



T: (571) 6447700

Cra. 69 C No. 98 A-86

Bogotá, Colombia

Bogotá, 29 de septiembre de 2020

Señores:
TERRANUM DESARROLLO S.A.S.
Atn. Laura Pinzón Cotes
Abogada
Av. Calle 26 No. 92-32 Módulos G4 y G5 piso 4
Ciudad



Referencia: FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80 - OTROSÍ 2

Por medio de la presente se hace entrega del documento relacionado a continuación, debidamente suscrito por parte del Representante Legal de Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de Vocera y Administradora del Fideicomiso y como administradora del Fondo de Capital Privado Terranum:

- Tres (3) ejemplares del Otrosí 2 al Otrosí Integral al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía, Pagos y Fuente de Pagos con Fines de Garantía suscrito con el Fondo de Capital Privado Terranum como Fideicomitente, Terranum Desarrollo S.A.S en calidad de mandatario y Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Complejo Connecta 80.

Agradezco remitir dos ejemplares cuando se suscriba el documento por parte de Terranum Desarrollo S.A.S. en calidad de mandatario.

Cordialmente,

Firmado digitalmente por
Leonardo Ortiz Saenz
Fecha: 2020.09.29
11:40:14 -05'00'


LEONARDO ORTIZ SÁENZ
Coordinador Gestión de Negocios Fiduciarios
Elaboró: Nelly Ballén

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



www.alianza.com.co

Fecha:	_____
Recibe:	_____
No. Identificación:	_____
Estado Documentos:	<input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular
Firma:	_____

Consecutivo: AC 887	 TERRANVM	Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa	Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes	


OTROSÍ 2

OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, PAGOS Y FUENTE DE PAGOS CON FINES DE GARANTÍA, DENOMINADO FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80

Entre los suscritos a saber, por una parte,

- (i) **FONDO DE CAPITAL PRIVADO TERRANUM**, constituido y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., sociedad colombiana de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10° del Círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, identificada con N.I.T. 860.531.315-3 y representada legalmente en este OTROSÍ 2 (conforme este término se define más adelante) por **CAMILO ANDRÉS HERNÁNDEZ CUELLAR**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.789.175, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan al presente OTROSÍ 2 como Anexo 1 y quien en adelante y para todos los efectos del presente OTROSÍ 5 se denominará como el "**FCPT**" y/o el "**FIDEICOMITENTE**"; y por otra parte,
- (ii) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad colombiana de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 del Círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, identificada con N.I.T. 860.531.315-3 y representada legalmente en este OTROSÍ 2 por **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.638, todo lo cual se acredita en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjuntan al presente OTROSÍ 2 como Anexo 2, y quien para todos los efectos se denominará como "**ALIANZA**" y/o la "**FIDUCIARIA**" y de forma conjunta con el FIDEICOMITENTE como las "**PARTES**" y cada uno de forma individual e independiente como una "**PARTE**".


Las PARTES manifestaron que celebran el presente otrosí 2 (en adelante el "**OTROSÍ 2**") al OTROSÍ INTEGRAL del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía, Pagos y Fuente de Pagos con Fines de Garantía (en adelante el "**OTROSÍ INTEGRAL**" y/o el "**CONTRATO**") modificado mediante OTROSÍ 1 de 23 de abril de 2020 y mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80 (en adelante el "**FIDEICOMISO**"), para cuyos efectos, los términos que aparecen en mayúscula tendrán el significado asignado a dichas palabras en el CONTRATO, el cual se regirá por las

Consecutivo: AC 887	 TERRANVM	Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa		Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes

siguientes cláusulas, y en lo no previsto por ellas por la normatividad vigente, previo las siguientes consideraciones las cuales las PARTES declaran ser vinculantes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante Escritura Pública No. 1375 del 18 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 13 del Circulo de Bogotá D.C., MAKRO y ACCIÓN suscribieron un contrato de fiducia mercantil de administración mediante la cual se constituyó el FIDEICOMISO, el cual fue modificado mediante 5 otrosíes y cuyo nombre inicial era Fideicomiso Parqueo REM Makro.
2. Que TCP (según este término se define más adelante), luego de pagar a MAKRO la totalidad del PAGO EN DINERO establecido en la OPCIÓN y desde el 30 de junio de 2017 adquirió la calidad de fideicomitente único dentro del FIDEICOMISO.
3. Que: **(i)** mediante Escritura Pública No. 2417 del 28 de agosto de 2018 otorgada por la Notaría 25 del Circulo de Bogotá D.C., ACCIÓN cedió su posición contractual de fiduciario a favor de ALIANZA, convirtiéndose ésta última en vocera y administradora del FIDEICOMISO y, **(ii)** mediante Escritura Pública 613 del 13 de marzo de 2019 otorgada por la Notaría 25 del Circulo de Bogotá D.C., las PARTES cambiaron el nombre del FIDEICOMISO a FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80.
4. Que Terranum Corporativo S.A.S. en Liquidación, anterior fideicomitente del FIDEICOMISO (en adelante "**TCP**"), fue declarado disuelto y en estado de liquidación mediante Acta No. 123 de la Asamblea de Accionistas del 21 de diciembre de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio el mismo día bajo el registro No. 02287253 del Libro IX, (la "**LIQUIDACIÓN**").
5. Que con ocasión a la LIQUIDACIÓN, mediante Acta de la Asamblea de Accionistas de TCP del 5 de agosto de 2020 (el "**ACTA**") se aprobó la cuenta final de liquidación (la "**CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN**").
6. Que el ACTA junto con la CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN quedaron debidamente registradas, ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de agosto de 2020.
7. Que todos los activos registrados el ACTA y la CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN de TCP fueron transferidos de pleno derecho a favor del FCPT, en su calidad de único accionista de TCP (la "**DISTRIBUCIÓN**").
8. Que dentro de los activos incluidos en la DISTRIBUCIÓN, se incluyó entre otros, los derechos fiduciarios de TCP en el FIDEICOMISO, así como su posición contractual en la OPCIÓN y en el CONTRATO DE OBRA. Como consecuencia, desde el registro de la CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN, el FCPT asumió la calidad de FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO, calidad de optante en la OPCIÓN y contratista en el CONTRATO DE OBRA.

Consecutivo: AC 887	 TERRANVM	Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa		Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes

9. Que posterior a la firma de presente OTROSÍ 2, previa aprobación de MAKRO, el FCPT podrá ceder su posición contractual en la OPCIÓN a favor del FIDECOMISO y en CONTRATO DE OBRA favor del MANDATARIO.
10. Que de cara al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la OPCIÓN y el CONTRATO DE OBRA, el FIDEICOMITENTE a través del FIDECOMISO, el MANDATARIO y MAKRO han decidido explorar la posibilidad de celebrar nuevos acuerdos en relación con los mismos, cuyo fin consista en regular todo lo relacionado con la construcción, entrega material y transferencia jurídica de la NUEVA TIENDA.
11. Que teniendo en cuenta lo anterior, las PARTES han decidido modificar el CONTRATO con el fin de: **(i)** otorgar al FIDECOMISO, la facultad de celebrar cualquier tipo de acuerdo que modifique, termine o reemplace la OPCIÓN y, **(ii)** otorgar al MANDATARIO, la facultad de celebrar cualquier tipo de acuerdo que modifique, termine o reemplace el CONTRATO DE OBRA.
12. Que, en atención a lo anterior, las PARTES han acordado celebrar el presente OTROSÍ 2 al OTROSÍ INTEGRAL, el cual se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Las PARTES acuerdan modificar el numeral 5.12 de la cláusula quinta del CONTRATO para que en lo sucesivo este numeral se entienda pactado de la siguiente forma:

"CLÁUSULA QUINTA. – OBJETO DEL CONTRATO:


(...)

5.12. *Ostentar la calidad de optante de la OPCIÓN así como suscribir cualquier otro documento cuya finalidad sea reemplazar, modificar o terminar la OPCIÓN y, facultar al MANDATARIO para suscribir cualquier otro documento cuya finalidad sea reemplazar, modificar o terminar el CONTRATO DE OBRA."*

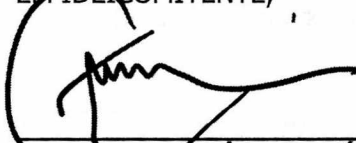
SEGUNDA. – Las PARTES de común acuerdo manifiestan que las demás estipulaciones contenidas en el CONTRATO y que no han sido modificadas expresamente por el presente OTROSÍ 2 continuarán con plena vigencia y efecto.

Para constancia, el presente OTROSÍ 2 se firma en Bogotá D.C., el 21 de septiembre de 2020, en 2 ejemplares originales.

[SIGUE PÁGINA DE FIRMAS]

Consecutivo: AC 887	 TERRANVM	Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa		Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes

EL FIDEICOMITENTE,



CAMILO ANDRÉS HERNÁNDEZ CUELLAR
C.C. No. 79.789.175 de Bogotá D.C.
Representante Legal
FONDO DE CAPITAL PRIVADO TERRANUM



La FIDUCIARIA,





GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.638 de Bogotá D.C.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del COMPLEJO CONNECTA 80

En señal de conocimiento y aceptación de los términos acordados en el presente OTROSÍ 2, suscribe **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, en calidad de MANDATARIO del FIDEICOMISO



JUAN ANDRÉS CHAUR CASTRO
C.C. No. 79.782.541 de Bogotá D.C.
Representante Legal
TERRANUM DESARROLLO S.A.S.

Consecutivo: AC 887		Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa	Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes	

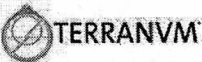
OTROSÍ 2

OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, PAGOS Y FUENTE DE PAGOS CON FINES DE GARANTÍA, DENOMINADO FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80

Entre los suscritos a saber, por una parte,

- (i) **FONDO DE CAPITAL PRIVADO TERRANUM**, constituido y existente de conformidad con las leyes de la República de Colombia, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., sociedad colombiana de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10° del Círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, identificada con N.I.T. 860.531.315-3 y representada legalmente en este OTROSÍ 2 (conforme este término se define más adelante) por **CAMILO ANDRÉS HERNÁNDEZ CUELLAR**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.789.175, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documentos que se adjuntan al presente OTROSÍ 2 como Anexo 1 y quien en adelante y para todos los efectos del presente OTROSÍ 5 se denominará como el "**FCPT**" y/o el "**FIDEICOMITENTE**"; y por otra parte,
- (ii) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad colombiana de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 del Círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, identificada con N.I.T. 860.531.315-3 y representada legalmente en este OTROSÍ 2 por **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. e identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.638, todo lo cual se acredita en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjuntan al presente OTROSÍ 2 como Anexo 2, y quien para todos los efectos se denominará como "**ALIANZA**" y/o la "**FIDUCIARIA**" y de forma conjunta con el FIDEICOMITENTE como las "**PARTES**" y cada uno de forma individual e independiente como una "**PARTE**".


Las PARTES manifestaron que celebran el presente otrosí 2 (en adelante el "**OTROSÍ 2**") al OTROSÍ INTEGRAL del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía, Pagos y Fuente de Pagos con Fines de Garantía (en adelante el "**OTROSÍ INTEGRAL**" y/o el "**CONTRATO**") modificado mediante OTROSÍ 1 de 23 de abril de 2020 y mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80 (en adelante el "**FIDEICOMISO**"), para cuyos efectos, los términos que aparecen en mayúscula tendrán el significado asignado a dichas palabras en el CONTRATO, el cual se registrará por las

Consecutivo: AC 887		Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa	Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes	

siguientes cláusulas, y en lo no previsto por ellas por la normatividad vigente, previo las siguientes consideraciones las cuales las PARTES declaran ser vinculantes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante Escritura Pública No. 1375 del 18 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 13 del Circulo de Bogotá D.C., MAKRO y ACCIÓN suscribieron un contrato de fiducia mercantil de administración mediante la cual se constituyó el FIDEICOMISO, el cual fue modificado mediante 5 otrosíes y cuyo nombre inicial era Fideicomiso Parqueo REM Makro.
2. Que TCP (según este término se define más adelante), luego de pagar a MAKRO la totalidad del PAGO EN DINERO establecido en la OPCIÓN y desde el 30 de junio de 2017 adquirió la calidad de fideicomitente único dentro del FIDEICOMISO.
3. Que: **(i)** mediante Escritura Pública No. 2417 del 28 de agosto de 2018 otorgada por la Notaría 25 del Circulo de Bogotá D.C., ACCIÓN cedió su posición contractual de fiduciario a favor de ALIANZA, convirtiéndose ésta última en vocera y administradora del FIDEICOMISO y, **(ii)** mediante Escritura Pública 613 del 13 de marzo de 2019 otorgada por la Notaría 25 del Circulo de Bogotá D.C., las PARTES cambiaron el nombre del FIDEICOMISO a FIDEICOMISO PA COMPLEJO CONNECTA 80.
4. Que Terranum Corporativo S.A.S. en Liquidación, anterior fideicomitente del FIDEICOMISO (en adelante "**TCP**"), fue declarado disuelto y en estado de liquidación mediante Acta No. 123 de la Asamblea de Accionistas del 21 de diciembre de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio el mismo día bajo el registro No. 02287253 del Libro IX, (la "**LIQUIDACIÓN**").
5. Que con ocasión a la LIQUIDACIÓN, mediante Acta de la Asamblea de Accionistas de TCP del 5 de agosto de 2020 (el "**ACTA**") se aprobó la cuenta final de liquidación (la "**CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN**").
6. Que el ACTA junto con la CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN quedaron debidamente registradas, ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 5 de agosto de 2020.
7. Que todos los activos registrados el ACTA y la CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN de TCP fueron transferidos de pleno derecho a favor del FCPT, en su calidad de único accionista de TCP (la "**DISTRIBUCIÓN**").
8. Que dentro de los activos incluidos en la DISTRIBUCIÓN, se incluyó entre otros, los derechos fiduciarios de TCP en el FIDEICOMISO, así como su posición contractual en la OPCIÓN y en el CONTRATO DE OBRA. Como consecuencia, desde el registro de la CUENTA FINAL DE LIQUIDACIÓN, el FCPT asumió la calidad de FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO, calidad de optante en la OPCIÓN y contratista en el CONTRATO DE OBRA.

Consecutivo: AC 887	 TERRANVM	Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa		Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes

9. Que posterior a la firma de presente OTROSÍ 2, previa aprobación de MAKRO, el FCPT podrá ceder su posición contractual en la OPCIÓN a favor del FIDECOMISO y en CONTRATO DE OBRA favor del MANDATARIO.
10. Que de cara al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la OPCIÓN y el CONTRATO DE OBRA, el FIDEICOMITENTE a través del FIDEICOMISO, el MANDATARIO y MAKRO han decidido explorar la posibilidad de celebrar nuevos acuerdos en relación con los mismos, cuyo fin consista en regular todo lo relacionado con la construcción, entrega material y transferencia jurídica de la NUEVA TIENDA.
11. Que teniendo en cuenta lo anterior, las PARTES han decidido modificar el CONTRATO con el fin de: **(i)** otorgar al FIDEICOMISO, la facultad de celebrar cualquier tipo de acuerdo que modifique, termine o reemplace la OPCIÓN y, **(ii)** otorgar al MANDATARIO, la facultad de celebrar cualquier tipo de acuerdo que modifique, termine o reemplace el CONTRATO DE OBRA.
12. Que, en atención a lo anterior, las PARTES han acordado celebrar el presente OTROSÍ 2 al OTROSÍ INTEGRAL, el cual se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Las PARTES acuerdan modificar el numeral 5.12 de la cláusula quinta del CONTRATO para que en lo sucesivo este numeral se entienda pactado de la siguiente forma:

"CLÁUSULA QUINTA. – OBJETO DEL CONTRATO:

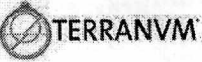
(...)

5.12. *Ostentar la calidad de optante de la OPCIÓN así como suscribir cualquier otro documento cuya finalidad sea reemplazar, modificar o terminar la OPCIÓN y, facultar al MANDATARIO para suscribir cualquier otro documento cuya finalidad sea reemplazar, modificar o terminar el CONTRATO DE OBRA."*

SEGUNDA. – Las PARTES de común acuerdo manifiestan que las demás estipulaciones contenidas en el CONTRATO y que no han sido modificadas expresamente por el presente OTROSÍ 2 continuarán con plena vigencia y efecto.

Para constancia, el presente OTROSÍ 2 se firma en Bogotá D.C., el 21 de septiembre de 2020, en 2 ejemplares originales.

[SIGUE PÁGINA DE FIRMAS]

Consecutivo: AC 887		Versión Firmas: 21.09.2020
Aprobación VP Financiera: Rosa Margarita Correa		Elaboración y revisión legal: Ana María Palomar / Laura Pinzón Cotes

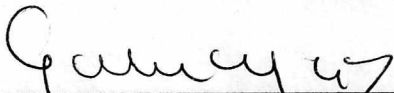
EL FIDEICOMITENTE,



CAMILLO ANDRÉS HERNÁNDEZ CUELLAR
C.C. No. 79.789.175 de Bogotá D.C.
Representante Legal
FONDO DE CAPITAL PRIVADO TERRANUM



La FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
C.C. No. 79.353.638 de Bogotá D.C.
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del COMPLEJO CONNECTA 80

En señal de conocimiento y aceptación de los términos acordados en el presente OTROSÍ 2, suscribe **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, en calidad de MANDATARIO del FIDEICOMISO



JUAN ANDRÉS CHAUR CASTRO
C.C. No. 79.782.541 de Bogotá D.C.
Representante Legal
TERRANUM DESARROLLO S.A.S.