

**Modificación integral al contrato de Usufructo
Establecimiento de comercio Termale Santa Rosa**

Capítulo I. -Acuerdo de Voluntades-

Los suscritos –previamente al establecimiento de las cláusulas y a la firma de este documento- haber convenido modificar de forma integral el **contrato de usufructo** celebrado sobre el establecimiento de comercio denominado **Termale Santa Rosa**, el 14 de septiembre de 2018.

Una vez formulada la declaración que antecede, procedemos a identificarnos, así:

Capítulo II. -Partes-

1. **Operadora Agropecuaria S.A.S. - Operagro S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 800.151.332-1, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por el señor **Rodrigo Alberto Arbeláez López**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 79.245.644 expedida en Bogotá D.C.; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará **“Nudo Propietario”**.
2. **Termale y Café S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.145.417-9, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada legalmente por el señor **Jorge Enrique Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 2.891.525; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará **“Usufructuaria”**.
3. **Inversiones Arbeláez Cifuentes S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 800.119.487-8, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por la señora **Mónica Lisbeth Aguirre Gómez**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.088.276.521; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará **“Usufructuaria”**.
4. **Desarrollo S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 900.399.711-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **Daniel Arbeláez Castaño**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.018.504.256 expedida en Bogotá D.C., persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará **“Usufructuaria”**.
5. **Amelot S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 900.647.083-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el señor **Juan Carlos Arbeláez López**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 80.425.153; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará **“Usufructuaria”**.
6. **Punto de Vista Estudio S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 800.158.707-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por la señora **Ana María Valdés Arbeláez**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.

52.144.228; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.

7. **Cuval Assets S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 900.835.067-1, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por la señora **María Paula Valdés de Cubides**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 52.046.105; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
8. **Cacique S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.142.429-3, con domicilio principal en la ciudad de Pereira, representada legalmente por la señora **Luisa Fernanda Cambas Arbeláez**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 51.862.551; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
9. **Glajucalu S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.142.434-0, con domicilio principal en la ciudad de Pereira, representada legalmente por la señora **Luisa Fernanda Cambas Arbeláez**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 51.862.551; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
10. **Legend S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.501.411-2, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por el señor **Álvaro Gerardo Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.179.285; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
11. **Costamarina S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.501.419-0, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por el señor **Álvaro Gerardo Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.179.285; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
12. **Todos los santos S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.501.562-6, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, **Álvaro Gerardo Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.179.285; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
13. **Coltana S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.142.485-6, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por la señora **Miriam Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 22.420.673; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
14. **Bluehouse S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.142.498-1, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por la señora **Miriam Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No.

22.420.673; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.

15. **Babiel S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 900.649.544-6, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por la señora **Miriam Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 22.420.673; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
16. **JA Holding S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.616.883-1, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por la señora **Juliana Arbeláez Londoño**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.093.221.533; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
17. **Arisa 2 S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.613.639-5, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por el señor **Charlie Digloria**, quien se identifica con el pasaporte americano No. 660.640.639; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
18. **Bryan Holding S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.617.555-3, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por el señor **Bryan Elías Arbeláez Londoño**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.093.220.232; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
19. **Inversiones Aura Aranzazu S.A.S.**, sociedad comercial, identificada con el NIT. 901.146.719-2, con domicilio principal en la ciudad de Pereira, representada legalmente por el señor **Jorge Hernán Cifuentes Aranzazu**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 10.242.799; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.
20. **Asociación Fondo de Solidaridad Óscar Arbeláez Mejía S.A.S.**, entidad sin ánimo de lucro, identificada con el NIT. 900.431.129-5, con domicilio principal en el municipio de Santa Rosa de Cabal, representada legalmente por la señora **Miriam del Socorro Arbeláez Mejía**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 22.420.673; persona jurídica que para los efectos del contrato se denominará “**Usufructuaria**”.

Identificadas las partes, los suscritos hemos establecido, así mismo, las cláusulas que regirán la modificación integral del contrato de usufructo, previas las siguientes consideraciones:

Capítulo III. -Consideraciones Preliminares-

1. El 14 de septiembre de 2018, las sociedades **Operagro S.A.S.** (antes **Operagro Ltda.**), **Termales y Café S.A.S.**, **Inversiones Arbeláez Cifuentes S.A.S.**, **Desarrollo S.A.S.**, **Amelot S.A.S.**, **Punto de Vista Estudio S.A.S.** (antes **Nema Consultores S.A.S.**), **Cacique S.A.S.**,

Glajucalu S.A.S., Termales y Turismo S.A.S., Coltana S.A.S. (antes **Experiencia Global S.A.S.**), **Bluehouse S.A.S.** (antes **Grupo JPM S.A.S.**), **Arholding S.A.S.**, **Ecolombi S.A.S.**, **Inversiones Aura Aranzazu S.A.S.** y **Asociación Fondo de Solidaridad Óscar Arbeláez Mejía**; celebraron un contrato de usufructo sobre el establecimiento de comercio **“Termales Santa Rosa”** (en adelante **Contrato Inicial**).

2. En dicho contrato, se estableció a **Operagro S.A.S.** como el **“Nudo Propietario”**, y, a los demás firmantes como **“Usufructuarios”**.
3. Durante la vigencia del **Contrato Inicial**, algunos **Usufructuarios** han cedido su posición contractual. El resumen de dichas cesiones es el siguiente:

Fecha de cesión	Cedente	Cesionario
20 de febrero de 2020	Punto de Vista Estudio S.A.S. (antes Nema Consultores S.A.S.)	Cuval Assets S.A.S. -el 50% de la posición contractual-
15 de febrero de 2023 (Con efectos retroactivos desde el 1 de marzo de 2022)	Termales y Turismo S.A.S.	Legend S.A.S., Costamarina S.A.S. y Todos los santos S.A.S.
30 de mayo de 2023 (Con efectos retroactivos desde el 1 de marzo de 2022)	Bluehouse S.A.S. (antes Grupo JPM S.A.S.)	Babiel S.A.S. (Antes Lann Consulting Group S.A.S.) -el 33.33% de su posición contractual-
30 de mayo de 2023 (Con efectos retroactivos desde el 1 de marzo de 2022)	Coltana S.A.S. (antes Experiencia Global S.A.S.)	Babiel S.A.S. (Antes Lann Consulting Group S.A.S.) -el 33.33% de su posición contractual-
12 de julio de 2023 (Con efectos retroactivos desde el 1 de abril de 2023)	Arholding S.A.S.	JA Holding S.A.S., Bryan Holding S.A.S. y Arisa 2 S.A.S.
12 de julio de 2023 (Con efectos retroactivos desde el 1 de abril de 2023)	Ecolombi S.A.S.	JA Holding S.A.S., Bryan Holding S.A.S. y Arisa 2 S.A.S.

4. Con la finalidad de actualizar los términos y condiciones del **Contrato Inicial**, específicamente: los **Usufructuarios**, el porcentaje en que los **Usufructuarios** reciben los derechos de usufructo, y mejorar algunos aspectos de redacción; las **Partes** suscriben la presente modificación integral al **Contrato Inicial**.
5. En resumen, las modificaciones son las siguientes:

Cambios de redacción o contenido	<ul style="list-style-type: none"> Cláusula 1ª: Se modificó el porcentaje del derecho real de usufructo otorgado por el Nudo Propietario a los Usufructuarios.
----------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Cláusula 3º: Se actualizaron las sociedades Usufructuarias y el porcentaje de participación de cada una; y, se modificó el porcentaje reservado para el Nudo Propietario. • Cláusula 4º: Se actualizó el valor a pagar como contraprestación; y, se modificó el porcentaje del incremento anual. • Cláusula 11º: Se corrigió el nombre del establecimiento de comercio.
Adiciones	<ul style="list-style-type: none"> • Cláusula 21º: Se adicionó la cláusula sobre los efectos de la modificación integral. • Cláusula 22º: Se adicionó la cláusula de notificaciones.

Capítulo IV. -Clausulado del contrato-

Cláusula 1º.- Objeto: Por medio de este contrato, el **Nudo Propietario** se obliga a otorgar el 94,65% de los derechos reales de usufructo que tiene sobre el establecimiento de comercio que se identifica en la **cláusula 2º.-** de este contrato; y a su vez, los **Usufructuarios** se obligan a pagar una suma de dinero por los derechos de usufructo que les otorgan, contraprestación que se caracteriza en la **cláusula 4º.-** de este documento, así como a restituir el establecimiento de comercio a la terminación de este contrato.

Cláusula 2º.- Identificación del establecimiento de comercio: El establecimiento de comercio objeto del presente acuerdo se denomina “**Termales Santa Rosa**”, dicho establecimiento de comercio se encuentra matriculado ante la **Cámara de Comercio de Santa Rosa de Cabal** bajo el número 35281 del 5 de octubre de 2017. Igualmente, sobre dicho establecimiento de comercio se encuentra inscrito el **Registro Nacional de Turismo** No. 56.523.

Parágrafo: El establecimiento de comercio **Termales Santa Rosa** se encuentra ubicado en el inmueble de propiedad del **Nudo Propietario** conocido como **Termales de San Bernardo**, ubicado en el municipio de Santa Rosa de Cabal. Para efectos de la identificación precisa y linderos de dicho inmueble, el presente contrato se remite a la escritura pública No. 1.658 del 28 de junio de 1994 de la **Notaría Única de Santa Rosa de Cabal**, instrumento que hace parte de este contrato.

Cláusula 3º.- Porcentajes en que los Usufructuarios recibirán los derechos de usufructo: Por tratarse de un contrato de usufructo simultáneo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 831 del **Código Civil**, las partes de mutuo acuerdo han pactado que los **Usufructuarios** recibirán los derechos de usufructo en los siguientes porcentajes:

Usufructuarios	Porcentaje de participación en el usufruto
Inversiones Arbeláez Cifuentes S.A.S.	9,46%
Punto de Vista Estudio S.A.S.	4,73%
Cuval Assets S.A.S.	4,73%

Desarrollo S.A.S.	4,73%
Amelot S.A.S.	4,73%
Cacique S.A.S.	9,46%
Glajucalu S.A.S.	9,46%
Termales y Café S.A.S.	9,46%
Legend S.A.S.	3,12%
Todos los Santos S.A.S.	3,12%
Costamarina S.A.S.	3,22%
Bryan Holding S.A.S.	3,12%
Arisa 2 S.A.S.	3,22%
JA Holding S.A.S.	3,12%
Babiel S.A.S.	3,79%
Coltana S.A.S.	3,79%
Bluehouse S.A.S.	3,79%
Inversiones Aura Aranzazu S.A.S.	4,73%
Asociación Fondo de Solidaridad Óscar Arbeláez Mejía	2,84%
Total	94,65%

Parágrafo: El **Nudo Propietario** se reserva para sí mismo el **5,35%** de los derechos de usufructo sobre el establecimiento de comercio.

Cláusula 4ª.- Contraprestación: Los **Usufructuarios** pagarán al **Nudo Propietario** de forma solidaria, a partir de la constitución del usufructo y hasta que este contrato se termine por cualquier causa, a título de contraprestación, la suma mensual de **seis millones quinientos ocho mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos moneda corriente (COP\$6.508.453)**.

Parágrafo 1: Los **Usufructuarios** pagarán la contraprestación los primeros cinco (5) días de cada periodo mensual en las oficinas del **Nudo Propietario**.

Parágrafo 2: Cada doce (12) meses de ejecución del contrato de usufructo el valor de la contraprestación mensual se incrementará en un porcentaje igual al valor del IPC del año inmediatamente anterior. No será necesario que el **Nudo Propietario** requiera a los **Usufructuarios**, pues el sólo hecho del transcurso del período señalado será suficiente para que opere el incremento.

Parágrafo 3: Cada uno de los **Usufructuarios**, se obliga a pagar la parte de la contraprestación fijada en la **cláusula 4ª.-** de este contrato, de acuerdo con el porcentaje que le corresponde en el usufructo.

Cláusula 5ª.- Plazo: El **Nudo Propietario** otorgará a los **Usufructuarios** el derecho real de usufructo simultáneo del establecimiento de comercio por el termino de diez (10) años, contados a partir de la inscripción del usufructo en el registro mercantil.

Cláusula 6ª.- Obligaciones de los Usufructuarios: Adicional a las obligaciones establecidas en este contrato, los **Usufructuarios** se obligan a:

1. Conservar la forma y sustancia del establecimiento de comercio entregado en usufructo.
2. Restituir el establecimiento de comercio, a la terminación del contrato.
3. Hacerse cargo de las expensas ordinarias que demande la conservación del establecimiento de comercio entregado en usufructo.
4. Realizar el pago de los impuestos de carácter nacional o municipal que recaigan sobre el establecimiento de comercio entregado en usufructo.

Parágrafo: Cada uno de los **Usufructuarios** cumplirá las obligaciones señaladas en esta cláusula, de acuerdo con el porcentaje que le corresponde en el usufructo.

Cláusula 7ª.- Obligaciones del Nudo Propietario: Adicional a las obligaciones establecidas en este contrato, el **Nudo Propietario** se obliga a:

1. No hacer cosa alguna que obstruya y/o perjudique el ejercicio de los derechos reales de usufructo otorgados.
2. Realizar las obras o refracciones mayores necesarias para la conservación del establecimiento de comercio entregado en usufructo.
3. Realizar el pago de los impuestos de carácter nacional o municipal que recaigan sobre el establecimiento de comercio entregado en usufructo, en la proporción del derecho que ha conservado para sí mismo.

Cláusula 8ª.- Pago de los servicios públicos domiciliarios y telefónicos: Los **Usufructuarios** y el **Nudo Propietario** se obligan a realizar el pago oportuno de todos los servicios públicos domiciliarios y de telefonía básica que hagan parte del establecimiento de comercio otorgado en usufructo.

Parágrafo 1: Cada uno de los **Usufructuarios** cumplirá esta obligación de acuerdo con el porcentaje que le corresponde en el usufructo, y el **Nudo Propietario** lo hará en proporción del derecho que ha conservado para sí mismo.

Parágrafo 2: Si fuere necesario transferir la matrícula, redes e instalaciones de los servicios públicos domiciliarios y telefónicos una vez concluido este contrato al **Nudo Propietario**, los **Usufructuarios** se obligan a transferirlos sin solicitar contraprestación alguna a cambios y asumiendo los costos del traspaso.

Cláusula 9ª.- Pago de los gastos de la operación del establecimiento de comercio: Los **Usufructuarios** y el **Nudo Propietario** se obligan a realizar el pago de todos los gastos que implique la operación del establecimiento de comercio, incluyendo los impuestos, tasas y contribuciones, en proporción al porcentaje del derecho de usufructo que les corresponde.

Cláusula 10ª.- Mejoras: Los **Usufructuarios** no podrán realizar mejoras sin la aceptación previa y escrita del **Nudo Propietario**. Si los **Usufructuarios** realizan mejoras sin autorización, no podrán reclamar estipendio, remuneración o compensación alguna, cualquiera sea el grado de mejoramiento del establecimiento de comercio.

Parágrafo: Los **Usufructuarios** tampoco podrá reclamar estipendio, remuneración o compensación alguna por el aumento de la clientela, posicionamiento o cualquier otra circunstancia que haya valorizado el establecimiento mientras estuvo vigente este contrato.

Cláusula 11ª.- Registro Nacional de Turismo: El **Nudo Propietario** autoriza a los **Usufructuarios** para que hagan uso del **Registro Nacional de Turismo** del establecimiento de comercio denominado **Termales Santa Rosa**, durante la vigencia del contrato, el cual se identifica con el número 56.523.

Parágrafo 1: Los **Usufructuarios** deberán mantener actualizado el **Registro Nacional de Turismo** del establecimiento de comercio durante la vigencia del contrato, así como los demás permisos, normas técnicas, seguros y/o autorizaciones que exija la normatividad colombiana para el ejercicio de sus actividades. Toda renovación o cambio en el **Registro Nacional de Turismo**, las normas técnicas, los seguros y demás permisos y autorizaciones que realicen los **Usufructuarios** deberán informarlas de forma inmediata al **Nudo Propietario**.

Parágrafo 2: Toda utilización del **Registro Nacional de Turismo** del establecimiento de comercio denominado **Termales Santa Rosa**, por parte de los **Usufructuarios**, para actividades publicitarias y/o informativas dirigidas al público en general o alguna autoridad estatal deberá ser autorizada de forma previa y escrita por el **Nudo Propietario**.

Cláusula 12ª.- Cambio de tipología por parte de una autoridad judicial: Las partes aceptan haber convenido que este negocio jurídico obedece a un contrato de usufructo. En el evento que alguna autoridad judicial cambie la tipología de este negocio, a un contrato de agencia comercial o a cualquier otra tipología que obligue al **Nudo Propietario** al pago de derechos diferentes a la indemnización proveniente del incumplimiento contractual, tales como la cesantía comercial, la doceava o cualquier nombre que se le asigne, los **Usufructuarios**, con la firma de este contrato, aceptan renunciar a esos derechos de forma anticipada, de conformidad con el artículo 15 del **Código Civil**.

Cláusula 13ª.- Transmisión de la propiedad: En el evento que el **Nudo Propietario** transfiera la propiedad del establecimiento de comercio entregado en usufructo, dicha transmisión será con la carga del presente usufructo, aunque ello no se exprese en el respectivo contrato.

Cláusula 14ª.- Consolidación de la propiedad: En el evento en que por cualquier circunstancia se termine el derecho real de usufructo de uno de los **Usufructuarios**, los demás no tendrán derecho de acrecer, sino que, el **Nudo Propietario** se consolidará con la propiedad respecto al porcentaje del usufructo que terminó.

Cláusula 15ª.- Entrega: A partir de la suscripción de este contrato, y su respectiva inscripción en el registro mercantil, el **Nudo Propietario** se obliga a entregar a los **Usufructuarios** el establecimiento de comercio, libre de hipotecas, usufructos, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. Así mismo, a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasa y/o contribuciones, de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas domiciliario y teléfono, señal de cable y en general de cualquier servicio contratado.

Cláusula 16ª.- Gastos notariales y de registro: Los gastos notariales, de cámara de comercio, de boleta fiscal y registro que se ocasionen con el otorgamiento y registro de este documento privado, serán asumidos por partes iguales.

Cláusula 17ª.- Caución: El **Nudo Propietario** exonera a los **Usufructuarios** de la caución fijada por el artículo 834 del **Código Civil**.

Cláusula 18ª.- Arriendo, cesión o entrega a título de tenencia: Los **Usufructuarios** podrán arrendar, ceder o entregar a título de tenencia el establecimiento de comercio dado en usufructo, a un tercero para que realice su explotación, siempre y cuando cuenten con autorización previa y escrita del **Nudo Propietario**.

Parágrafo: Todos los contratos que los **Usufructuarios** celebren en uso de la facultad otorgada en esta cláusula se resolverán a la terminación del presente contrato. Sin embargo, el **Nudo Propietario** concederá al arrendatario o cesionario el tiempo que necesite para la próxima percepción de frutos, y por ese tiempo quedará sustituido al **Usufructuario** en respectivo contrato.

Cláusula 19ª.- Cláusula penal: En el evento que cualquiera de las partes incumpla las obligaciones establecidas en el presente contrato o retarde su cumplimiento, pagará a la otra parte, a título de pena, al momento del incumplimiento, la suma de **cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv)**.

Cláusula 20ª.- Causales de terminación: Las partes acuerdan que además de las causales de terminación establecidas en la ley, establecen las siguientes:

1. Por el vencimiento del plazo previsto para su duración, sin que se haya renovado;
2. Por el incumplimiento de alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato;
3. Por la destrucción o el deterioro del establecimiento de comercio, derivadas del caso fortuito o fuerza mayor, de manera que no fuere razonablemente posible su explotación;
4. Por mutuo acuerdo de las partes, el cual deberá constar por escrito;
5. Por disolución y liquidación de alguna de las sociedades contratantes.

Parágrafo: Por ser un contrato plurilateral, las causales de terminación establecidas en esta cláusula se aplicarán únicamente respecto de los **Usufructuarios** que incurran en ellas, y, por tanto, el contrato seguirá vigente para los demás.

Cláusula 21ª.- Efectos de la modificación integral: Las **Partes** acuerdan que el presente documento no termina el Contrato de Usufructo sobre el establecimiento de comercio **Termales Santa Rosa**, celebrado el 14 de septiembre de 2018, si no que actualiza los términos y condiciones del Contrato Inicial, específicamente: los **Usufructuarios**, su porcentaje de participación en el usufructo, y mejora algunos aspectos de redacción.

Cláusula 22ª.- Notificaciones: Para todos los efectos legales, las **Partes** autorizan ser notificadas en las direcciones físicas y electrónicas consignadas en el correspondiente certificado de existencia y representación legal, vigente en la fecha de notificación.

Capítulo V. -Firmas-

Para constancia, la presente modificación integral se firma por las **Partes** el 28 de septiembre de 2023.

1. **Rodrigo Alberto Arbeláez López**
C.C. No. 79.245.644 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Operagro S.A.S.
NUDO PROPIETARIO

2. **Jorge Enrique Arbeláez Mejía**
CC No. 2.891.525 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Termales y Café S.A.S.
USUFRUCTUARIO

3. **Mónica Lisbeth Aguirre Gómez**
C.C. No.1.088.276.521 de Pereira
Representante legal Inversiones Arbeláez Cifuentes S.A.S.
USUFRUCTUARIO

4. Daniel Arbeláez Castaño

C.C. No. 1.018.504.256 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Suplente Desarrollo S.A.S.
USUFRUCTUARIO

5. Juan Carlos Arbeláez López

C.C. No. 80.425.153 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Amelot S.A.S.
USUFRUCTUARIO

6. Ana María Valdés Arbeláez

C.C. No. 52.144.228 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Punto de Vista Estudio S.A.S.
USUFRUCTUARIO

7. María Paula Valdés de Cubides

C.C. No. 52.046.105 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Cuval Assets S.A.S.
USUFRUCTUARIO

8. Luisa Fernanda Cambas Arbeláez

C.C. No. 51.862.551 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Cacique S.A.S.
USUFRUCTUARIO

9. Luisa Fernanda Cambas Arbeláez

C.C. No. 51.862.551 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Glajucalu S.A.S.
USUFRUCTUARIO

10. Álvaro Gerardo Arbeláez Mejía

C.C. No. 17.179.285 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Legend S.A.S.
USUFRUCTUARIO

11. Álvaro Gerardo Arbeláez Mejía

C.C. No. 17.179.285 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Costamarina S.A.S.
USUFRUCTUARIO

12. Álvaro Gerardo Arbeláez Mejía

C.C. No. 17.179.285 expedida en Bogotá D.C.
Representante legal Todos los santos S.A.S.
USUFRUCTUARIO

13. Miriam Arbeláez Mejía

C.C. No. 22.420.673 expedida en Barranquilla
Representante legal Coltana S.A.S.
USUFRUCTUARIO

14. Miriam Arbeláez Mejía

C.C. No. 22.420.673 expedida en Barranquilla
Representante legal Bluehouse S.A.S.
USUFRUCTUARIO

15. Miriam Arbeláez Mejía

C.C. No. 22.420.673 expedida en Barranquilla
Representante legal Babel S.A.S.
USUFRUCTUARIO

16. Juliana Arbeláez Londoño

C.C. No. 1.093.221.533 expedida en Santa Rosa de Cabal
Representa legal JA Holding S.A.S.
USUFRUCTUARIO

17. Charlie Digloria

C.C. No. 660.640.639 expedido en Florida USA
Representante Legal Arisa 2 S.A.S.
USUFRUCTUARIO

18. Bryan Elías Arbeláez Londoño

C.C. No. 1.093.220.232 expedida en Santa Rosa de Cabal
Representante legal Bryan Holding S.A.S.
USUFRUCTUARIO

19. Jorge Hernán Cifuentes Aránzazu

C.C. No. 10.242.799 expedida en Manizales
Representante legal Inversiones Aura Aránzazu S.A.S.
USUFRUCTUARIO

20. Miriam del Socorro Arbeláez Mejía

C.C. No. 22.420.673 expedida en Barranquilla
Represente legal Asociación Fondo de Solidaridad Óscar Arbeláez Mejía S.A.S.
USUFRUCTUARIO