VEHÍCULOS, CARTERA Y SENTENCIAS JUDICIALES (DICTUM)** sin que para ello requiera autorización de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** y no requerirá aprobación de esta última para autorizar la venta y/o realización de los **ACTIVOS** relacionados en los **Anexos No. 4, 5, 6 y 7** por un valor igual o superior al 90% del avalúo aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, no obstante lo anterior, la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** podrá impartir al **COMITÉ FIDUCIARIO** instrucciones generales para vender y/o realizar los **MUEBLES, VEHÍCULOS, CARTERA Y SENTENCIAS JUDICIALES (DICTUM)** por un valor inferior al 90% del avalúo aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

Parágrafo Primero: En caso de que los **RECURSOS DISPONIBLES** sean insuficientes y **LOS BENEFICIARIOS** no suministraren dichos recursos, será el **COMITÉ FIDUCIARIO** el que defina el procedimiento a seguir ante la imposibilidad de que **LA FIDUCIARIA** adelante los procedimientos de venta y/o realización de **LOS ACTIVOS**. No obstante, si **LA FIDUCIARIA** no ha logrado la venta y/o la realización de los **ACTIVOS** y se vence el término de duración del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** procederá a restituirlos a **LOS BENEFICIARIOS** según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

Parágrafo Tercero: De acuerdo con las facultades conferidas a **LA FIDUCIARIA** en este contrato, la enajenación y/o realización de los **ACTIVOS** podrá concretarse mediante la cesión a título oneroso de la totalidad de los derechos fiduciarios y la consecuente sustitución contractual de **LOS BENEFICIARIOS**. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** solo podrá registrar al nuevo titular de los derechos fiduciarios cuando verifique el pago del valor de los **ACTIVOS** a favor del **FIDEICOMISO**, la cual, previo descuento de gastos y costos insolutos transferirá los recursos obtenidos a **LOS BENEFICIARIOS** en los términos del presente contrato.

Parágrafo Cuarto: Cualquier avalúo que se realice con posterioridad a la firma del presente

contrato por parte del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones impartidas por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, no afectará el valor de adjudicación aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante providencia debidamente ejecutoriada.

CAPÍTULO V BENEFICIARIOS

DÉCIMA. -BENEFICIARIOS: Son **BENEFICIARIOS** del presente contrato de Fiducia Mercantil, las personas naturales y jurídicas, que habiéndose presentado en tiempo, fueron reconocidas como Afectadas dentro del proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.** y cuya reclamación a la fecha de expedición del **AUTO** presentaba saldo insoluto, consistiendo su beneficio en recibir recursos y/o **ACTIVOS**, según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en los términos del presente contrato.

LA FIDUCIARIA, como vocera del **FIDEICOMISO**, con cargo a los **RECURSOS DISPONIBLES**, una vez sufragados los costos y gastos del **FIDEICOMISO**, realizará los giros a favor de los **BENEFICIARIOS** por concepto de beneficio de forma semestral, según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

En el evento de no ser posible la venta de la totalidad de **LOS ACTIVOS**, el beneficio de los **BENEFICIARIOS** consistirá en la transferencia de los mismos según el porcentaje de participación de los **BENEFICIARIOS** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Parágrafo Primero: La lista de los **BENEFICIARIOS** será la misma establecida en la Providencia emitida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante Auto 100-010695, radicado 2020-01-540351 de fecha 12 de octubre de 2020, modificado mediante el Auto 100-013813, radicado 2020-01-631246 de fecha 10 de diciembre de 2020, debidamente ejecutoriados, listado que consta en los **Anexos 1 y 2** del presente contrato según el porcentaje de participación de los **BENEFICIARIOS** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Parágrafo Segundo: Los **BENEFICIARIOS** deberán vincularse al **FIDEICOMISO**, para lo cual, en la primera **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** diligenciarán y suscribirán: **i)** Los formatos de vinculación destinados para el efecto, **ii)** Una carta de instrucciones anexando la certificación bancaria para que reciban los recursos a los que tengan derecho en virtud del presente contrato fiduciario e indicando el correo electrónico, dirección de correspondencia, mediante el cual recibirán notificaciones y **iii)** Declaración mediante la cual declaran conocer y aceptar los derechos y obligaciones que surgen en virtud del presente contrato de fiducia mercantil.

CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO A LOS BENEFICIARIOS.

DÉCIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LOS PAGOS A LOS BENEFICIARIOS: Para la realización de los pagos a **BENEFICIARIOS** del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** seguirá el siguiente procedimiento operativo:

11.1 Dentro de los seis (06) meses contados a partir de la elección del **COMITÉ FIDUCIARIO**, **LA FIDUCIARIA** convocará a reunión de **COMITÉ FIDUCIARIO** para

informar sobre la cantidad de **RECURSOS DISPONIBLES**, recaudados durante dicho periodo en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y presentará gastos y costos en los que se haya incurrido con cargo al **FONDO DE RESERVA** y **LOS RECURSOS DISPONIBLES**.

- 11.2 La **FIDUCIARIA** presentará la relación de **RECURSOS DISPONIBLES** en el **FIDEICOMISO** con corte a los seis (06) meses anteriores a la reunión, a efectos de que el **COMITÉ FIDUCIARIO** se notifique del valor que será girado en favor de **LOS BENEFICIARIOS** y de ser el caso, presente las objeciones que considere pertinentes y se adelante entre **EL COMITÉ FIDUCIARIO** y **LA FIDUCIARIA** las conciliaciones respectivas, las cuales en todo caso, no podrán vulnerar los derechos de beneficio que ostentan **LOS BENEFICIARIOS** en virtud del presente contrato.
- 11.3 Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual se haya celebrado la sesión del **COMITÉ FIDUCIARIO**, antes indicado, **LA FIDUCIARIA** procederá a realizar los giros a favor de cada uno de los **BENEFICIARIOS**, de acuerdo a la participación de los **BENEFICIARIOS** en el **FIDEICOMISO** a la cuenta bancaria indicada por **LOS BENEFICIARIOS** en la carta de instrucciones entregada a la **FIDUCIARIA** al momento de su vinculación al **FIDEICOMISO**.

En el evento que **EL BENEFICIARIO** no haya aportado la certificación bancaria de la cuenta en la cual deberán ser consignados los recursos, con la suscripción del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para constituir un encargo fiduciario en uno de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Fiduciaria Central S.A., respecto del cual **EL BENEFICIARIO** funja como único beneficiario y pueda disponer de dichos recursos.

Parágrafo Primero: **LA FIDUCIARIA** no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los **RECURSOS DISPONIBLES** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Parágrafo Segundo: En el evento en que, por motivos ajenos a **LA FIDUCIARIA**, no pueda adelantarse la reunión de que trata el numeral 11.1, hasta su realización, se entenderán aplazados los términos para la realización de las actividades de que tratan los numerales 11.2 y 11.3. En este sentido, no podrá imputársele responsabilidad a **LA FIDUCIARIA**, ni al **FIDEICOMISO**, por las consecuencias que se deriven de estos hechos.

CAPÍTULO VII INSTRUCCIONES

DÉCIMA SEGUNDA. - INSTRUCCIONES: En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del **FIDEICOMISO** que aquí se constituye obrará en desarrollo de las siguientes instrucciones:

- 12.1. Recibir las sumas de dinero aportadas por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** para la constitución del **FIDEICOMISO** que se conforma mediante la celebración del presente contrato.
- 12.2. Constituir un **FONDO DE RESERVA** con los recursos consignados por **EL FIDEICOMITENTE INICIAL**, destinados para el pago de los gastos y costos del **FIDEICOMISO** hasta concurrencia de estos.

- 12.3. Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **ACTIVOS** y recursos con los que se incrementa el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 12.4. Suscriba los contratos necesarios para la gestión de recaudo, cobranza pre jurídica y jurídica y demás actividades accesorias de la **CARTERA**, tal y como se indica en el numeral 1.15 de la Cláusula Primera del Capítulo I – *DEFINICIONES* – del presente contrato.
- 12.5. La **FIDUCIARIA** deberá recibir los bienes que ingresen al inventario de activos de **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de acuerdo con los Autos de aprobación de incorporación de activos que emita la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y el Auto de adjudicación aprobada por la misma y deberá registrarlos a nombre del **FIDEICOMISO**.
- 12.6. Llevar a cabo con el máximo de diligencia, todas las gestiones necesarias para la administración y/o venta de los **ACTIVOS**, en los términos y condiciones previstas en el presente contrato, gestiones que deberán adelantarse desde el mismo momento en que los mismos ingresen al **FIDEICOMISO**.
- 12.7. Entregar a título de comodato precario los **ACTIVOS** que se transfieran al **FIDEICOMISO** en los términos establecidos en la Cláusula Octava del presente contrato.
- 12.8. Suscribir las promesas de compraventa, escrituras públicas de transferencia y/o los documentos necesarios para instrumentalizar, formalizar y/o perfeccionar la transferencia de **LOS ACTIVOS** en el evento de presentarse ofertas de compra de **LOS ACTIVOS** constitutivos del **FIDEICOMISO**, que se presenten dentro de los parámetros establecidos en el presente contrato.
- 12.9. Otorgar los poderes especiales y/o autorizaciones que se requieran para la judicialización de los deudores de la **CARTERA**.
- 12.10. Efectuar el giro de los **RECURSOS DISPONIBLES** que ingresen al **FIDEICOMISO**, derivados de la administración y/o venta de los **ACTIVOS** a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS** en forma semestral, según su porcentaje de participación en **EL FIDEICOMISO**, una vez cubiertos los costos y gastos de **FIDEICOMISO**.
- 12.11. Llevar el control de los giros y monto de beneficio de cada uno de los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**.
- 12.12. Atender las instrucciones impartidas por **EL COMITÉ FIDUCIARIO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato de Fiducia Mercantil.
- 12.13. Al vencimiento del contrato sin que éste haya sido prorrogado, transferir los **ACTIVOS** disponibles a favor de **LOS BENEFICIARIOS** según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 12.14. Invertir los **RECURSOS DISPONIBLES** del **FIDEICOMISO** en los fondos que administra **LA FIDUCIARIA**.

- 12.15. Facturar la comisión Fiduciaria que se genere con ocasión de la suscripción del presente contrato de Fiducia Mercantil al **FIDEICOMISO**.
- 12.16. Abrir una unidad contable independiente para este Contrato, la cual se llevará de acuerdo con la normatividad vigente. En el evento en que dicha normatividad llegare a modificarse o cambiar aspectos inherentes a la contabilización del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, informar al **COMITÉ FIDUCIARIO** sin que esto acarree la elaboración de un otrosí al presente contrato.
- 12.17. Abrir las cuentas bancarias que consideren necesarias a nombre del **FIDEICOMISO**, para depositar los recursos recibidos por la administración y/o venta o cualquier forma de realización de los **ACTIVOS**, así como contabilizarlos a través de subcuentas.
- 12.18. Contratar y otorgar poderes especiales para la defensa de los **ACTIVOS** constitutivos del **FIDEICOMISO**, previa instrucción y en los términos y condiciones establecidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 12.19. Proceder a la terminación y liquidación del presente contrato, una vez se transfieran a cualquier título los bienes constitutivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, previa presentación del informe a **LOS BENEFICIARIOS** acerca de su gestión, a través del **COMITÉ FIDUCIARIO**.

CAPÍTULO VIII OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DÉCIMA TERCERA. - OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE INICIAL: En virtud de la firma del presente contrato surgen a cargo del **FIDEICOMITENTE INICIAL**, las siguientes obligaciones:

- 13.1. Pagar con los recursos autorizados por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, los impuestos prediales o cualquier otro gravamen causado y no pagado durante el proceso de liquidación judicial como medida de intervención, respecto de los **ACTIVOS**, no obstante lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** manifiesta que entrega los bienes inmuebles libres de cualquier pasivo.
- 13.2. Entregar la tenencia de los **ACTIVOS** al **GESTOR DE ACTIVOS** designado y gestionar la inscripción de la parte pertinente del Acta contentiva de la orden que emita para el efecto la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en el Proceso de Liquidación Judicial, hasta que se obtenga el registro en el certificado de tradición de los bienes objeto de registro a nombre del **FIDEICOMISO** como propietario de los **ACTIVOS**, según la naturaleza de los bienes, y que éste se entienda incrementado.
- 13.3. Constituirse como **GESTOR DE ACTIVOS** transitorio en tanto la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, en curso de la primera reunión que se celebre, designe al **GESTOR DE ACTIVOS** y al **GESTOR DE COBRANZA**, quienes deberán recibir materialmente **LOS ACTIVOS** para ejercer la tenencia y custodia de los mismos de acuerdo con el contrato de comodato precario que celebrarán dichos **GESTORES** con **EL FIDEICOMISO**.

- 13.4. Entregar los recursos autorizados para la constitución del **FONDO DE RESERVA**, los cuales están destinados a sufragar los gastos del **FIDEICOMISO** hasta su concurrencia.
- 13.5. Suministrar a **LA FIDUCIARIA** el avalúo de los **ACTIVOS**, aprobado por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, los Autos de Intervención y copia auténtica y con constancia de ejecutoria del **AUTO** y del Acta que dé cuenta de la misma, y copia de los recibos de pago del impuesto predial de los activos relacionados en el **Anexo No. 3**.

DÉCIMA CUARTA. - OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS: En virtud de la firma del presente contrato, **LOS BENEFICIARIOS** tendrán las siguientes obligaciones:

- 14.1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, para efectos de giros de sumas de dinero o transferencia de **ACTIVOS**, los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - **SARLAFT**- en los formatos que para tal efecto entregue o remita **LA FIDUCIARIA**.
- 14.2. Vincularse al **FIDEICOMISO** y suscribir una carta de instrucciones anexando la certificación bancaria para que reciban los recursos a que tengan derecho en virtud del presente contrato fiduciario e indicando el correo electrónico, dirección de correspondencia, mediante el cual recibirá notificaciones y declaración mediante la cual declaran conocer y aceptar los derechos y obligaciones que surgen del presente contrato de fiducia mercantil.
- 14.3. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** a la firma del presente contrato.
- 14.4. Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, obligándose a informarle cualquier hecho o acto que los pueda afectar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su conocimiento, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
- 14.5. En caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere, oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten
- 14.6. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a la solicitud de **LA FIDUCIARIA**, los recursos necesarios para la administración del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** en el evento de ser insuficientes los existentes en el fideicomiso, en los porcentajes de su beneficio o la forma y montos en los que determine el **COMITÉ FIDUCIARIO** a solicitud de la **FIDUCIARIA**.
- 14.7. Cancelar a **LA FIDUCIARIA** el valor establecido en este contrato como remuneración por comisión Fiduciaria, en el evento en que no existan recursos disponibles en **EL FIDEICOMISO** para tales efectos.

DÉCIMA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones:

- 15.1. Ejecutar el presente Contrato de Fiducia Mercantil de acuerdo con las estipulaciones e instrucciones contenidas en el mismo.
- 15.2. Convocar a la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato, indicando a **LOS BENEFICIARIOS** el derecho de presentar listas para la conformación del **COMITÉ FIDUCIARIO** dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la suscripción del presente contrato de fiducia.
- 15.3. Convocar al **COMITÉ FIDUCIARIO** en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
- 15.4. Mantener los bienes que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 15.5. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, contra actos de terceros y aún de **LOS BENEFICIARIOS**.
- 15.6. Ejercer todos los derechos y acciones derivados de la naturaleza de los bienes que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siempre que cuente con recursos necesarios, suficientes y disponibles en el mismo para tal efecto. En caso en que **LA FIDUCIARIA** no cuente con los recursos necesarios para atender las necesidades que los bienes que conforman en **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, deberá informarlo al **COMITÉ FIDUCIARIO**, el cual dispondrá al respecto.
- 15.7. Llevar el control de los giros y monto de beneficio de cada uno de los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**.
- 15.8. Suscribir todos los documentos que se requieran para la administración de **LA CARTERA** y la gestión de cartera que se venía desarrollando de forma previa a la constitución del **FIDEICOMISO** durante el proceso de **LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO MEDIDA DE INTERVENCIÓN** de la sociedad **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.**
- 15.9. Suscribir los documentos que se requieran para la transferencia de los **ACTIVOS** a favor de los terceros compradores o a favor de los **BENEFICIARIOS**, según fuera el caso.
- 15.10. Rendir cuentas de su gestión, mediante informes escritos cada seis (6) meses a **LOS BENEFICIARIOS**, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato de Fiducia mercantil. Las rendiciones podrán remitirse por correo electrónico que en el caso del **FIDEICOMITENTE INICIAL**, queda registrado en este contrato y respecto de los **BENEFICIARIOS** se remitirán al correo electrónico reportado al proceso de liquidación.
- 15.11. Llevar la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, acorde con las disposiciones legales vigentes.
- 15.12. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten serias y fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las

instrucciones contenidas en el presente documento, quedando en suspenso el cumplimiento de la obligación materia de la consulta, sin que por este hecho **LA FIDUCIARIA** incurra en incumplimiento.

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

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

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

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

Parágrafo Tercero: Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole, y por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **LOS BENEFICIARIOS** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

CAPÍTULO IX DERECHOS DE LAS PARTES

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

- 17.1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 17.2. Obtener la entrega de recursos dinerarios, según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, con la administración y/o venta de los **ACTIVOS**, o en especie a través de la transferencia de los mismos, en caso de que sea imposible su

venta, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

- 17.3. Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto cuando a ello hubiere lugar, por solicitud de la mayoría absoluta de **LOS BENEFICIARIOS** vigentes al momento de tomar esta medida, es decir, por el cincuenta por ciento (50%) más uno (1) de los **BENEFICIARIOS**.
- 17.4. Revisar las cuentas del fideicomiso y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA** en los términos establecidos en la ley.
- 17.5. Aprobar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato, las cuales se entenderán aprobadas en los términos indicados más adelante en este contrato a través del **COMITÉ FIDUCIARIO**.
- 17.6. Las demás que surjan del presente contrato.

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

- 18.1. Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
- 18.2. Exigir a **LOS BENEFICIARIOS**, el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ellos, por su incumplimiento.
- 18.3. Renunciar a la administración del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por las causas previstas en el contrato y la Ley.
- 18.4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

CAPÍTULO X ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

DÉCIMA NOVENA. - ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS: Es el máximo órgano de dirección del **FIDEICOMISO**. La Asamblea estará conformada por la totalidad de **LOS BENEFICIARIOS** registrados en el **Anexo No. 1** del presente contrato.

A las reuniones de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** asistirá **LA FIDUCIARIA** con voz, pero sin voto, quien ejercerá la secretaría de la reunión. **LOS BENEFICIARIOS** podrán hacerse representar en las reuniones de **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** mediante poder especial otorgado por escrito específicamente para la reunión de que se trate, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien este pueda sustituirlo, las facultades y la reunión o reuniones para la cual lo confiere.

VIGÉSIMA. - REGLAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS: La **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** estará ajustada a las siguientes reglas:

1. **REUNIONES Y CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** La **FIDUCIARIA** convocará a la Asamblea dentro de los diez (10) días calendario siguientes

a la firma del presente contrato, por escrito remitido a todos los **BENEFICIARIOS** a través de correo electrónico o mediante Aviso publicado en diario de amplia circulación nacional, junto con el respectivo aviso en la página Internet www.fiducentral.com, informando lugar, día y hora y orden del día, dentro el cual se incluirá la designación del **GESTOR DE ACTIVOS** y el **GESTOR DE COBRANZA**.

La Asamblea de **BENEFICIARIOS** se reunirá de forma virtual o presencial en Bogotá D.C. de manera ordinaria al menos una vez al año, dentro de los primeros tres (03) meses de cada ejercicio anual, exceptuando la primera Asamblea que deberá ser convocada en los términos establecidos previamente, para tomar decisiones sobre los temas previstos en el orden del día incluido en la Convocatoria, sin perjuicio de que, una vez agotados, podrán discutirse otros temas; o extraordinariamente en cualquier momento por convocatoria de la **FIDUCIARIA**, a iniciativa propia o a solicitud del **COMITÉ FIDUCIARIO** o de un número plural de **BENEFICIARIOS** que representen por lo menos el **treinta (30%)** del total de **BENEFICIARIOS** vinculados al **FIDEICOMISO** en los términos del presente contrato, en todo caso, en la convocatoria a sesiones extraordinarias deberá indicarse el temario en que habrá de ocuparse la Asamblea, la cual no podrá tomar decisiones en asuntos distintos de aquellos indicados en la convocatoria, salvo que así lo decida la misma **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** de acuerdo al quórum establecido en el presente contrato y una vez agotado el orden del día.

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

En caso de que la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** se lleve a cabo de forma virtual, la **FIDUCIARIA** deberá garantizar el acceso a las plataformas tecnológicas idóneas para ese tipo de reuniones.

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

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

2. **FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS:** Son funciones de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** las que a continuación se enumeran y, en general, aquellas de orden decisorio requeridas para la debida ejecución y desarrollo del **FIDEICOMISO**:

- a. En curso de la primera **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, que deberá convocarse en el término establecido en el numeral 1. de la presente cláusula, ésta deberá designar al **GESTOR DE ACTIVOS** y al **GESTOR DE COBRANZA**, no obstante lo anterior, la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** podrá delegar en el **COMITÉ FIDUCIARIO** plenas facultades para remover al **GESTOR DE ACTIVOS** y/o al **GESTOR DE COBRANZA** designados por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** y consecuentemente designar su reemplazo.
- b. Revocar y designar por el sistema de cuociente electoral los miembros principales y suplentes numéricos del **COMITÉ FIDUCIARIO**, de las listas presentadas a la Fiduciaria por los mismos **BENEFICIARIOS** dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la publicación del aviso para la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**.
- c. Estudiar y aprobar las modificaciones del presente contrato de Fiducia Mercantil, salvo de aquellas que tengan como propósito modificar o alterar el orden y la prelación de pagos, por tratarse de criterios fijados por normas imperativas, so pena de ser ineficaces.
- d. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** la liquidación anticipada del **FIDEICOMISO** en el evento en que se presenten hechos que impidan la administración y/o venta de los **ACTIVOS**, por decisión del cincuenta por ciento (50%) más uno (1) del total de los **BENEFICIARIOS** presentes en la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** o cuando el presente contrato de Fiducia Mercantil termine por cualquier causa.
- e. Prorrogar la duración del contrato de fiducia.

3. **QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO: LA ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** podrá deliberar con el cincuenta por ciento (50%) más uno (1) de los **BENEFICIARIOS** vinculados al **FIDEICOMISO** asistentes o representados. Las decisiones de la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** se tomarán con el cincuenta por ciento (50%) más uno (1) de los **BENEFICIARIOS** asistentes o debidamente representados en la respectiva Asamblea.

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

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

ejecutivo.

VIGÉSIMA PRIMERA. - COMITÉ FIDUCIARIO: Para los asuntos previstos en el presente contrato se conformará un **COMITÉ FIDUCIARIO** que tendrá las funciones indicadas en este contrato y las demás que se requieran para la debida ejecución y desarrollo de este, especialmente con el fin de impartir instrucciones a **LA FIDUCIARIA** en lo que no esté regulado en este contrato.

Este comité estará conformado por **CINCO (5)** miembros principales con sus respectivos suplentes numéricos, designados por los **BENEFICIARIOS** mediante el sistema de cuociente electoral.

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

Para efectos de la convocatoria a reuniones del **COMITÉ FIDUCIARIO**, siempre deberá citarse a los miembros principales y a los miembros suplentes, pero en caso de votación se tendrá en cuenta únicamente el voto del miembro principal a menos que éste no haya asistido, evento ante el cual se tendrá en cuenta el voto del miembro suplente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - REGLAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ FIDUCIARIO: EL **COMITÉ FIDUCIARIO** estará ajustado a las siguientes reglas:

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

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

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

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

De lo que se decida en las reuniones del **COMITÉ FIDUCIARIO** y adicionalmente de manera excepcional aquellas deliberaciones u opiniones o salvamentos de los cuales se

quiera dejar expresa referencia, se dejará constancia en actas que deberán ser aprobadas por el propio **COMITÉ FIDUCIARIO** y suscritas por el presidente y **LA FIDUCIARIA** como secretario de la reunión. Las decisiones del **COMITÉ FIDUCIARIO** se tomarán por mayoría absoluta.

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

PARÁGRAFO: LA FIDUCIARIA convocará al **COMITÉ FIDUCIARIO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al nombramiento de los miembros principales y suplentes del **COMITÉ FIDUCIARIO**, a fin de que se impartan las instrucciones que se consideren del caso para el correcto desarrollo del presente contrato.

2. **FUNCIONES:** Son funciones del **COMITÉ FIDUCIARIO**, además de aquellas que correspondan la naturaleza propia de este órgano de administración, las siguientes:
- a. Si la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** así lo faculta, en curso de la primera reunión que se celebre, reemplazar o remover al **GESTOR DE ACTIVOS** y/o al **GESTOR DE CARTERA** nombrados por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** en curso de la primera reunión que se celebre, cuando así lo considere pertinente, garantizando en todo caso la adecuada administración de los **ACTIVOS** y la **CARTERA** que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b. Designar al Comodatario que a título Precario ostentará la tenencia de los **ACTIVOS** observando la naturaleza de los mismos, en el evento que decida remover al **GESTOR DE ACTIVOS**.
 - c. Instruir a la **FIDUCIARIA** respecto de la administración y/o disposición de los **ACTIVOS** y con relación a los demás aspectos que no se encuentren previstos en el presente contrato.
 - d. Reglamentar el procedimiento de venta y/o realización de los **ACTIVOS** de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Novena del presente contrato.
 - e. Modificar el **PROCEDIMIENTO DE REALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS**, sin perjuicio de la aceptación de **LA FIDUCIARIA** respecto de dicha modificación.
 - f. Evaluar las ofertas de compra y/o adquisición a cualquier título que se presenten durante el término de vigencia del presente contrato y decidir respecto de su conveniencia. En todo caso, el **COMITÉ FIDUCIARIO** podrá decidir respecto de la transferencia de **LOS INMUEBLES** a cualquier título, siempre que el valor de la oferta sea igual o superior al noventa por ciento (90%) del valor del último avalúo realizado a **LOS INMUEBLES**.
 - g. Solicitar aprobación a la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** para enajenar y/o disponer

de los **INMUEBLES** y las **INVERSIONES** a cualquier título por un menor valor al equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo respecto del cual fueron adjudicados los bienes mediante el Auto expedido por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

- h. Solicitar y autorizar la valoración de **LOS INMUEBLES**, en todo caso, no podrá solicitar más de una valoración anual durante la vigencia del contrato fiduciario. Dichas valoraciones se realizan con cargo a los **RECURSOS DISPONIBLES** y en el evento en que estos sean insuficientes, se entiende que **LOS BENEFICIARIOS** aportarán los gastos que debe asumir **EL FIDEICOMISO** según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- i. En caso de que se presenten costos o gastos derivados de la administración de los **ACTIVOS** no cubiertos por el **FONDO DE RESERVA** ni por los **RECURSOS DISPONIBLES**, convocar una asamblea extraordinaria de **BENEFICIARIOS** para informar al respecto y tomar las decisiones que sean del caso.
- j. Designar a las personas naturales y/o jurídicas que realizarán la valoración de **LOS ACTIVOS** bajo los criterios de transparencia y equidad.
- k. Controlar el desarrollo y la ejecución del contrato fiduciario de acuerdo con las instrucciones impartidas en el mismo y así como las adoptadas por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, para cumplir con la finalidad del mismo.
- l. Revisar y aprobar los informes semestrales presentados por **LA FIDUCIARIA** para ser remitidos a **LOS BENEFICIARIOS**.
- m. Aprobar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato.
- n. Decidir sobre la continuidad o no de los contratos cedidos por la Liquidación Judicial como medida de Intervención y los suscritos por el **FIDEICOMISO** en los términos del presente contrato.
- o. Realizar seguimiento a los **PROCEDIMIENTOS DE REALIZACIÓN DE ACTIVOS**.
- p. Instruir a la **FIDUCIARIA** respecto de la contratación de fuerzas de ventas, corredores, comercializadores, entre otros profesionales, que bajo su criterio, sean necesarios para la realización de los **ACTIVOS**.
- q. Reemplazar al **GESTOR DE ACTIVOS** y al **GESTOR DE CARTERA**.
- r. En el evento que los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** sean insuficientes para la debida ejecución del contrato, **EL COMITÉ FIDUCIARIO** podrá determinar la forma y montos en los cuales, cada uno de **LOS BENEFICIARIOS** debe aportar las sumas requeridas por la **FIDUCIARIA**, previa solicitud realizada por esta última al respecto.
- s. Instruir a la **FIDUCIARIA** con relación a la suscripción de todos los documentos que se requieran para la gestión de recaudo de **LA CARTERA** que se venía desarrollado de forma previa a la constitución del **FIDEICOMISO**.

t. Designar al Comodatario que a título Precario ostentarán la tenencia de los **ACTIVOS** observando la naturaleza de los mismos en el evento que decida reemplazar al **GESTOR DE ACTIVOS**.

u. Ejercer las funciones y atribuciones expresadas en el texto del presente contrato.

3. DECISIONES: EL COMITÉ FIDUCIARIO podrá deliberar con cinco (5) de sus miembros y todas las decisiones se tomarán por la mayoría de los mismos.

Si convocado el **COMITÉ FIDUCIARIO**, éste no se celebra por falta de quórum previsto para el efecto, en la reunión que resulte de segunda convocatoria que se realice, se podrá deliberar con cuatro (4) de los miembros del **COMITÉ FIDUCIARIO** y las decisiones se tomarán por el voto de (3) de éstos.

CAPÍTULO XI GESTIÓN DE RIESGOS

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

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

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

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

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

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes,

al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-

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

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

CAPÍTULO XII GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

VIGÉSIMA CUARTA. GASTOS Y COSTOS: Los gastos por concepto de comisiones fiduciarias, cuotas de administración de inmuebles, servicios públicos, servicios de vigilancia, impuestos, tasas y contribuciones, causados a partir de la celebración del presente contrato, así como los demás gastos o costos necesarios para el cumplimiento del presente contrato, deberán cubrirse en su totalidad por el **FIDEICOMISO** con cargo al **FONDO DE RESERVA**, y cuanto este sea insuficiente, deberán ser proveídos de los **RECURSOS DISPONIBLES** del **FIDEICOMISO**. Si los **RECURSOS DISPONIBLES** fueren insuficientes, se deberá terminar el presente contrato y proceder con la adjudicación de los **ACTIVOS** a nombre de los **BENEFICIARIOS** según su porcentaje de participación en **EL FIDEICOMISO**.

Los demás gastos o costos necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia Mercantil, serán descontados de los **RECURSOS DISPONIBLES** del **FIDEICOMISO**. Si los **RECURSOS DISPONIBLES** fueren insuficientes, deberán ser aportados por **LOS BENEFICIARIOS** según su porcentaje de participación en **EL FIDEICOMISO**, en su defecto, se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO** en los términos de la Cláusula Vigésima Octava.

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

VIGÉSIMA QUINTA. - COMISIÓN: Como contraprestación por su labor, **LA FIDUCIARIA** recibirá como retribución a título de comisión las siguientes sumas, las cuales serán de cargo al **FONDO DE RESERVA** y en el evento en que no existan recursos en el mismo o sean insuficientes, serán proveídos de los **RECURSOS DISPONIBLES** del **FIDEICOMISO**:

- a. La suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000,00)** más **IVA** como comisión de estructuración del contrato, la cual será cancelada, por una sola vez, a la firma del contrato fiduciario.
- b. Una comisión de administración mensual, equivalente a **DIEZ SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (10 SMLMV)** más **IVA**, por cada mes o parte de fracción del mes en que permanezca vigente el presente contrato, a partir de su suscripción y hasta su liquidación.

- c. La suma equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV)** más **IVA**, por cada Otrosí al contrato de Fiducia. Lo anterior a excepción de aquellas modificaciones que sean para incrementar los recursos objeto de administración, las que contengan prórroga a este contrato o las que requiera la **FIDUCIARIA** autorice su suscripción y reevalúe el valor de la comisión acordada.

Parágrafo primero: Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el desarrollo y defensa de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, serán asumidos por **EL FIDEICOMISO** con cargo al **FONDO DE RESERVA** y en caso de ser insuficientes o inexistentes, deberán ser proveídos de los **RECURSOS DISPONIBLES** del **FIDEICOMISO**.

Si existieren recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** descontará el valor de las comisiones fijas a que tiene derecho, de forma automática.

En el evento de ser objetada o rechazada, **LA FIDUCIARIA** deberá convocar a una reunión con los miembros del **COMITÉ FIDUCIARIO**, con el fin de conciliar y/o aclarar los motivos de objeción o rechazo y obtener la aprobación del pago de las comisiones con cargo a los recursos existentes en el **FONDO DE RESERVA** del **FIDEICOMISO** con la aprobación de la mayoría simple de los miembros del Comité.

Parágrafo Segundo: La remuneración establecida en el literal b) de esta cláusula, se causará en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del mes y con fecha máxima de pago hasta el día treinta (30) de cada mes.

CAPÍTULO XIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

VIGÉSIMA SEXTA. DURACIÓN: La presente Fiducia Mercantil tendrá una duración inicial de dos (2) años contados a partir del perfeccionamiento de la transferencia del último **ACTIVO** transferido al **FIDEICOMISO** de acuerdo con la naturaleza de los mismos. El término de duración del presente contrato, podrá ser prorrogado por acuerdo entre la **FIDUCIARIA** y los **BENEFICIARIOS** en **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, o en su defecto se procederá a la transferencia de los **ACTIVOS** que para esa fecha existan en el **FIDEICOMISO**, conforme las reglas de pago determinadas en el presente contrato y su posterior liquidación.

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

- 27.1. Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.
- 27.2. Por cumplimiento del objeto para el cual fue constituido.
- 27.3. Por cumplimiento del plazo de duración del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.
- 27.4. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 27.5. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
- 27.6. Por la revocatoria de la **FIDUCIARIA** por decisión de **LA ASAMBLEA DE**

BENEFICIARIOS conforme a la ley.

- 27.7. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
- 27.8. Por insuficiencia de recursos que impida cumplir cabalmente con el cumplimiento del objeto contractual o de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- 27.9. Por fuerza mayor o caso fortuito.
- 27.10. Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

De llegar a ocurrir cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en esta cláusula o en la ley, y haya lugar a la transferencia de los bienes constitutivos del **FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** procederá a la transferencia de **LOS ACTIVOS** a **LOS BENEFICIARIOS** en los términos indicados en el presente contrato.

CAPÍTULO XIV LIQUIDACIÓN

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

- 28.1. En primer lugar, deducirá con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión o a la solicitud del pago de la misma a **LOS BENEFICIARIOS**, quienes a su vez, se comprometen a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 28.2. Entregará a **LOS BENEFICIARIOS** los recursos percibidos por la administración y/o venta de los **ACTIVOS**, según el porcentaje de participación de **LOS BENEFICIARIOS** en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 28.3. Presentará un informe a **LOS BENEFICIARIOS** acerca de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de dicho informe, el mismo se entenderá aprobado y procederá a la transferencia de los **ACTIVOS** si existiese para esa fecha, el cual será transferido a favor de **LOS BENEFICIARIOS** según su porcentaje de participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 28.4. Suscribir los documentos requeridos para la transferencia de los **ACTIVOS**, según fuere la naturaleza de los bienes existentes, a favor **LOS BENEFICIARIOS** que para esa fecha se encuentren registrados en el **FIDEICOMISO**, según su porcentaje participación en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 28.5. En el evento de no existir **ACTIVOS** registrados en el **FIDEICOMISO**, quedan obligados a suscribir el documento privado de liquidación con el cual quedará liquidado satisfactoriamente y extinguidos todos los vínculos contractuales creados por virtud de su celebración.

CAPÍTULO XV DOMICILIO

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

EL FIDEICOMITENTE INICIAL

Dirección: Calle 72 No. 9-66, Oficina 402
Teléfono: 6533000 Ext. 1100
Correo electrónico: liquidadora.elite@elite.net.co

LA FIDUCIARIA

Dirección: Avenida El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3
Teléfono 4124707
Ciudad: Bogotá
Correo electrónico: chincapie@fiducentral.com

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

CAPÍTULO XVI DIFERENCIAS

TRIGÉSIMA. - DIFERENCIAS: Cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por las partes de común acuerdo por una sola vez. En todo caso, cualquier conflicto será solucionado por la Jurisdicción Ordinaria.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- DEFENSOR DEL CLIENTE: **LA FIDUCIARIA** debe enterar a los **BENEFICIARIOS** ampliamente respecto de la existencia del Defensor del Cliente Financiero de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** y respecto de quién ostenta ese cargo en **LA FIDUCIARIA**, para que conozcan las funciones y obligaciones la figura del Defensor del Cliente Financiero, así mismo, debe suministrar información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente al Defensor del Cliente con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley 795 de 2003 y su Decreto Reglamentario 690 del mismo año, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Posteriormente, **LA FIDUCIARIA** deberá entregar esta información a la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS** para su conocimiento en curso de la primera reunión que se celebre.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. - CONFLICTO DE INTERÉS: Declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto

se constituye es el cumplimiento de las instrucciones aquí establecidas.

CAPÍTULO XVII ASPECTOS TRIBUTARIOS – NIT.

TRIGÉSIMA TERCERA. - ASPECTOS TRIBUTARIOS: EL FIDEICOMITENTE INICIAL garantiza que los bienes transferidos mediante el presente contrato se encuentran a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas o contribuciones, a la fecha de celebración del presente contrato de fiducia mercantil y causados durante el proceso de liquidación judicial como medida de intervención.

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

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

TRIGÉSIMA SEXTA. - INDEMNIDAD: LOS BENEFICIARIOS se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **FIDEICOMISO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **LOS BENEFICIARIOS** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones. Para tal efecto, **LA FIDUCIARIA** deberá convocar a **COMITÉ FIDUCIARIO** y presentar la solicitud de pago de las sumas de dinero presentando los respectivos soportes para revisión y aprobación. El **COMITÉ FIDUCIARIO** autorizará a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO** las sumas de dinero correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

En el mismo sentido, **LA FIDUCIARIA** se obliga a mantener indemne al **FIDEICOMITENTE INICIAL** y al **FIDEICOMISO** frente a cualquier daño o perjuicio originados por reclamación de terceros que tengan como causa las actuaciones de **LA FIDUCIARIA**, de sus subcontratistas o dependientes. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra el **FIDEICOMISO** por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** ésta comunicará al **COMITÉ FIDUCIARIO** y tomará las medidas oportunas previstas en la Ley para mantener indemne al **FIDEICOMITENTE INICIAL** y al

FIDEICOMISO para lo cual deberá adelantar los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. Si en cualquiera de los eventos **LA FIDUCIARIA** no asume debida y oportunamente la defensa de los intereses del **FIDEICOMISO** o del **FIDEICOMITENTE INICIAL**, **EL COMITÉ FIDUCIARIO** podrá designar a un tercero para hacerlo directamente, previa notificación escrita a **LA FIDUCIARIA**, la cual pagará al **FIDEICOMISO** todos los gastos en los que se incurran por tal motivo.

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

TRIGÉSIMA OCTAVA. – DISPOSICIONES FINALES: Con la firma del presente contrato y/o la posterior aceptación del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** y **LOS BENEFICIARIOS** declaran conocer, entender y aceptar:

- a) Que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado por las partes, para lo cual, **LA FIDUCIARIA** ha intervenido en la estructuración del esquema fiduciario marco, los aspectos esenciales y el contenido mínimo que de conformidad con las previsiones legales deben atenderse en los contratos fiduciarios. En lo relativo a aspectos específicos, tales como, pero sin limitarse a: procedimiento de venta o realización de activos, funcionamiento de los órganos de administración y control, valoración de los activos, beneficio, incremento, tenencia y/o custodia de los activos, liquidación, han sido incorporados a solicitud del **FIDEICOMITENTE INICIAL** y atendiendo las observaciones formuladas por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES mediante el Auto 420-007662, radicado 2020-01-390529 de fecha 04 de agosto de 2020, previa validación de factibilidad realizada por **LA FIDUCIARIA** en el marco del esquema fiduciario planteado y en pro de la ejecutabilidad del contrato y la consecución de su objeto, razón por la cual, **LA FIDUCIARIA** no será responsable por las estipulaciones particulares incluidas en el presente contrato que no obedezcan a su determinación y participación.
- b) En cuanto a la inclusión de nuevos bienes en el FIDEICOMISO se procederá de acuerdo con el Auto de Adjudicación que expida la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.
- c) Que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** se encuentra facultada para descontar de los activos administrados, los gastos y costos necesarios para la ejecución del contrato, en los términos establecidos en el presente documento.
- d) Que los gastos y costos necesarios para la ejecución del contrato son responsabilidad de **LOS BENEFICIARIOS** según su porcentaje de participación en el **FIDEICOMISO**, en el evento que los recursos objeto de administración fueren insuficientes para sufragar gastos de administración de los **ACTIVOS** y la ejecución del contrato fiduciario; **LA FIDUCIARIA** no será responsable por dichos conceptos.

- e) Que **LA FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento de los **ACTIVOS**. Así mismo, ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** serán responsables por cualquier tipo de circunstancias existentes de forma a previa a la transferencia de los **ACTIVOS** al **FIDEICOMISO**, que impidan al **GESTOR DE ACTIVOS** designado por la **ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS**, de acuerdo con lo establecido en el literal a. del numeral 2. de la Cláusula Vigésima, o por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, el debido ejercicio de sus derechos u obligaciones sobre los **ACTIVOS**.
- f) Que para efectos jurídicos y de responsabilidad, **LA FIDUCIARIA** no es asociada de **LOS BENEFICIARIOS** ni del **FIDEICOMITENTE INICIAL**, y bajo ninguna circunstancia **LA FIDUCIARIA** será responsable por los actos o determinaciones por estos adoptadas.
- g) Que si en los bienes **INMUEBLES** fideicomitados llegaren a realizarse mejoras, cambios o modificaciones, el comodatario designado se obliga a responder por ellas ante **LA FIDUCIARIA** y ante terceros, de tal manera que **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras o modificaciones.
- h) Que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** efectuará el giro de las sumas de dinero derivadas de la administración, venta y/o realización de los **ACTIVOS** a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS**, después de deducidos todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago y los gastos del **FIDEICOMISO**.
- i) Que **LA FIDUCIARIA** no realizará actividades de cobro respecto de los valores adeudados por **LOS BENEFICIARIOS** y/o adquirentes y/o cesionarios de **LOS ACTIVOS** en **EL FIDEICOMISO**. No obstante lo anterior, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** podrá realizar actividades de cobro respecto de los de los valores adeudados por **LOS BENEFICIARIOS** y/o adquirentes y/o cesionarios de **LOS ACTIVOS** en **EL FIDEICOMISO**, cuando exista: **i)** instrucción impartida por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, **ii)** designación del tercero que realizará dicha gestión en representación del **FIDEICOMISO** y **iii)** existan recursos en **EL FIDEICOMISO** para asumir el pago por dicho concepto; lo anterior, en razón a que su gestión se limita únicamente al recibo y administración de los recursos una vez que ingresen al **FIDEICOMISO** para el efecto.
- j) Que **LA FIDUCIARIA**, ni en nombre propio, ni como vocera del **FIDEICOMISO**, será responsable por la destinación que **LOS BENEFICIARIOS** den a los valores girados por **EL FIDEICOMISO**.
- k) Que **LA FIDUCIARIA** ni en nombre propio, ni como vocera del **FIDEICOMISO**, será responsable por las obligaciones que asuman los adquirentes y/o cesionarios de los **ACTIVOS**, a favor del **FIDEICOMISO** y **LOS BENEFICIARIOS**. En todo caso, será el **COMITÉ FIDUCIARIO** el que deberá decidir respecto de las acciones a realizar por parte del **FIDEICOMISO** frente a un eventual incumplimiento de las obligaciones que asuman los adquirentes y/o cesionarios de los **ACTIVOS**, en los términos del presente contrato.

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

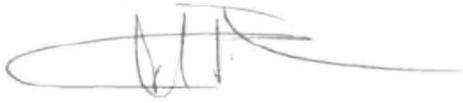
- I. Anexo No. 1: Relación de **BENEFICIARIOS** del contrato de fiducia mercantil.
- II. Anexo No. 2: Auto de Aprobación de Adjudicación y/o Acta de la Audiencia de Adjudicación.

- III. Anexo No. 3: Relación de bienes **INMUEBLES** valorados.
- IV. Anexo No. 4: Relación de bienes **MUEBLES** valorados.
- V. Anexo No. 5: Relación de **VEHÍCULO** valorado.
- VI. Anexo No. 6: Relación de **SENTENCIAS JUDICIALES (DICTUM)**.
- VII. Anexo No. 7: Relación de **CARTERA**.

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

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en Bogotá D.C., en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los once (11) días del mes de diciembre de 2020.

LA FIDUCIARIA,



CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ

C.C. 71.595.208 de Medellín - Antioquia

Representante Legal

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

NIT. 800.171.372-1

EL FIDEICOMITENTE INICIAL,



MARIA MERCEDES PERRY FERREIRA

C.C. 20.902.555 de San Juan de Rioseco - Cundinamarca

Agente Liquidadora

**ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL COMO
MEDIDA DE INTERVENCIÓN**

NIT. 900.437.991-5