

OTROSI NO. 5

AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DEL 2 DE FEBRERO DE 2006, MODIFICADO MEDIANTE OTROSI No. 1 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2006, OTROSÍ No. 2 DEL 3 DE MARZO DE 2008, OTROSÍ No. 3 DEL 1 DE JUNIO DE 2009 Y OTROSÍ No. 4 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2009, 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 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 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. 5 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, Otrosí No. 2 del 3 de marzo de 2008, Otrosí No. 3 del 1 de junio de 2009 y Otrosí No. 4 del 23 de diciembre de 2009 (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 1 de junio de 2009, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia mediante el Otrosí No. 3.
- (e) Que el 23 de diciembre de 2009, las Partes modificaron el Contrato de Fiducia mediante el Otrosí No. 4.
- (f) Que es deseo de las Partes realizar algunas modificaciones a la estructura de emisión y colocación de los Títulos del Patrimonio Autónomo, con el propósito de hacer más flexible al dicho vehículo de inversión.

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

- Primero: Cláusula 1. Definiciones

Se modifican las siguientes definiciones contenidas en la cláusula de definiciones del Contrato de Fiducia, las cuales quedarán de la siguiente manera:

"Primera Vuelta" significa, respecto de los tramos en los que se realicen Pagos en Especie, la vuelta dirigida a las personas determinadas que van a pagar los Títulos en especie.

"Segunda Vuelta" significa, respecto de cada Tramo, la vuelta establecida para el ejercicio del Derecho de Suscripción Preferencial, la cual tendrá el término de vigencia establecido en el aviso de oferta respectivo.

- Segundo: Cláusula 1. Definiciones

Se incluyen las siguientes definiciones al Contrato de Fiducia:

"Pago en Especie" significa la potestad que tiene el Patrimonio Autónomo de recibir como parte o la totalidad del Precio de Suscripción de Títulos ofrecidos en la Primera Vuelta, la transferencia de la propiedad de determinado bien o bienes inmuebles.

"Tercera Vuelta" significa, respecto de cada Tramo, la vuelta establecida para la Colocación Libre, la cual tendrá un término de vigencia desde el día hábil inmediatamente siguiente al día en que se haya vencido el término de vigencia de la Segunda Vuelta y conforme a lo previsto en el aviso de oferta respectivo.

“Valor de los Activos” significa la sumatoria del valor de todos los activos del Patrimonio Autónomo, significa la sumatoria del valor de todos los activos del Patrimonio Autónomo, cuenta a al cual le corresponde el número 1 del Plan Único de Cuentas Fiduciario.

- Tercero: Cláusula 7. Endeudamiento Financiero

La Cláusula 7 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente manera:

(...)

7.2 El valor del Endeudamiento Financiero del Patrimonio Autónomo no excederá el treinta y cinco por ciento (35%) del Valor de los Activos del Patrimonio Autónomo.

(...)

- Cuarto: Numeral 15.7 de la Cláusula 15

El numeral 15.7 de la Cláusula 15 del Contrato de Fiducia quedará de la siguiente forma:

Para asegurar la diversificación por clases de activos y geográfica con el objetivo de reducir el Riesgo de Mercado, el Patrimonio Autónomo tendrá los siguientes límites de exposición para su Portafolio:

- (i) La exposición a cada una de las diferentes clases de Activos Inmobiliarios identificados en la Cláusula 15.1 (a) no podrá superar el setenta por ciento (70%) del Valor de los Activos del Patrimonio Autónomo ni de los Ingresos Anuales del mismo.

(...)

- Quinto: Numeral 15.10 de la Cláusula 15

Se adiciona en la Cláusula 15 el numeral 15.10, el cual será del siguiente tenor:

El Patrimonio Autónomo podrá hacer Pagos en Especie para la adquisición de la totalidad o parte de un inmueble, siempre y cuando el valor a pagar con Títulos no sea superior al veinticinco por ciento (25%) del monto de emisión del respectivo Tramo.

Para la colocación y suscripción de los Títulos que vayan a ser pagados en especie, se deberá seguir el procedimiento establecido en la Cláusula 20.14 de este Contrato de Fiducia.

- Sexto: Numeral 20.14 Cláusula 20

Se incluye en la Cláusula 20 el numeral 20.14, el cual será del siguiente tenor:

20.14 Proporción y Forma de la Oferta en caso de Pago en Especie.

En el evento en que el Patrimonio Autónomo pretenda adquirir uno o varios inmuebles mediante el pago con Títulos, es decir que los terceros propietarios del inmueble o los inmuebles que el Patrimonio Autónomo vaya adquirir en desarrollo del respectivo tramo pagarán en especie los Títulos que van a suscribir, la proporción y forma de la Oferta deberá ser la siguiente:

1. Primera Vuelta.- Pago en Especie: La primera vuelta estará dirigida a las personas determinadas, quienes deben ser los propietarios de los inmuebles que el Patrimonio Autónomo adquirirá en desarrollo del respectivo Tramo, los cuales deberán pagar los Títulos mediante la transferencia del dominio de los inmuebles que serán adquiridos por el Patrimonio Autónomo en desarrollo del respectivo Tramo, de acuerdo con las condiciones de pago establecidas en el respectivo aviso de oferta.

El número de Títulos que sean pagados en especie deberá corresponder a una proporción del precio de los inmuebles que se entregarán como parte de pago de los Títulos, que permita suscribir un monto entero de Títulos. En ninguna caso la suscripción se hará por un monto de Títulos que no sea entero. La inversión mínima descrita en la Cláusula 20.5 no aplica cuando se van a adquirir títulos mediante el pago en especie.

Las condiciones especiales para la suscripción de Títulos mediante el pago en especie estarán fijadas en los avisos de oferta respectivos y preverán, por lo menos, el plazo para la transferencia del dominio de los inmuebles que se entregan como parte de pago de los Títulos, la forma como debe realizar el pago en especie y el precio de suscripción que tendrán los Títulos para quienes los vayan a pagar en especie, el cual de todos modos deberá calcularse de conformidad con lo establecido en la Cláusula 20.3 del presente Contrato de Fiducia.

A las personas que el Patrimonio Autónomo entregue Títulos a cambio del derecho de propiedad de un inmueble o parte de éste, no podrán disponer de los Títulos hasta tanto no suscriban la escritura pública de compraventa mediante la cual se vende el derecho de propiedad del inmueble al Patrimonio Autónomo. En consecuencia, los Títulos estarán bloqueados hasta tanto no se suscriba la escritura pública de compraventa mediante la cual se vende el respectivo inmueble al Patrimonio Autónomo. El bloqueo de los Títulos se realizará de acuerdo con lo establecido en el reglamento de DECEVAL.

2. Segunda Vuelta - Derecho de Suscripción Preferencial: Los Inversionistas que figuren en el registro de anotación en cuenta administrado por DECEVAL como propietarios de los Títulos del Patrimonio Autónomo en la Fecha de Emisión de un nuevo Tramo, tendrán derecho a suscribir preferencialmente, en la Segunda Vuelta, los Títulos del nuevo Tramo que no se hayan suscrito en la Primera Vuelta, en la misma proporción que guarden el número de títulos de su propiedad en dicha fecha respecto del número total de Títulos en circulación en dicha fecha. Cada uno de los Inversionistas podrá suscribir preferencialmente un número máximo de Títulos equivalente al número entero resultante de multiplicar (i) el número de Títulos que posea dicho Inversionista a la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta pública por (ii) un factor resultante de dividir (a) el número de Títulos objeto del respectivo Tramo que no hayan sido suscritos en la Primera Vuelta entre (b) el número de Títulos en circulación en la fecha de publicación del respectivo aviso de oferta.

Si al aplicar la proporción indicada anteriormente resultaren fracciones, éstas podrán ser negociadas total o parcialmente a partir de la Fecha de Emisión y durante el término de vigencia de la Segunda Vuelta.

El Derecho de Suscripción Preferencial puede negociarse total o parcialmente sólo a partir de la Fecha de Emisión del respectivo Tramo y durante el término de vigencia de la Segunda Vuelta. Igualmente, las fracciones que resulten en los cálculos que se realicen podrán ser negociadas por los Inversionistas dentro del plazo establecido para la oferta, pero en todo caso la suscripción se hará por un número entero de Títulos. La inversión mínima descrita en la Cláusula 20.5 no aplica cuando se van a adquirir títulos ejerciendo el Derecho de Suscripción Preferencial.

Para la cesión del Derecho de Suscripción Preferencial bastará que el titular de dicho derecho indique por escrito al Agente de Manejo el nombre e identificación del cesionario o cesionarios, teniendo en cuenta que en caso de que los cesionarios de dichos derechos deseen suscribir los Títulos deberán hacerlo en las condiciones y plazos previstos en el respectivo aviso de oferta pública.

Las condiciones especiales del Derecho de Suscripción Preferencial estarán fijadas en los avisos de oferta respectivos y preverán, por lo menos, el plazo para ejercer el derecho, la forma como éste debe ser ejercido, el factor de suscripción y el precio de suscripción que tendrán los Títulos para los suscriptores que ejerzan el derecho de preferencia mencionado.

La Asamblea General de Inversionistas podrá renunciar al Derecho de Suscripción Preferencial descrito en el presente numeral, de acuerdo con los términos del presente Contrato de Fiducia.

3. Tercera Vuelta.- Colocación Libre: Los Títulos que no fueron suscritos ni en la Primera Vuelta ni en la Segunda Vuelta, quedarán a disposición para ser suscritos libremente por los Inversionistas en general, el día hábil inmediatamente siguiente a aquel en que haya vencido el término de la Segunda Vuelta y conforme a lo previsto en el aviso de oferta respectivo, al mismo precio y condiciones de pago establecidas para la Segunda Vuelta.

La compra de inmuebles con Títulos estará sujeta al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula 20.14 del presente Contrato de Fiducia.

Parágrafo Primero. En los Tramos en que no se vaya a realizar Pagos en Especie, la oferta se realizará de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 20.10 del presente Contrato de Fiducia.

Parágrafo Segundo. El precio de los Títulos en las tres (3) vueltas será el mismo, el cual se determinará según lo establecido en la Cláusula 20.3 del presente Contrato de Fiducia.

En constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de Bogotá, D.C., en dos ejemplares de igual tenor, a los un [•] días del mes de [•] de 2010.

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: Johana Maribel Gil Villgeas,

Identificación: 43.575.353 de Medellín,

Cargo: Segunda Suplente del Representante Legal

Los Inversionistas, representados por el Representante Legal de los Inversionistas, y el Centro Rural Sofía 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: Ariamna Molinares García

Identificación:

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

Centro Rural Sofía Koppel De Pardo

Firma:

Nombre:

Identificación:

Cargo: Representante Legal

Asociación Santa Cruz

Firma:

Nombre:

Identificación:

Cargo: Representante Legal