

### OTROSI NO.3

**AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL 2 DE FEBRERO DE 2006, MODIFICADO MEDIANTE OTROSI NO. 1 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2006 Y EL OTROSI No. 2 DEL 3 DE MARZO DE 2008, SUSCRITO ENTRE ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A., EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y ORIGINADOR, Y LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A (ANTES FIDUCIARIA DEL VALLE S.A), EN SU CALIDAD DE AGENTE DE MANEJO.**

Entre los sucritos a saber, por una parte, 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, por otra parte (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 Notaria 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 Johana Maribel Gil Villegas, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su firma, quien obra en su calidad de segunda suplente del representante legal, (el Agente de Manejo, junto con el Originador, las "Partes"), han convenido celebrar el presente Otrosí No. 3 al contrato de fiducia celebrado entre el Fideicomitente y la Fiduciaria el 2 de febrero de 2006, modificado mediante Otrosí No. 1 del 14 de diciembre de 2006 y el Otrosí No. 2 del 3 de marzo de 2008 (en adelante el "Contrato de Fiducia"), que en adelante se regulará por las siguientes consideraciones y cláusulas:

### 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 el 14 de diciembre de 2006, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia Mercantil mediante el Otrosí No. 1.
- (c) Que el 3 de marzo de 2008, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia Mercantil mediante el Otrosí No. 2.



- (d) Que el Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias va a emitir los Títulos participativos del tercer tramo durante el segundo semestre de 2009.
- (e) Que es deseo de las Partes que los Títulos del Patrimonio Autónomo se trasladen del segundo mercado al Mercado Principal, con el objetivo de aumentar su liquidez mediante el aumento del número de destinatarios totales.

En virtud de lo anterior, las Partes desean modificar los siguientes artículos del Contrato de Fiducia:

- Primero: Sección I: Inversionistas

La Cláusula primera del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma:

"Inversionistas" son las personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada, nacionales o extranjeras, que hayan adquirido Títulos incluyendo los Fondos de Pensiones y Cesantías.

- Segundo: Sección I, Segundo Mercado

En relación con las definiciones establecidas en el Contrato de Fiducia, eliminar la definición de Segundo Mercado, e incluir en su lugar, la siguiente definición del Mercado Principal:

"Mercado Principal" es el mercado en el cual se dan las negociaciones de títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios conforme a lo dispuesto en el título primero de la parte primera de la Resolución 400 de 1995

- Tercero: Cláusula 3.7

La Cláusula 3.7 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma:

Inversionistas: Son el público en general.

- Cuarto: Cláusula 4.1 (b) (ii)

La Cláusula 4.1 (b) (ii) del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma:

(ii) Para cada Tramo, los activos que adquiera el Patrimonio Autónomo serán los previstos en el Prospecto y en el Contrato de Fiducia, sin perjuicio de lo previsto en el siguiente párrafo en caso de que algún Activo Inmobiliario no pueda ser adquirido. La

Fiduciaria, actuando como vocera del Patrimonio Autónomo, con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha de publicación del aviso de oferta del respectivo Tramo, remitirá a la Superintendencia respecto a cada Activo Inmobiliario que vaya a ser adquirido, (i) el Contrato de Promesa de Compraventa, (ii) un estudio de títulos, (iii) el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, (iv) un Avalúo Comercial y (v) el valor de los Activos Inmobiliarios del respectivo Tramo.

• Quinto: Cláusula 21.2

Eliminar el numeral (c) de la Cláusula 21.2 del Contrato de Fiducia, de tal forma que en adelante, la Cláusula 21.2 quede de la siguiente forma:

21.2 Obligaciones de los Inversionistas

Los Inversionistas tendrán las siguientes obligaciones:

- (a) Pagar totalmente el valor de los Títulos, de acuerdo a lo establecido en el Prospecto.
- (b) Proporcionar la información necesaria para conocer si éste es sujeto de retención en la fuente o no, de acuerdo con lo establecido en el Prospecto.
- (c) Avisar oportunamente a DECEVAL sobre cualquier enajenación, gravamen o limitación al dominio sobre los Títulos adquiridos.
- (d) Registrar, a través de los depositantes directos, las transferencias de los Títulos, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de DECEVAL.
- (e) Las demás que emanen de este Contrato, del Prospecto o de la ley.

• Sexto: Cláusula 22

La Cláusula 22 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma:

22. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA

Por la prestación del servicio de Agente de Manejo, la Fiduciaria tendrá derecho a la siguiente remuneración:

- Una comisión a la firma del presente Contrato de un millón de pesos (\$1.000.000) moneda legal colombiana.

Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

- Una comisión mensual equivalente a treinta y siete (37) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). Esta comisión empezará a hacerse efectiva desde el primero (1) de mayo de 2009.
- Una comisión del diez por ciento (10%) sobre los rendimientos de los Activos Financieros administrados.

Esta comisión es neta del IVA, y será un gasto a cargo del Patrimonio Autónomo y será descontada directamente de los recursos administrados.

- Séptimo: Cláusulas 4.1 (a), 4.2, 5.2, 10.1 (e) y 20.5

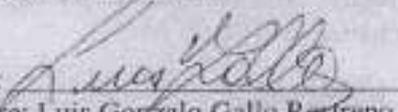
Ajustar las Cláusulas 4.1 (a), 4.2, 5.2, 10.1 (e) y 20.5 del Contrato de Fiducia, de tal forma que se interpreten de la siguiente manera:

Para efectos de las cláusulas 4.1 (a), 4.2, 5.2, 10.1 (e) y 20.5, y en cualquier otra cláusula del contrato en donde se haga referencia al segundo mercado, se modificará la expresión "Segundo Mercado" por la de "Mercado Principal".

En constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos ejemplares de igual tenor, a los un (1) días del mes de junio de 2009.

EL FIDEICOMITENTE  
Estrategias Corporativas

Firma:

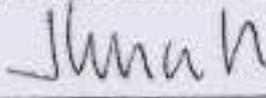
  
Nombre: Luis Gonzalo Gallo Restrepo  
Identificación: CC. 16.880.342 de Florida, Valle  
Cargo: Gerente

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: Jacinto Luna Molina,

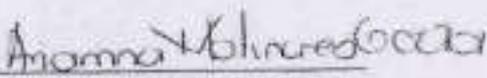
Identificación: 79.150.278 de Usaquén,

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.

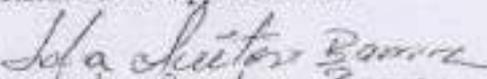
Firma: 

Nombre: Arianna Molineros Garcia

Identificación:

Cargo: FIDUCIARIA COLMENA S.A., en su calidad de representante legal de los Tenedores de Títulos del Patrimonio Autónomo Estrategias Inmobiliarias

Centro Rural Sofia Koppel De Pardo

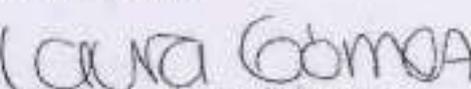
Firma: 

Nombre: Leda Runko Barera

Identificación: 20.402.150 de Bja

Cargo: Representante Legal

Asociación Santa Cruz

Firma: 

Nombre: Laura Colmená Cuherera

Identificación: 531001.277 Bja

Cargo: Representante Legal