

## OTROSI NO.1

**AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL 2 DE FEBRERO DE 2006 SUSCRITO ENTRE ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A., EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y ORIGINADOR, Y LA FIDUCIARIA DEL VALLE S.A., EN SU CALIDAD DE AGENTE DE MANEJO.**

Este contrato (en adelante el "OTROSI No. 1") se celebra el catorce (14) de diciembre de 2006, entre (i) Estrategias Corporativas S.A., sociedad anónima constituida el 13 de octubre de 1992 mediante Escritura Pública No. 3206 otorgada en la Notaria 10 de la Ciudad de Bogotá D.C., en adelante el ("Fideicomitente" o el "Originador"), representada por Luis Gonzalo Gallo Restrepo, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía que se indica al pie de su firma y Alfredo José Rizo Anzola, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía que se indica al pie de su firma, quienes obran en su calidad de representantes legales de Estrategias Corporativas S.A. y (ii) la Fiduciaria Corficolombiana S.A. (ante Fiduciaria del Valle S.A.), sociedad de servicios financieros constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali (Valle), tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta, autorizada para desarrollar su objeto social mediante Resolución No. 3548 de 30 de septiembre de 1991 emitida por la Superintendencia Bancaria, (en adelante la "Fiduciaria" o el "Agente de Manejo"), representada por Carolina García Zárate, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su firma, quien obra en su calidad de Segundo Suplente del Gerente, (el Agente de Manejo, junto con el Originador, las "Partes").

## CONSIDERANDO

- (a) Que el 2 de febrero de 2006, las Partes celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable (el "Contrato de Fiducia") para llevar a cabo una titularización inmobiliaria.
- (b) Que las Partes contemplaron que la negociación de los contratos de promesa de compraventa de los inmuebles del primer tramo objeto de titularización ocurriría antes de la constitución del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias y, por lo tanto, las cláusulas 3.1, 5.2 (b), 5.3 (a), 5.4 y 23.3 (a) del Contrato de Fiducia prevén la celebración de dichos contratos de compraventa por parte de Estrategias Corporativas, y su posterior cesión al Patrimonio Autónomo.
- (c) Que el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias fue constituido antes de la terminación de la negociación de los contratos de promesa de venta correspondientes a los inmuebles del primer tramo, y por lo tanto el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias, y no la sociedad Estrategias Corporativas, celebró directamente dichos contratos con los promitentes vendedores.

Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

- (d) Que por lo anterior, no es necesaria la cesión de los contratos de promesa de compraventa por parte de Estrategias Corporativas al Patrimonio Autónomo, y por lo tanto es necesario modificar o eliminar las cláusulas 3.1, 5.2 (b), 5.3 (a), 5.4 y 23.3 (a) del Contrato de Fiducia.
- (e) Que es necesario diligenciar el espacio en blanco correspondiente al valor de los bienes del primer tramo previsto en la cláusula 5.5 del Contrato de Fiducia e incluir en dicho espacio la suma de ciento dieciséis mil cuarenta y dos millones ciento sesenta y cuatro mil ciento ochocientos pesos (\$116,042,164,800) moneda legal colombiana.
- (f) Que las amortizaciones del endeudamiento financiero se deben restar del flujo de caja de operación ajustado para obtener los rendimientos que se reparten periódicamente a los inversionistas por lo cual se debe modificar la cláusula 20.12 (c) (ii).

Las partes desean modificar los siguientes artículos del Contrato de fiducia:

- Primero: Sección 1. Bienes Fideicomitidos

"Bienes Fideicomitidos" significa la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) moneda legal colombiana y los Contratos de Promesa de Compraventa previstos en el Anexo No. 1 de este Contrato, afectados a la constitución del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias.

- Segundo: Cláusula 3.1

Eliminar la frase y su posición contractual en los Contratos de Promesa de Compraventa previstos en el Anexo 1 de este Contrato.

Por lo tanto, la cláusula 3.1 quedara de la siguiente forma:

"3.1 Originador: Estrategias Corporativas S.A., quien aporta un millón de pesos (\$1.000.000) moneda legal colombiana al Patrimonio Autónomo."

- Tercero: Cláusula 5.2 (b)

Eliminar la frase cedidos por el Fideicomitente al Patrimonio Autónomo en la fecha de suscripción de este Contrato.

Por lo tanto, la cláusula 5.2 (b) quedará de la siguiente forma:

"5.2 El Patrimonio Autónomo estará constituido por los siguientes bienes:

(b) Los derechos y obligaciones derivados de los Contratos de Promesa de Compraventa de Activos Inmobiliarios previstos en el Anexo No. 1 de este Contrato.\*

- Cuarto: Eliminar la cláusula 5.3 (a) del Contrato

#### \*5.3 Transferencia de los Bienes Fideicomitidos

(a) La cesión de los Contratos de Promesa de Compraventa previstos en el Anexo No. 1 de este Contrato tiene lugar en la fecha de suscripción de este Contrato mediante la entrega de los contratos correspondientes, en los que consta el consentimiento para la cesión otorgado por cada uno de los respectivos promitentes vendedores. En la fecha de este Contrato, el Fideicomitente hace entrega a la Fiduciaria, como vopera del Patrimonio Autónomo, de los Contratos de Promesa de Compraventa previstos en el Anexo No. 1 y la Fiduciaria manifiesta recibir dichos contratos.\*

- Quinto: Eliminar la cláusula 5.4 del Contrato

#### \*5.4 Saneamiento

El Fideicomitente garantiza que los derechos derivados de los Contratos de Promesa de compraventa previstos en el Anexo No. 1 de este Contrato son de su exclusiva propiedad, se hallan libres de embargos, demandas civiles, gravámenes o condiciones resolutorias o pleitos pendientes.\*

- Sexto: Eliminar la cláusula 23.3 (a) del Contrato

#### \*23.3 Obligaciones del Fideicomitente

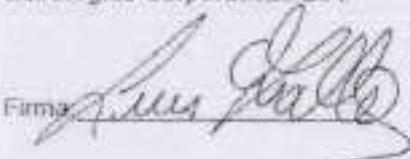
(a) Ceder su posición contractual en los Contratos de Promesa de Compraventa previstos en el Anexo 1 de este Contrato.\*

- Séptimo: Arreglar la enumeración de las cláusulas del contrato conforme a estos ajustes
- Octavo: Teniendo en cuenta las anteriores modificaciones, el texto del contrato de fiducia es el que se adjunta como Anexo A.

En constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos ejemplares de igual tenor, a los catorce (14) días del mes de diciembre de 2006.

EL FIDEICOMITENTE  
Estrategias Corporativas S.A.

Firma



Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

Nombre: Luis Gonzalo Gallo Restrepo  
Identificación: CC. 16.880.342 de Florida, Valle  
Cargo: Gerente

Firma

Nombre: Alfredo José Rizo Anzola  
Identificación: 94.404.838 de Cali  
Cargo: Gerente

LA FIDUCIARIA

Fiduciaria Corficolombiana S.A. (antes Fiduciaria Del Valle S.A.)

Firma

Nombre: Carolina García Zárate  
Identificación: 51.958.749 de Bogotá  
Cargo: Representante Legal

Los Inversionistas, representados por el Representante Legal de los Inversionistas, y el Centro Rural Sofia Koppel de Pardo, la Asociación Santa Cruz, en su calidad de beneficiarios suscriben el presente documento en señal de aceptación.

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS

Fiduciaria Colmena S.A.

Firma

Nombre: Aniamna Molineros García  
Identificación: 49.768.944 de Valledupar  
Cargo: Representante Legal  
Centro Rural Sofia Koppel De Pardo

Centro Rural Sofia Koppel De Pardo

Firma

Nombre: Lola Quintero Barrera  
Identificación: 20.407.650 de Bogotá  
Cargo: Representante Legal

Asociación Santa Cruz

Firma:   
Nombre: Federico Márquez  
Identificación: 80.179.265 de Bogotá  
Cargo: Representante Legal



