

ANEXO 9 -
Modelo de Contrato de Fiducia

Comparecencia

Entre los suscritos a saber:

- A. [], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de [], identificado con cédula de ciudadanía número [] expedida en [], actuando en su calidad de representante legal de [], sociedad de servicios financieros legalmente constituida y con domicilio en la ciudad de [], tal y como consta en los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y la Cámara de Comercio de Bogotá, documento anexo, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará la **"Fiduciaria"** de una parte y de la otra,
- B. **Gloria Astrid Álvarez Hernández**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.786.016** de Bogotá, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y Representación de la sociedad **Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.** (antes "Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P."), domiciliada en la ciudad de Bogotá, transformada en empresa de servicios públicos como sociedad por acciones mediante la escritura pública No. 610 del 3 de junio de 1996 de la Notaría 28 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de julio de 1996, bajo el número 544661 del libro IX, con NIT **899.999.082-3**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta como Anexo No. 1 de este documento, y quien para los efectos de este contrato se denominará el **"Fideicomitente"**, y conjuntamente con la Fiduciaria, las **"Partes"** y cada uno de ellos individualmente como la **"Parte"**.

Hemos decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el **"Contrato"**), que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y demás normas complementarias, previas las siguientes

Consideraciones

- Primera.** Que el Fideicomitente en la actualidad es propietario de un predio urbano ubicado en la avenida calle 26 No. 66-63 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-154167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona Centro y con la cédula catastral A28A3440, el cual cuenta con un área de cuarenta y nueve mil novecientos noventa y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (49.993,84m²) y cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública tres mil cinco (3005) del veintiocho (28) de mayo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada en la Notaría primera (1^a) de Bogotá (en adelante el **"Inmueble"**).
- Segunda.** Que en la actualidad el Fideicomitente se encuentra interesado en enajenar el Inmueble, para lo cual adelantó un proceso de solicitud pública de ofertas conforme a las normas del Código Civil y Código de Comercio (en adelante la **"Solicitud Pública de Ofertas"**).

- Tercera.** Que la Solicitud Pública de Ofertas tuvo por objeto seleccionar a la persona (en adelante el “**Ganador**”) con la cual celebrará una Promesa (conforme se define más adelante), para que, una vez se cumplan todas las obligaciones en ella contenida, se otorguen alguno de los siguientes dos (2) actos, previa elección del Ganador: **(i)** Escritura Pública de Compraventa (conforme se define más adelante), o **(ii)** Compraventa de Derechos Fiduciarios (conforme se define más adelante).
- Cuarta.** Que es intención del Fideicomitente que durante la Solicitud Pública de Ofertas y hasta la fecha de firma de la Escritura Pública de Compraventa y/o la Compraventa de Derechos Fiduciarios, el Inmueble sea administrado por la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente y a lo establecido en el presente Contrato.
- Quinta.** Que como consecuencia de lo anterior, las Partes acuerdan suscribir el presente Contrato, el cual se registrá por las siguientes:

Cláusulas

Cláusula primera. Definiciones.

Salvo que en el presente documento se indique lo contrario, los términos en mayúsculas tendrán el sentido atribuido a los mismos en este aparte:

- 1.1. “**Beneficiario**”: Significa el Fideicomitente.
- 1.2. “**Bienes Fideicomitidos**”: Significa los bienes que serán aportados por el Fideicomitente al Fideicomiso y que se encuentran descritos en la cláusula tercera siguiente.
- 1.3. “**Compraventa de Derechos Fiduciarios**”: Significa el contrato de compraventa sobre los derechos fiduciarios del Fideicomitente, que será suscrito entre el Fideicomitente y el Ganador, una vez se hayan cumplido las Condiciones de Pago.
- 1.4. “**Condiciones de Pago**”: Significan la forma de pago del precio del Inmueble o de los Predios Segregados dispuesta en la Promesa y el otorgamiento de las respectivas garantías a favor del Fideicomitente para el pago del saldo, si a ello hubiere lugar.
- 1.5. “**Contrato**”: Significa el presente contrato de fiducia mercantil de administración irrevocable.
- 1.6. “**Contratos de Arrendamiento**”: Significan los tres (3) contratos de arrendamiento que el Fideicomitente tiene suscritos con la Secretaría de Educación de Bogotá, el Canal Capital y Colombia Móvil S.A. E.S.P., los cuales no serán transferidos al Fideicomiso, por lo que el Fideicomitente seguirá ostentando la calidad de arrendador y beneficiario de la totalidad de los pagos y remuneraciones que realicen los arrendatarios.
- 1.7. “**Contrato de Comodato**”: Significa el contrato de comodato que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso suscribirá con el Fideicomitente con el fin de entregarle la tenencia del Inmueble o de sus Predios Segregados.

- 1.8. **“Escritura Pública de Compraventa”**: Significa la escritura pública de compraventa sobre el Inmueble que será suscrito entre la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso y el Ganador, una vez se hayan cumplido las Condiciones de Pago.
- 1.9. **“Derechos Fiduciarios”**: Significa el ciento por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso que serán de propiedad del Fideicomitente.
- 1.10. **“Fideicomiso”**: Es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que surge como consecuencia de la celebración de este Contrato y que se compone del Inmueble, el cual actuará a través de la Fiduciaria como su vocera y se denominará como “Fideicomiso GEB Calle 26”.
- 1.11. **“Fideicomitente”**: Tiene el significado establecido en la comparecencia de este Contrato.
- 1.12. **“Fiduciaria”**: Tiene el significado establecido en la comparecencia de este Contrato.
- 1.13. **“Ganador”**: Significa [] que corresponde a la persona seleccionada por el Fideicomitente en el procedimiento que se adelantará con ocasión de la Solicitud Pública de Ofertas.
- 1.14. **“Inmueble”**: Tiene el significado establecido en la consideración primera de este Contrato.
- 1.15. **“Predios Segregados”**: Significan los inmuebles que surjan como consecuencia de la división material del Inmueble.
- 1.16. **“Promesa”**: Significa el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el Fideicomitente y el Ganador sobre el Inmueble el día [].
- 1.17. **“Solicitud Pública de Ofertas”**: Tiene el significado establecido en las consideraciones de este Contrato.

Cláusula segunda. Objeto.

- 2.1. El presente Contrato tiene por objeto la constitución de una fiducia mercantil de administración en virtud del cual el Fideicomitente transfiera al Fideicomiso, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio de los Bienes Fideicomitados, con el fin de que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso **(i)** administre y conserve la propiedad de los Bienes Fideicomitados y desarrolle y despliegue todas las actuaciones, contratos y trámites que le instruya el Fideicomitente, y **(ii)** restituya los Bienes Fideicomitados al Fideicomitente y/o transfiera el Inmueble o los Predios Segregados a título de compraventa al Ganador, cuando se encuentren cumplidas las Condiciones de Pago.
- 2.2. El Fideicomiso conformado en desarrollo del presente Contrato se constituye en receptor de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por la Fiduciaria en cumplimiento de dicho Contrato y bajo las instrucciones que le imparta el Fideicomitente. La Fiduciaria, como vocera y administradora del Fideicomiso, celebrará y ejecutará todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del Fideicomiso, siempre y cuando reciba las

instrucciones respectivas por parte del Fideicomitente, comprometiendo al Fideicomiso dentro de los términos señalados en el presente Contrato.

- 2.3. El presente Contrato es de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los Bienes Fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las Partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente Contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del Fideicomiso se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Fideicomitente para cumplir así la finalidad perseguida.

Cláusula tercera. Bienes Fideicomitados.

- 3.1. Los Bienes Fideicomitados estarán compuestos por:
- A. La suma de [] pesos colombianos (COP\$[]) que el Fideicomitente transfiera al Fideicomiso con ocasión de la firma del presente Contrato y que tiene como fin la constitución del Fideicomiso,
 - B. El derecho de dominio y posesión que el Fideicomitente tiene sobre el Inmueble, el cual será transferido en un acto posterior, mediante el otorgamiento de una escritura pública de transferencia a título de fiducia mercantil,
 - C. Los Predios Segregados, siempre que sean creados, y
 - D. Los bienes que con destino a él entreguen el Fideicomitente, los que por accesión se incorporen al Inmueble o los Predios Segregados, y los demás que adquiera el Fideicomiso contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley.
- 3.2. En la escritura pública de transferencia del Inmueble al Fideicomiso se pactará que su transferencia se realizará como cuerpo cierto.
- 3.3. Los referidos Bienes Fideicomitados se entenderán transferidos al Fideicomiso se haya **(i)** realizado la transferencia o consignación bancaria los dineros, y **(ii)** se haya registrado la transferencia del Inmueble en el certificado de tradición.
- 3.4. Las Partes declaran que el presente Contrato no incluye el aporte o transferencia a título de fiducia mercantil de los Contratos de Arrendamiento ni de los pagos derivados de la ejecución de dichos Contratos de Arrendamiento. Como consecuencia de lo anterior **(i)** los Contratos de Arrendamiento continuarán ejecutándose, **(ii)** durante su vigencia actual o prórroga o renovaciones futuras no existirá ninguna cesión de la posición contractual a favor del Fideicomiso, por lo que el Fideicomitente seguirá ostentando la calidad de arrendador, **(iii)** el Fideicomitente seguirá siendo el beneficiario de los cánones y demás pagos realizados con ocasión de los Contratos de Arrendamiento, **(iv)** la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso no podrá realizar ningún acto que afecte la ejecución de los Contratos de Arrendamiento, y **(v)** la Fiduciaria expedirá, a solicitud del Fideicomitente, una constancia en la cual conste que el Fideicomitente se encuentra autorizado por el Fideicomiso para continuar con los

Contratos de Arrendamiento. El Fideicomitente exonera de toda responsabilidad al Fideicomiso y la Fiduciaria por el cumplimiento de cualquier obligación derivada de los Contratos de Arrendamiento y los mantendrá indemne por cualquier reclamación derivada de esos Contratos de Arrendamiento contra el propietario del Inmueble o Predios Segregados.

- 3.5. Como consecuencia del aporte de los Bienes Fideicomitados, el Fideicomitente tendrá el ciento por ciento (100%) de los Derechos Fiduciarios.

Cláusula cuarta. Instrucciones.

- 4.1. En desarrollo del presente Contrato, la Fiduciaria seguirá las instrucciones irrevocables que se enumeran a continuación:
- A. Mantener la titularidad del Inmueble o de los Predios Segregados.
 - B. Adelantar sobre el Inmueble o los Predios Segregados, todas las gestiones (incluyendo pero sin limitarse a actividades inmobiliarias, urbanísticas y tributarias), tales como la actualización del valor catastral y la división del Inmueble en los Predios Segregados, de conformidad con las instrucciones que el Fideicomitente le imparta.
 - C. Otorgar al Fideicomitente y/o al Ganador los poderes, certificados y autorizaciones necesarios para tramitar ante las autoridades competentes las actividades señaladas en el literal B anterior, cuando así sea necesario conforme a las instrucciones del Fideicomitente.
 - D. Celebrar los actos y contratos que el Fideicomitente le indique por escrito.
 - E. Reconocer al Fideicomitente como arrendador de los Contratos de Arrendamiento.
 - F. Transferir el Inmueble o los Predios Segregados a título de compraventa al Ganador seleccionado durante el proceso de Solicitud Pública de Ofertas, siempre que el Ganador acredite ante la Fiduciaria **(i)** el cumplimiento de las Condiciones de Pago, y **(ii)** la notificación del Ganador, conforme a la Promesa, de optar por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. Para efectos de lo dispuesto en este literal f), el Ganador acreditará ante la Fiduciaria el cumplimiento de las Condiciones de Pago mediante la presentación de todos los recibos de pago de las sumas de dinero pagadas al Fideicomitente, junto con el respectivo paz y salvo. En el evento que llegare a quedar pendiente un saldo, el Ganador acreditará como parte de las Condiciones de Pago, el certificado de constitución de la garantía expedido por el Fideicomitente.
 - G. En el evento que el Ganador opte por la Compraventa de Derechos Fiduciarios, registrar la correspondiente transferencia de Derechos Fiduciarios a favor del Ganador previa presentación del respectivo contrato y cumplimiento de los requisitos exigidos por la Fiduciaria.
- 4.2. El Fideicomitente podrá enviar a la Fiduciaria otras instrucciones, de acuerdo con las necesidades y trámites que se realice sobre los Bienes Fideicomitados.

Cláusula quinta. Obligaciones de la Fiduciaria.

En desarrollo del presente Contrato, la Fiduciaria seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

- 5.1. Realizar diligentemente las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato, siempre dentro de los límites del mismo y conforme a las instrucciones que le impartan el Fideicomitente para tales efectos.
- 5.2. Ejercer el derecho de propiedad sobre el Inmueble o los Predios Segregados en virtud del presente Contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello.
- 5.3. Otorgar al Fideicomitente y/o al Ganador el o los poderes que estos requieran para adelantar los trámites que sean necesarios para actualizar el avalúo catastral ante la autoridad competente, o para efectuar cualquier otra gestión que sea necesaria para la debida ejecución del Contrato, siempre y cuando no sea contraria a la Ley o las disposiciones establecidas en el presente documento.
- 5.4. Durante el término de duración del Contrato, la Fiduciaria no podrá enajenar, ceder, pignorar, gravar, constituir usufructos, ni realizar cualquier otro acto ni constituir cargas o limitaciones sobre el Inmueble o los Predios Segregados a favor de ningún tercero.
- 5.5. Abstenerse de participar o celebrar cualquier acto en relación con el Inmueble o los Predios Segregados que no hubiere sido previamente autorizado por el Fideicomitente o en relación con el cual no hubiere recibido instrucción expresa del Fideicomitente o que fuere contrario al objeto del presente Contrato.
- 5.6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los Bienes Fideicomitados, en cuanto el Fideicomitente le informe acerca de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio y de los cuales tenga conocimiento o se encuentre en el deber de conocer.
- 5.7. Pedir instrucciones al Fideicomitente cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. En este evento, quedarán suspendidas todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Fideicomitente.
- 5.8. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 5.9. Rendirle cuentas al Fideicomitente cada seis (6) meses, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando, en el plazo y condiciones establecidas en las normas vigentes. Para efectos de su envío, la Fiduciaria remitirá la rendición de cuentas semestral al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente.

- 5.10. Restituir los Bienes Fideicomitidos al Fideicomitente conforme a las instrucciones impartidas por el Fideicomitente. No obstante, los Bienes Fideicomitidos no podrán ser restituidos al Fideicomitente mientras se mantenga vigente la Promesa.
- 5.11. Proceder a liquidar el Fideicomiso en los eventos en que se transfieran todos los Bienes Fideicomitidos o cuando se termine el Contrato.
- 5.12. Respetar los Contratos de Arrendamiento y expedir las certificaciones al Fideicomitente, en relación con que se encuentra autorizado para ser el arrendador de los Contratos de Arrendamiento.
- 5.13. Entregar el Inmueble o sus Predios Segregados a título de comodato al Fideicomitente en los términos de este Contrato.
- 5.14. Las demás obligaciones contempladas en otros apartes de este Contrato.

Cláusula sexta. Derechos de la Fiduciaria.

En desarrollo del presente Contrato, la Fiduciaria tendrá los siguientes derechos:

- 6.1. Renunciar a su gestión en los términos previstos en el artículo 1.232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.
- 6.2. Reservarse el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al Fideicomiso.
- 6.3. Las demás establecidas en la Ley y en el presente Contrato.

Cláusula séptima. Obligaciones del Fideicomitente.

En desarrollo del presente Contrato, el Fideicomitente tendrá las siguientes obligaciones:

- 7.1. Impartir las instrucciones respectivas a la Fiduciaria para el desarrollo del objeto del presente Contrato.
- 7.2. Prestar su colaboración a la Fiduciaria, para la realización del fin establecido en este Contrato.
- 7.3. Asumir los pagos derivados de la celebración de este Contrato conforme a lo indicado en las instrucciones impartidas por el Fideicomitente.
- 7.4. Responder por las obligaciones de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la ley, frente a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso.
- 7.5. Comparecer al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con el fin de aceptar los términos de la misma y para reiterar su obligación con el Ganador de salir al saneamiento de los Bienes Fideicomitidos, de conformidad con la ley.
- 7.6. Responder frente a la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso y las autoridades fiscales, por los tributos de causados sobre los Bienes Fideicomitidos y no pagados antes de su transferencia al Fideicomiso.

- 7.7. Las demás establecidas en este Contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Cláusula octava. Derechos del Fideicomitente.

En desarrollo del presente Contrato, el Fideicomitente tendrá los siguientes derechos:

- 8.1. Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este Contrato, en las instrucciones impartidas por el Fideicomitente y en la ley.
- 8.2. Exigir a la Fiduciaria las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- 8.3. Solicitar la remoción de la Fiduciaria, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 8.4. Exigir a la Fiduciaria que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del Contrato.
- 8.5. Las demás establecidas en este Contrato, la ley y las instrucciones que realice el Fideicomitente.

Cláusula novena. Derechos del Beneficiario.

- 9.1. En desarrollo del presente Contrato, el Fideicomitente ostentará la calidad de Beneficiario y tendrá los derechos establecidos en el artículo 1.235 del Código de Comercio.
- 9.2. Si al momento de la terminación del Contrato el Fideicomitente sigue ostentando dicha calidad y consecuentemente la de Beneficiario, la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso procederá a transferir el Inmueble o los Predios Segregados a título de restitución de aporte en fiducia mercantil. Sin embargo, si para ese momento se ha cumplido la Promesa y el Ganador es quien tiene la calidad de fideicomitente y beneficiario (por haber optado por la Compraventa de Derechos Fiduciarios), la transferencia del Inmueble o sus Predios Segregados se realizará a título de beneficio fiducia mercantil, salvo que las normas vigentes en dicho momento permitan que la transferencia a otro título.

Cláusula décima. Tenencia del Inmueble.

- 10.1. La Fiduciaria entregará la tenencia del Inmueble, la cual también aplicará a la de sus Predios Segregados (si estos se llegaren a crear), en virtud de la suscripción del Contrato de Comodato, el cual se suscribirá en un documento privado en misma fecha de otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se transfiera el Inmueble al Fideicomiso.
- 10.2. El Contrato de Comodato se registrará, principalmente, por los siguientes términos: **(i)** la Fiduciaria conservará el derecho de dominio que ejerce sobre el Inmueble y/o sus Predios Segregados, en los términos establecidos en el presente Contrato, **(ii)** el

Fideicomitente, en su condición de comodatario, utilizará el Inmueble o sus Predios Segregados, y **(iii)** el Fideicomitente, en calidad de comodatario, se obliga a emplear el mayor cuidado en la conservación del Inmueble y responderá hasta de la culpa leve, en los términos del art. 63 del Código Civil.

- 10.3. El Fideicomitente podrá **(i)** seguir arrendando el área objeto de los Contratos de Arrendamiento a los arrendatarios actuales, y **(ii)** permitir el acceso y préstamo de una parte del Inmueble o de los Predios Segregados al Ganador para que este instale una sala de ventas y promueva el proyecto que llegare a desarrollar.
- 10.4. El Contrato de Comodato tendrá una duración máxima igual al término de duración del presente Contrato.
- 10.5. A la terminación del Contrato de Comodato como consecuencia de la ocurrencia de algunas de las causales de terminación allí contempladas, el Fideicomitente, en su calidad de comodatario, estará obligado a restituir a la Fiduciaria el Inmueble o sus Predios Segregados, en el mismo estado en que lo recibió, salvo por **(i)** el deterioro natural derivado del buen uso y el acaecido como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, y **(ii)** las mejoras, reparaciones y adecuaciones del Inmueble o del Predio Segregado que hubieran realizado y que hayan sido previamente informadas a la Fiduciaria.
- 10.6. Estarán a cargo del Fideicomitente los gastos de la terminación y restitución de la tenencia del Inmueble o sus Predios Segregados al Fideicomiso.
- 10.7. El Fideicomitente podrá instruir a la Fiduciaria para que, previa cancelación del Contrato de Comodato, suscriba un nuevo contrato de comodato con el Ganador. En este evento, al nuevo contrato de comodato suscrito con el Ganador le serán aplicables las reglas señaladas en los anteriores numerales de la presente cláusula, bajo el entendido que el comodatario será el Ganador.

Cláusula décima primera. Cesión o venta de Derechos Fiduciarios.

El Fideicomitente podrá ceder o vender la totalidad o parte de los Derechos Fiduciarios y las obligaciones correlativas le corresponden en este Contrato, todo con arreglo a las instrucciones impartidas por dicho Fideicomitente. No obstante, lo anterior el Fideicomitente no podrá ceder o vender sus Derechos Fiduciarios durante la vigencia de la Promesa. De llegar a realizarse la cesión o Compraventa de Derechos Fiduciarios, se hará conforme se establece a continuación:

- 11.1. Dicha cesión o Compraventa de Derechos Fiduciarios se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario. En este contrato deberá constar **(i)** el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, **(ii)** la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el presente Contrato y sus modificaciones (si llegaren a existir), **(iii)** el estado del Fideicomiso, y **(iv)** las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la Fiduciaria, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este Contrato.

- 11.2. El contrato de cesión o Compraventa de Derechos Fiduciarios será notificado y enviado a la Fiduciaria, con el fin de aprobar la vinculación del nuevo fideicomitente y así realizar su registro como tal.
- 11.3. La Fiduciaria podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión o Compraventa de Derechos Fiduciarios, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de la Fiduciaria. Así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, indicando las razones por las cuales objeta la vinculación.
- 11.4. Como consecuencia del registro del Ganador como Fideicomitente, este también ostentará la calidad de único beneficiario del Fideicomiso.

Cláusula décima segunda. Costos y gastos:

- 12.1. El Fideicomitente asumirá los gastos derivados de **(i)** la transferencia del Inmueble al Fideicomiso, y **(ii)** los demás actos y trámites que se realicen sobre el Inmueble, una vez este se encuentre en el Fideicomiso.

Por otro lado, los gastos notariales y de registro de la Escritura Pública de Compraventa serán asumidos por el Fideicomitente y el Ganador en los términos que para tal efecto se acuerden en la Promesa.

- 12.2. Salvo que en las instrucciones se indique otra situación, el Fideicomitente asumirá **(i)** los honorarios y gastos de profesionales que deban contratarse para la protección de los intereses y derechos del Fideicomiso, y **(ii)** el pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al Fideicomiso con ocasión del desarrollo del presente Contrato.

Cláusula décima tercera. Comisión fiduciaria.

Como retribución por sus servicios, la Fiduciaria tendrá derecho a recibir, a título de comisión, las siguientes sumas:

- 13.1. El equivalente a [] salarios mínimos legales mensuales vigentes ([]SMLMV), que será pagada por el Fideicomitente por concepto de las labores de estructuración del Fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera por una sola vez a la firma de este Contrato.
- 13.2. Una comisión fija mensual equivalente a [] salarios mínimos legales mensuales vigentes ([]SMLMV), por mes o fracción a partir de la firma del presente Contrato y hasta su liquidación, pagadera dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
- 13.3. Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.
- 13.4. Las Partes declaran que las comisiones fiduciarias señaladas en los numerales 13.1 y 13.2 constituyen los únicos valores que el GEB pagará a la Fiduciaria, los cuales

cubren la totalidad de las actividades del presente Contrato. Por lo tanto, no habrá lugar al pago de otras sumas de dinero por concepto de suscripciones de contratos, expedición de autorizaciones o poderes, firmas de solicitudes y requerimientos ante entidades públicas y en general por cualquier gestión relacionada con el Inmueble o sus Predios Segregados.

Cláusula décima cuarta. Duración.

El presente Contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de lo establecido en su objeto y en las instrucciones que impartan el Fideicomitente. Sin embargo, mientras existan Bienes Fideicomitados administrados en el Fideicomiso, el Contrato continuará vigente.

Cláusula décima quinta. Terminación.

El presente Contrato se terminará por:

- 15.1. Cumplimiento del objeto del presente Contrato o por imposibilidad de alcanzarlo o conforme a lo que se disponga en las instrucciones que imparta el Fideicomitente para el efecto.
- 15.2. Mutuo acuerdo de las Partes.
- 15.3. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecida en el numeral 5, 6 y 11 del mismo.
- 15.4. La renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio y sin perjuicio de lo establecido en parágrafo primero siguiente.

Cláusula décima sexta. Liquidación del Fideicomiso.

Ocurrida la terminación del Contrato procederá la liquidación del Fideicomiso, que tendrá la duración necesaria para ese fin. La Fiduciaria en desarrollo de la liquidación del Fideicomiso deberá:

- 16.1. Si existieren obligaciones a cargo del Fideicomiso, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: **(i)** preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; **(ii)** las obligaciones a favor del Fideicomitente.
- 16.2. Pagados los pasivos, entregará al Fideicomitente el resultado de su gestión, entendiéndose que cinco (5) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o cinco (5) días después de haberse emitido por la Fiduciaria la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente Contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.
- 16.3. En el período de liquidación, sólo procederán para la Fiduciaria aquellas gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

- 16.4. La liquidación del Fideicomiso se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gastos del Fideicomiso, y la titularidad jurídica de todos los Bienes Fideicomitados haya sido transferida por el Fideicomiso conforme se indica en el presente Contrato y en las instrucciones que hubiere impartido el Fideicomitente para tal efecto.

Cláusula décima séptima. Dirección de notificaciones.

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

- 17.1. El Fideicomitente:

Dirección: []

Teléfono: []

E-mail: []

- 17.2. La Fiduciaria:

Dirección: []

Teléfono: []

E-mail: []

Cláusula décima octava. Domicilio.

Para el cumplimiento de las obligaciones del Contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

Cláusula décima novena. Modificaciones del Contrato.

El presente Contrato podrá modificarse por acuerdo entre las Partes. La Fiduciaria no podrá negarse a modificar el Contrato en los eventos en que **(i)** exista una instrucción irrevocable del Fideicomitente en tal sentido, o **(ii)** cuando se quiera transformar el Contrato en otro tipo de fiducia mercantil, incluyendo, pero sin limitarse a fiducia mercantil de administración y pagos, inmobiliaria y/o de garantía.

Cláusula vigésima. Declaraciones del Fideicomitente.

- 20.1. El Fideicomitente declara encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los Bienes Fideicomitados que se realizará con ocasión del presente Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

A su turno, el Fideicomitente declara que los Bienes Fideicomitados no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades ilícitas.

- 20.2. El Fideicomitente declara que se encuentra **(i)** debidamente constituido bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, **(ii)** cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de los Bienes Fideicomitados para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar, y **(iii)** cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.
- 20.3. El Fideicomitente tiene la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato.
- 20.4. El Fideicomitente declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente Contrato.
- 20.5. El Fideicomitente declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen los Bienes Fideicomitados.
- 20.6. El Fideicomitente declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana en caso de ser procedente, y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

Cláusula vigésima primera. SARLAFT.

El Fideicomitente se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la Fiduciaria para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), exigidas por la Superintendencia Financiera.

La Fiduciaria podrá dar por terminado unilateralmente el presente Contrato y/o suspender su ejecución total o parcialmente en los siguientes eventos, de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo: **(i)** cuando el Fideicomitente, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos, y **(ii)** cuando el Fideicomitente, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en la "Lista OFAC" o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC.

Cláusula vigésima segunda. Nulidad parcial.

Si una parte de este Contrato fuere declarada nula, ineficaz, inexigible o en conflicto con la ley, esto no afectará la validez del resto de este Contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor a menos que su contenido sea esencial para del cumplimiento del objeto y finalidad del mismo.

Cláusula vigésima tercera. Impuestos.

La Fiduciaria requerirá al Fideicomitente los recursos correspondientes para el pago de los impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional que se llegaren a causar por las operaciones del Fideicomiso con el fin de hacer los pagos respectivos en las fechas señaladas por las autoridades competentes. En cuanto a los impuestos territoriales que se generen en ejecución del presente Contrato por los distintos hechos gravados en relación con los bienes que forman parte del Fideicomiso, o actividades desarrolladas a través de éste, la obligación formal de declarar y sustancial de pagar los mismos, estará a cargo del Fideicomitente en atención a su calidad de sujeto pasivo.

Cláusula vigésima cuarta. Cláusula compromisoria.

Cualquier controversia o diferencia entre las Partes que surja en relación con la ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este Contrato, o cualquiera otra controversia relacionada con este Contrato, y que no pueda arreglarse amigablemente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la controversia hubiere sido planteada por escrito se someterá a un tribunal de arbitramento que se sujetará a las normas vigentes al momento de su convocatoria y funcionará de acuerdo con las siguientes reglas: (i) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros; (ii) Los árbitros serán designados por las Partes, pero si no se llega a un acuerdo con respecto a la designación dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que cualquiera de las Partes decida someter la controversia a un Tribunal de Arbitramento, dichos árbitros serán nombrados por la Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; (iii) El Tribunal decidirá en derecho; (iv) La decisión de los árbitros será definitiva y obligatoria para las Partes; (v) El término de duración del arbitramento no podrá exceder de seis (6) meses contados a partir de la primera audiencia de trámite. Los costos y honorarios del tribunal de arbitramento serán a cargo de la parte vencida, salvo que el tribunal decida otra cosa.

En señal de aceptación se suscribe el presente Contrato en dos documentos originales en la ciudad de Bogotá D.C. a los [] ([]) de [] de dos mil dieci[] (20[]).

El Fideicomitente,

Gloria Astrid Álvarez Hernández

Representante legal

Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.

La Fiduciaria,

[]

Representante legal

[]

Anexo 1 del Contrato de Fiducia

Contrato de Comodato

Comparecencia

Entre los suscritos a saber:

- A. [], mayor de edad, domiciliado en la ciudad de [], identificado con cédula de ciudadanía número [] expedida en [], actuando en su calidad de representante legal de [], sociedad de servicios financieros legalmente constituida y con domicilio en la ciudad de [], tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, documento anexo, en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "**Fideicomiso GEB Calle 26**", quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará como el "**Comodante**" de una parte y de la otra,
- B. **Gloria Astrid Álvarez Hernández**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.786.016** de Bogotá, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y Representación de la sociedad **Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.** (antes "Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P."), domiciliada en la ciudad de Bogotá, transformada en empresa de servicios públicos como sociedad por acciones mediante la escritura pública No. 610 del 3 de junio de 1996 de la Notaría 28 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de julio de 1996, bajo el número 544661 del libro IX, con NIT **899.999.082-3**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta como Anexo No. 1 de este documento, y quien para los efectos de este contrato se denominará el "**Comodatario**", y conjuntamente con el Comodante, las "**Partes**" y cada uno de ellos individualmente como la "**Parte**".

Hemos decidido celebrar un contrato de comodato de bien inmueble (en adelante el "**Contrato**"), que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en el Código Civil y demás normas complementarias, previas las siguientes

Consideraciones

- Primera.** Que el Comodante en la actualidad ostenta el ciento por ciento (100%) del derecho de dominio del Inmueble (conforme se define más adelante).
- Segunda.** Que el día [] ([]) días de [] de dos mil dieciocho (2018) las Partes suscribieron un contrato de fiducia mercantil de administración (en adelante el "**Contrato de Fiducia**").
- Tercera.** Que en el Contrato de Fiducia se pactó, entre otros aspectos que (i) el Comodante entregaría al Comodatario la tenencia Inmueble, de acuerdo con los términos, condiciones y finalidades pactados en el Contrato de Fiducia, (ii) permitiría al Comodatario seguir ostentando la calidad de arrendador en los contratos de arrendamiento sobre parte del Inmueble suscritos con la Secretaría Distrital de Educación de Bogotá y el Canal Capital (en adelante los "**Contratos de**

Arrendamiento”), y (iii) autorizaría al Comodatario el acceso y préstamo de una parte del Inmueble a la persona seleccionada como ganador en el proceso que el Comodatario se encuentra realizando para seleccionar al comprador del Inmueble (en adelante el **“Ganador”**), para que este instale una sala de ventas y promueva el proyecto que llegare a desarrollar.

Cuarta. Que de acuerdo con lo señalado anteriormente, las Partes han acordado los términos finales del presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes:

Cláusulas

Cláusula primera. Objeto.

1.1. El presente Contrato tiene por objeto que el Comodante entregue al Comodatario la tenencia del siguiente inmueble a título de comodato (en adelante el **“Inmueble”**)

Un predio urbano ubicado en la dirección avenida calle 26 No. 66-63 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-154167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona Centro y con la cédula catastral A28A3440, el cual cuenta con un área de cuarenta y nueve mil novecientos noventa y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (49.993,84m²) y cuyos linderos, contenidos en la escritura pública tres mil cinco (3005) del veintiocho (28) de mayo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada en la Notaría primera (1ª) de Bogotá, son los siguientes: *“Partiendo de un mojón demarcado en el plano con el numero uno (BM1), localizado en la esquina que forma la zona del ferrocarril del Nordeste y la zona de la Autopista del Aeropuerto de El dorado (calzada sur), sigue el lindero en línea recta y en dirección Suroeste con azimut doscientos cuarenta y ocho grados once minutos (248°11’) y siguiendo una cerca de alambre y malla lindando con la zona del Ferrocarril en una distancia aproximada de trescientos setenta y un metros con seis centímetros (371.06 Mts) hasta encontrar el mojón número cincuenta y dos (52), localizado al pie de la malla; vuelve a la derecha en línea recta y en dirección Noroeste con azimut trescientos veinticinco grados cuarenta y ocho minutos (325°480) lindando con la avenida veintidós –C (22-C), en proyecto, en una distancia aproximada de ciento treinta y ocho metros con centímetros (138.30mtrs.) hasta encontrar el mojón número siete (BM7); vuelve a la derecha en línea recta y en dirección Noroeste con azimut sesenta y ocho grados veintiséis minutos (68° 26’), lindando con terrenos de la Caja Agraria en una distancia aproximada de trescientos setenta y tres metros con noventa y siete centímetros (373.97 Mts) hasta encontrar el mojón numero cincuenta (50) localizado al pie de una cerca de alambre que sirve de lindero con la zona de la autopista al Aeropuerto de El dorado; vuelve a la derecha en línea recta y en dirección Sureste, con azimut ciento cuarenta y seis grados cincuenta y cuatro minutos (146° 54’) y siguiendo la mencionada cerca de alambre lindando con la zona de la Autopista a Eldorado en una distancia aproximada de ciento treinta y seis metros con doce centímetros (136.12 Mts) hasta encontrar el mojón número uno 1 (BM1), punto de partida y cierra”*

- 1.2. Las disposiciones del presente Contrato se extenderán no solo al Inmueble sino a todos los predios que de él se segreguen, como consecuencia del otorgamiento y registro de una división material.
- 1.3. Por tratarse de un contrato de comodato, el presente Contrato es gratuito y por lo tanto, el Comodatario no deberá al Comodante ninguna suma por concepto de arriendo, renta, canon o contraprestación económica por el uso y goce del Inmueble.

Cláusula segunda. Obligaciones del Comodatario.

- 2.1. No darle uso diferente al Inmueble a aquel contemplado en el Contrato de Fiducia, ni cederlas a cualquier título o entregarlas en arrendamiento sin la autorización escrita del Comodante, salvo **(i)** el área arrendada a la Secretaría Distrital de Educación de Bogotá y al Canal Capital, según lo pactado en los Contratos de Arrendamiento, y **(ii)** la parte del Inmueble en la que se permitirá el acceso al Ganador para que este instale una sala de ventas y promueva el proyecto que llegare a desarrollar.
- 2.2. Notificar al Comodante de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero sobre el Inmueble.
- 2.3. Conservar el Inmueble y restituirlo en las mismas condiciones en que fueron entregados y conforme al procedimiento establecido en este Contrato.
- 2.4. Asumir los pagos de tributos y servicios públicos que se causen sobre Inmueble.
- 2.5. Restituir el Inmueble al Comodante al finalizar el Contrato, salvo que exista acuerdo distinto entre las partes.

Cláusula tercera. Obligaciones del Comodante.

- 3.1. Entregar la tenencia del Inmueble al Comodatario.
- 3.2. No realizar ningún acto que pueda perturbar la tenencia del Inmueble a favor del Comodatario ni de sus arrendatarios.
- 3.3. Permitir al Comodatario la entrega del Inmueble y/o parte de este a los arrendatarios de los Contratos de Arrendamiento y al Ganador, en los términos del numeral 2.1. anterior y el Contrato de Fiducia.

Cláusula cuarta. Entrega del Inmueble.

El Comodatario declara haber recibido el Inmueble a su entera satisfacción.

Cláusula quinta. Vigencia.

El presente Contrato tendrá una duración igual a la del Contrato de Fiducia.

Cláusula sexta. Terminación.

El Contrato podrá terminarse por:

- 6.1. Expiración de la vigencia del Contrato.
- 6.2. Mutuo acuerdo entre las Partes.
- 6.3. Por solicitud del Comodante, previa instrucción de su fideicomitente, de acuerdo con lo señalado en el Contrato de Fiducia.

Cláusula séptima. Restitución.

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del Contrato, el Comodatario deberá restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo por **(i)** el deterioro natural derivado del buen uso y el acaecido como consecuencia del caso fortuito o la fuerza mayor, y **(ii)** las mejoras, reparaciones y adecuaciones del Inmueble que hubieran realizado y que hayan sido previamente informadas al Comodante.

Cláusula octava. Interpretación.

En caso de cualquier duda sobre la interpretación o el alcance del presente Contrato, las Partes acudirán a lo previsto en el Contrato de Fiducia, el cual además prevalecerá sobre las disposiciones del presente Contrato si es que hubiere contradicciones entre este Contrato y el Contrato de Fiducia.

En señal de aceptación se suscribe el presente Contrato en dos documentos originales en la ciudad de Bogotá D.C. a los [] ([]) de [] de dos mil dieci[] (20[]).

El Comodante,

[]

Representante legal

[] como vocera del Fideicomiso GEB Calle 26

El Comodatario,

Gloria Astrid Álvarez Hernández

Representante legal

Grupo Energía de Bogotá

ANEXO 2 del Contrato de Fiducia

- Modelo de Escritura Pública de Aporte al Fideicomiso GEB Calle 26

REPÚBLICA DE COLOMBIA -----
NOTARÍA CUARENTA Y UNO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL -----
CÓDIGO: []-----
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: []-----
ACTO: COMPRAVENTA-----
FECHA DE OTORGAMIENTO: [] de [] del año 2018-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Formulario de calificación

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-154167-----
CEDULA CATASTRAL: A28A3440-----
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: calle 26 No. 66-63 de Bogotá D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0128	CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL	COP\$[]
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		NIT O C.C. -----
DE: Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.		C.C. 899.999.082-3
A: []		NIT []
Como vocera y administradora del FIDEICOMISO GEB CALLE 26		NIT []

En la ciudad de Bogotá D.C., departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los [] ([]) días del mes de [] de dos mil dieciocho (2018) ante mí [], notario [] ([]) del círculo de Bogotá, comparecieron las siguientes personas con minuta escrita:

Por un lado [], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. [], en su calidad de representante legal de [], sociedad fiduciaria constituida mediante la escritura pública [] del [] de [] de [] otorgada en la notaría [] de [], inscrita en la Cámara de Comercio de [] el [] de [] de [] bajo el número [], identificada con el NIT [], todo lo cual se evidencia en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta como Anexo 1 de esta escritura pública, debidamente habilitada por la Superintendencia Financiera de Colombia de conformidad con el certificado que se adjunta como Anexo 2 de este contrato (en adelante la "**Fiduciaria**"), en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "Fideicomiso GEB Calle 26" identificado con el NIT [] (en adelante el "**Fideicomiso**"), y por otro lado, **Gloria Astrid Álvarez Hernández**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **51.786.016** de Bogotá, en su calidad de representante legal, obrando en nombre y Representación de la sociedad **Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.** (antes "Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P."), domiciliada en la ciudad de Bogotá, transformada en empresa de servicios públicos como sociedad por acciones mediante la escritura pública No. 610 del 3 de junio de 1996 de la Notaría 28 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de julio de 1996, bajo el número 544661 del libro IX, con NIT **899.999.082-3**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta como Anexo No. 1 de este documento, y quien para los efectos de esta escritura pública se denominará el "**Fideicomitente**", y conjuntamente con la Fiduciaria, las "**Partes**" y cada uno de ellos individualmente como la "**Parte**".

Manifestaron que por medio del presente instrumento público procederán a otorgar la presente escritura pública de transferencia a título de aporte de fiducia mercantil de administración, de acuerdo con las siguientes:

Cláusulas

Cláusula primera. objeto:

El Fideicomitente transfiere al Fideicomiso a título de aporte a fiducia mercantil de administración el derecho de dominio y la posesión material que actualmente ejerce y ostenta sobre el siguiente inmueble (en adelante el "**Inmueble**"):

Un predio urbano ubicado en la dirección avenida calle 26 No. 66-63 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-154167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zona Centro y con la cédula catastral A28A3440, el cual cuenta con un área de cuarenta y nueve mil novecientos noventa y tres punto ochenta y cuatro metros cuadrados (49.993,84m²) y cuyos linderos, contenidos en la escritura pública tres mil cinco (3005) del veintiocho (28) de mayo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada en la Notaría primera (1^a) de Bogotá, son los siguientes: "*Partiendo de un mojón demarcado en el plano con el número uno (BM1), localizado en la esquina que forma la zona del ferrocarril del Nordeste y la zona de la Autopista del Aeropuerto de El dorado (calzada sur), sigue el lindero en línea recta y en dirección Suroeste con azimut doscientos cuarenta y ocho grados once minutos (248°11')* y siguiendo una cerca de alambre y malla lindando con la zona del Ferrocarril en una distancia aproximada de trescientos setenta y un metros con

seis centímetros (371.06 Mts) hasta encontrar el mojón número cincuenta y dos (52), localizado al pie de la malla; vuelve a la derecha en línea recta y en dirección Noroeste con azimut trescientos veinticinco grados cuarenta y ocho minutos (325°480) lindando con la avenida veintidós –C (22-C), en proyecto, en una distancia aproximada de ciento treinta y ocho metros con centímetros (138.30mtrs.) hasta encontrar el mojón número siete (BM7); vuelve a la derecha en línea recta y en dirección Noroeste con azimut sesenta y ocho grados veintiséis minutos (68° 26'), lindando con terrenos de la Caja Agraria en una distancia aproximada de trescientos setenta y tres metros con noventa y siete centímetros (373.97 Mts) hasta encontrar el mojón número cincuenta (50) localizado al pie de una cerca de alambre que sirve de lindero con la zona de la autopista al Aeropuerto de El dorado; vuelve a la derecha en línea recta y en dirección Sureste, con azimut ciento cuarenta y seis grados cincuenta y cuatro minutos (146° 54') y siguiendo la mencionada cerca de alambre lindando con la zona de la Autopista a Eldorado en una distancia aproximada de ciento treinta y seis metros con doce centímetros (136.12 Mts) hasta encontrar el mojón número uno 1 (BM1), punto de partida y cierra”.

Parágrafo primero: No obstante la cabida y linderos indicados, la transferencia se hace como cuerpo cierto y en consecuencia.

Parágrafo segundo: La transferencia del Inmueble incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres, usos y dependencias que legal o naturalmente le correspondan.

Cláusula segunda. Título de adquisición.

El Fideicomitente adquirió el Inmueble por compraventa de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, mediante escritura pública tres mil cinco (3005) del veintiocho (28) de mayo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada en la Notaría primera (1ª) de Bogotá.

Cláusula tercera. Libertad y saneamiento.

El Fideicomitente declara que el Inmueble es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado, ni prometido en venta, ni oicionado por acto anterior al presente, que se halla libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, censos, patrimonios de familia, afectación a vivienda familiar, demandas civiles, usufructo, anticresis, servidumbres, comodatos y, en general, de cualquier limitación de dominio o título de tenencia, distintos a los contratos de arrendamiento vigentes.

En todo caso, el Fideicomitente se obliga a salir al saneamiento del Inmueble en los términos de la ley. A su turno, el Fideicomitente comparecerá a la firma de una posterior escritura pública de transferencia o compraventa a un tercero, con el fin de reiterar su obligación de saneamiento a favor de dicho tercero.

Cláusula cuarta. Paz y salvo.

El Fideicomitente declara que el Inmueble se encuentra a paz y salvo de impuesto predial, valorización y servicios liquidados antes de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública.

Cláusula quinta. Entrega.

El Fideicomitente hace entrega real y material del Inmueble a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso con la firma de la presente escritura pública. La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso declara haber recibido el Inmueble a su entera satisfacción.

Cláusula sexta. Gastos.

Los gastos notariales y de registro que se causen en el otorgamiento de la escritura pública, serán cancelados por el Fideicomitente.

Cláusula séptima. Valor de la escritura pública.

Las Partes manifiestan que el valor de la presente escritura pública para efectos del cálculo y liquidación de gastos notariales y de registro corresponde al avalúo catastral del Inmueble.

Cláusula octava. Aceptación.

La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso manifiesta que acepta esta escritura pública y consecuentemente la transferencia que este contiene por estar de acuerdo con lo convenido y pactado a su favor.

Constancias notariales

Nota 1. Comparecencia para efectos de la ley 258 de enero 17 de 1996.

El notario deja constancia que no se hace indagación del estado civil al Fideicomitente, ya que no reúne los requisitos establecidos en la ley, por ser una persona jurídica. -----

En cumplimiento de la misma ley el notario deja constancia que se hace indagación del estado civil a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, ya que no reúne los requisitos establecidos en la ley, por ser una persona jurídica.

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan las disposiciones legales sobre afectación a vivienda familiar.-----

Nota 2. Origen lícito de los dineros

Las Partes de esta escritura pública manifiestan que la propiedad de los bienes objeto de esta escritura pública y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita, contempladas por la ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley.

Nota 3. Lectura de la escritura pública

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragados los gastos por los mismos (artículo 35, decreto ley 960 de 1970).

Nota 4. Verificación de datos

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de la matrícula inmobiliaria y linderos. declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. al igual manifiestan que conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.-----

Nota 5. Documentos protocolizados

1. Certificado de existencia y representación legal del Fideicomitente.
2. Acta de junta directiva del Fideicomitente de fecha [] .
3. Certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria.
4. Certificado de tradición del Inmueble impreso el [] .
5. Constancia de pago del impuesto predial del Inmueble.
6. Paz y salvo de valorización del Inmueble.

Nota 6. Poderes

Manifiestan los apoderados que los poderes por los que actúan se encuentran vigentes por cuanto no han sido revocados por ninguno de los medios legales. Además, manifiestan que exoneran al notario de toda responsabilidad civil en caso de que se demuestre el uso fraudulento de los poderes.

Nota 7. Otorgamiento y autorización.

Leído el presente instrumento, por los otorgantes manifestaron su conformidad y asentimiento firmándolo con el notario, que de todo lo anteriormente expuesto doy fe y por ello lo autorizo y les advirtió que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término de dos meses contados a partir del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de retardo. a los comparecientes se les advirtió finalmente que una vez firmado este instrumento, la notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. -----

Firmas

La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso

[]
Representante legal

[] **como vocera del Fideicomiso GEB Calle 26**

El Fideicomitente

Gloria Astrid Álvarez Hernández
Representante legal

Grupo Energía Bogotá S.A. E.S.P.

