


Consecutivo: AC 496	 <b>TERRANVM</b>	Versión final: 14.03.2019
Aprobación Financiera: Rosa Margarita Correa / Celso Villarreal		Revisión legal: Daniel Montoya / Ana María Palomar

## CONTRATO DE MANDATO

### DESARROLLO Y OPERACIÓN DEL FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80

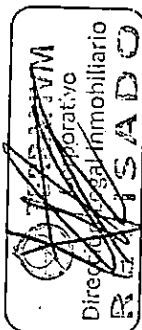
Entre los suscritos, a saber:

- (i) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10ª de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con N.I.T. 860.531.315-3 y representada legalmente en este CONTRATO (conforme este término se define más adelante) por **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 93.389.382, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjuntan al presente CONTRATO (conforme este término se define más adelante) como Anexo 1, quien para todos los efectos del presente CONTRATO actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80 identificado con el N.I.T. 830.053.812-2 y quien en adelante se denominará como la "**FIDUCIARIA**";
- (i) **TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**, sociedad comercial, legalmente constituida mediante documento privado del 9 de octubre de 2017 inscrita el 10 de octubre de 2017 bajo el número 02266403 del libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con N.I.T. 901.122.122-2 y representada legalmente en este CONTRATO por **ALEJANDRO BAQUERO CIFUENTES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.780.079, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se adjunta al presente CONTRATO como Anexo 2 y quien en adelante se denominará como "**TD**" o "**MANDATARIO**" y éste a su vez y en conjunto con la Fiduciaria como las "**PARTES**" y cada uno de manera individual como una "**PORTE**".

Las PARTES han acordado suscribir el presente contrato de mandato sin representación (en adelante el "**CONTRATO**") para el desarrollo y la operación del FIDEICOMISO (según este término se define más adelante), el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley aplicable, previos los siguientes antecedentes, los cuales las PARTES declaran que son obligatorios y vinculantes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO:** Que Terranum Corporativo S.A.S en Liquidación (en adelante "**TCP**") suscribió el día 5 de marzo de 2013 con la sociedad Makro Supermayorista S.A.S. (en adelante "**MAKRO**") un contrato de opción de compra (en adelante la "**OPCIÓN**") mediante la cual TCP adquiriría el derecho de dominio sobre un lote de terreno ubicado en la Avenida 72 No. 81 B – 13 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1369062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, donde se encuentra ubicada la tienda de MAKRO (en adelante el "**INMUEBLE**").



**SEGUNDO:** Que como parte de pago del precio de la OPCIÓN, se acordó un pago en especie consistente en la construcción y entrega de una nueva tienda a MAKRO (en adelante la "**NUEVA TIENDA**") y la transferencia a MAKRO del LOTE NUEVA TIENDA (según este término se define más adelante), para lo cual TCP y MAKRO el 5 de marzo de 2013, suscribieron un contrato de obra (en adelante el "**CONTRATO DE OBRA**"), en el cual TCP adquirió la calidad de contratista, y por ende la obligación de construir la NUEVA TIENDA.

**TERCERO:** Que según lo establecido en la OPCIÓN, y desde el momento de su suscripción, TCP ha tenido la intención de desarrollar y operar un proyecto inmobiliario independiente de la NUEVA TIENDA, que corresponde a un complejo empresarial, complejo que se construirá en el LOTE COMPLEJO CONNECTA 80 (según este término se define más adelante) (en adelante "**COMPLEJO CONNECTA 80**").

**CUARTO:** Que TCP y la FIDUCIARIA suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA mediante Escritura Pública No 1375 del 18 de marzo de 2013, mediante el cual transfirieron el INMUEBLE al FIDEICOMISO (el "**CONTRATO DE FIDUCIA**").

**QUINTO:** Que por Acta No. 123 de la Asamblea de Accionistas de TCP del 21 de diciembre de 2017, inscrita el 21 de diciembre de 2017 bajo el registro No. 02287253 del libro IX, TCP se declaró disuelto y en estado de liquidación.

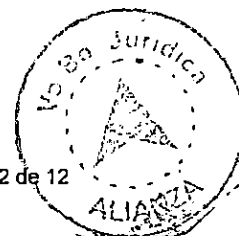
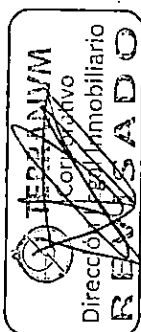
**SEXTO:** Que la FIDUCIARIA mediante un contrato de cesión de la posición contractual de fiduciaria, que consta en la Escritura Pública No. 2417 del 28 de agosto de 2018, adquirió la calidad de entidad fiduciaria, vocera y administradora del FIDEICOMISO dentro del CONTRATO DE FIDUCIA.

**SÉPTIMO:** Que TCP y la FIDUCIARIA acordaron suscribir una modificación integral al CONTRATO DE FIDUCIA, para lo cual suscriben el OTROSÍ integral al cual se anexa el presente CONTRATO (en adelante el "**OTROSÍ INTEGRAL**").

**OCTAVO:** Que mediante el OTROSÍ INTEGRAL, TCP cede integralmente al FIDEICOMISO su posición contractual dentro de la OPCIÓN, quedando éste como único obligado frente a MAKRO de realizar el pago en especie consistente en la construcción de la NUEVA TIENDA y la transferencia de la NUEVA TIENDA a MAKRO.

**NOVENO:** Que en virtud de lo anteriormente expuesto se celebra el presente CONTRATO, mediante el cual el FIDEICOMISO otorga un mandato sin representación a TD, para que éste lleve a cabo todas las actividades requeridas para cumplir con lo expuesto en el Antecedente Octavo anterior, y ejecute, en virtud del Antecedente Tercero, todas las actividades requeridas para el desarrollo inmobiliario del COMPLEJO CONNECTA 80.

**DÉCIMO:** Que las PARTES acuerdan que las actividades de DESARROLLO (conforme este término se define más adelante) comprendidas en el presente CONTRATO serán únicamente ejecutadas respecto de la NUEVA TIENDA y el COMPLEJO CONNECTA 80 y las actividades de OPERACIÓN (conforme este término se define más adelante) serán ejecutadas únicamente sobre el COMPLEJO CONNECTA 80. En este sentido ninguna actividad de OPERACIÓN podrá ser exigida al MANDATARIO en relación con la NUEVA TIENDA.



**DÉCIMO PRIMERO:** Que en atención a lo anterior, las PARTES han acordado celebrar el presente CONTRATO que se regirá por las cláusulas que se establecen a continuación.

**CLÁUSULAS**  
**CLÁUSULA PRIMERA**  
**INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES**

- 1.1.** Interpretación: La relación contractual que las PARTES regulan a través del presente CONTRATO, se regirá por lo acá establecido, sus ANEXOS, y la LEY APLICABLE (conforme estos términos se definen más adelante). Para los fines de este CONTRATO, y en caso de dificultades o contradicciones en su interpretación, prevalecerán las disposiciones establecidas en el presente CONTRATO. Los términos iniciados en mayúscula que a lo largo del CONTRATO se usan, tendrán el significado otorgado a dichos términos en el numeral 1.2 siguiente.

Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este CONTRATO tendrán los significados que les correspondan según la LEY APLICABLE, la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas.

- 1.2.** Definiciones: Para efectos de este CONTRATO, se establecen las siguientes definiciones, las cuales tendrán el significado que a continuación se indica, sea que se utilicen en singular o plural:

**1.2.1.** "ANEXOS": Tiene el significado establecido en la Cláusula Décima del presente CONTRATO.

**1.2.2.** "COMPLEJO CONNECTA 80": Tiene el significado que se le asigna en los Antecedentes del presente CONTRATO.

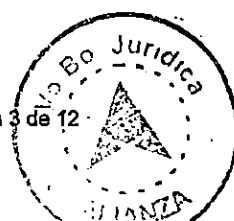
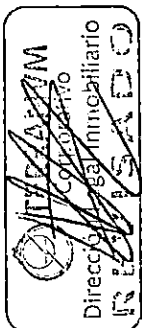
**1.2.3.** "CONTRATO": Tiene el significado que se le asigna en los Antecedentes del presente CONTRATO.

**1.2.4.** "CONTRATO DE FIDUCIA": Tiene el significado que se le asigna en los Antecedentes del presente CONTRATO.

**1.2.5.** "CONTRATOS PARA LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA": Significan: **(i)** los contratos de arrendamiento que suscribirá en un futuro el FIDEICOMISO o MANDATARIO sobre el INMUEBLE y **(ii)** cualquier otro contrato, incluidos los SERVICIOS ADICIONALES (según este término se define más adelante), que tenga como fin la explotación económica del INMUEBLE y que por ende genere a favor del FIDEICOMISO un ingreso, sea que los celebre el FIDEICOMISO directamente o el MANDATARIO.

**1.2.6.** "CONTRATO DE OBRA": Tiene el significado que se le asigna en los Antecedentes del presente CONTRATO

**1.2.7.** "CONTROL": Significa, incluyendo en lo pertinente la referencia a "controlante", "controlada por" o "bajo control común", la facultad o el derecho de dirigir o determinar el poder de decisión de otra Persona, bien directa o indirectamente, conjunta o



individualmente mediante la propiedad de títulos con derecho a voto, mediante el poder de designación y/o remoción de la mayoría de los miembros de los órganos de administración, o mediante contrato, acto unilateral o de cualquier otra manera, incluyendo pero sin limitarse a las disposiciones sobre control, señaladas en los Artículos 260 y 261 del Código de Comercio y demás normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.

**1.2.8. "COSTOS DE DESARROLLO Y OPERACIÓN":** Significa todos aquellos costos y gastos en que deba incurrirse para llevar a cabo y contratar las actividades de DESARROLLO Y OPERACIÓN.

**1.2.9. "DESARROLLO":** Significa todas aquellas actividades de diseño, obra, construcción, trámite y solicitud de licencias urbanísticas y gestión legal y administrativa del PROYECTO.

**1.2.10. "FIDEICOMISO":** Significa el fideicomiso denominado FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80, Administrado por la FIDUCIARIA e identificado con NIT 830.053.812-2.

**1.2.11. "FIDEICOMITENTE":** Significa TCP, quien ostenta la calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO.

**1.2.12. "FIDUCIARIA":** Tiene el significado establecido en la comparecencia del presente CONTRATO.

**1.2.13. "INMUEBLE"** Tiene el significado que se le asigna en los Antecedentes del presente CONTRATO.

**1.2.14. "MANDATARIO":** Tiene el significado establecido en la comparecencia del presente CONTRATO.

**1.2.15. "NUEVA TIENDA":** Tiene el significado que se le asigna en los Antecedentes del presente CONTRATO.

**1.2.16. "LEY APLICABLE":** Significa la ley y normatividad vigente de la República de Colombia.

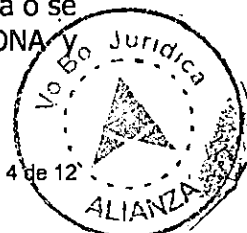
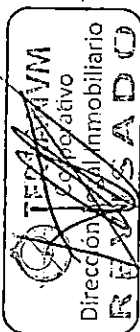
**1.2.17. "OPERACIÓN":** Significa todas las actividades, labores, contrataciones y/o gestiones necesarias para garantizar el correcto funcionamiento y mantenimiento del COMPLEJO CONNECTA 80; así como, cualquier otra actividad o actuación requerida para la debida operación, gestión y mantenimiento del COMPLEJO CONNECTA 80.

**1.2.18. "OTROSÍ INTEGRAL":** Tiene el significado establecido en los Antecedentes del presente CONTRATO.

**1.2.19. "OPCIÓN":** Tiene el significado establecido en los Antecedentes del presente CONTRATO.

**1.2.20. "PARTES":** Significa el MANDATARIO y la FIDUCIARIA conjuntamente.

**1.2.21. "PARTE VINCULADA":** Significa cualquier PERSONA que: (i) controle, sea controlada o se encuentre bajo CONTROL común directo o indirecto, respecto de otra PERSONA



cualquier PERSONA que sea controlante de cualquiera de dichas personas y (ii) sea solvente de conformidad con sus propios estados financieros.

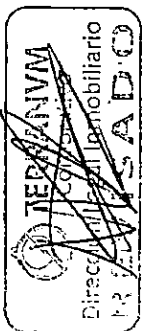
- 1.2.22. "PERSONA":** Significa cualquier individuo, persona natural, persona jurídica, sociedad, entidad sin ánimo de lucro, entidad gubernamental incluyendo Autoridades Gubernamentales, asociación a riesgo compartido (*joint venture*), fideicomiso, "trust", cartera colectiva, fondo de capital privado, sociedad de hecho, asociaciones, franquicias, consorcios, uniones temporales o cualquier otra modalidad asociativa o de colaboración permitida por la LEY APLICABLE.
- 1.2.23. "PROYECTO":** Significa, en conjunto, el desarrollo de la NUEVA TIENDA y el DESARROLLO y OPERACIÓN del COMPLEJO CONNECTA 80
- 1.2.24. "REEMBOLSABLES":** Significan aquellos costos y/o gastos que se generen para llevar a cabo el DESARROLLO y OPERACIÓN del PROYECTO, que sean asumidos por el MANDATARIO directamente y que deben ser reembolsados a éste por el FIDEICOMISO.
- 1.2.25. "SUBCONTRATISTAS":** Son todos los contratistas y/o proveedores que se contraten o que se han contratado de forma directa o indirecta por el MANDATARIO para la ejecución de las actividades requeridas y/o relacionadas con la OPERACIÓN y el DESARROLLO del PROYECTO.
- 1.2.26. "TCP":** Tiene el significado establecido en los Antecedentes del presente CONTRATO.
- 1.2.27. "TD":** Tiene el significado establecido en la comparecencia del CONTRATO.

## CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO

- 2.1.** A través del presente CONTRATO, la FIDUCIARIA en su calidad de administradora y vocera del FIDEICOMISO, encarga al MANDATARIO la ejecución de todas las actividades de OPERACIÓN y DESARROLLO de los activos del PROYECTO, incluyendo aquellas que hayan tenido que ejecutarse con anterioridad a la suscripción del presente CONTRATO, y todas las demás que se deban adelantar, de conformidad con lo establecido en el Anexo 3 del presente CONTRATO.
- 2.2.** Las PARTES acuerdan y entienden que el MANDATARIO estará facultado para subcontratar total o parcialmente, las actividades, servicios o suministros requeridos para la OPERACIÓN y el DESARROLLO del PROYECTO.

## CLÁUSULA TERCERA OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO COMPLEJO CONNECTA 80

- 3.1. Obligaciones de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO:** La FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones, de acuerdo con la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE y de conformidad con lo contenido en el CONTRATO DE FIDUCIA:

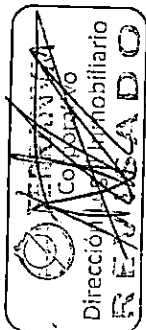


- 3.1.1.** Efectuar los pagos a los SUBCONTRATISTAS que emplee el MANDATARIO para la ejecución de las actividades de DESARROLLO y OPERACIÓN del PROYECTO, según las instrucciones de giro que para tal fin imparta el FIDEICOMITENTE o pagar los correspondientes REEMBOLSABLES en los términos y condiciones que se establecen en la Cláusula Cuarta siguiente.
- 3.1.2.** Permitir al MANDATARIO y a los SUBCONTRATISTAS el ingreso a las instalaciones del PROYECTO para la ejecución de las actividades de DESARROLLO y OPERACIÓN.
- 3.1.3.** Pagar al MANDATARIO las remuneraciones, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Quinta del presente CONTRATO.
- 3.1.4.** Otorgar al MANDATARIO dentro de un tiempo razonable y prudencial, los poderes y autorizaciones que sean necesarios para llevar a cabo las actividades de DESARROLLO y OPERACIÓN.
- 3.2. Obligaciones del MANDATARIO:** El MANDATARIO se obliga a remitir a la FIDUCIARIA los siguientes informes con la periodicidad que se indica más adelante:
- 3.2.1. Un informe mensual que contenga:** (i) la información de ingresos, costos, gastos e impuestos (IVA generado, IVA descontable e impuesto al consumo) de la operación del PROYECTO y la relación de las facturas de cánones d arrendamiento y servicios generales, generadas dentro del mes anterior.
- 3.2.2. Un informe semestral que contenga:** un reporte histórico de cartera al cierre de cada mes.
- 3.2.3. Un informe anual que contenga:** la información exógena reportada a la DIAN en los formatos establecidos por dicha entidad de acuerdo con la legislación vigente. Este informe deberá entregarse a la Fiduciaria dentro de los cinco primeros días hábiles del mes de febrero.

#### **CLÁUSULA CUARTA PROCEDIMIENTO PARA PAGOS**

Las PARTES acuerdan y entienden que, según lo establecido en el OTROSÍ INTEGRAL y en virtud del DESARROLLO Y OPERACIÓN del PROYECTO, se han generado y se generarán COSTOS DE DESARROLLO Y OPERACIÓN, los cuales fueron y podrán ser pagados por el FIDEICOMISO y/o por el MANDATARIO, según corresponda, de conformidad con los siguientes términos y alternativas de pago:

- 4.1. Pago directo por parte del FIDEICOMISO:** Los COSTOS DE DESARROLLO Y OPERACIÓN serán pagados directamente por el FIDEICOMISO cuando los mismos sean facturados directamente a éste, por terceros distintos a los SUBCONTRATISTAS. El FIDEICOMISO tendrá un término de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de las facturas y/o cuentas de cobro y de la instrucción impartida por el fideicomitente facultado para



instruir para proceder con el pago directo. En este caso el MANDATARIO no adelantará ninguna gestión frente al FIDEICOMISO.

**4.2. Giro directo por parte del FIDEICOMISO a los SUBCONTRATISTAS:** Los COSTOS DE DESARROLLO Y OPERACIÓN podrán ser girados directamente a los SUBCONTRATISTAS por el FIDEICOMISO de conformidad con el siguiente procedimiento:

**4.2.1.** TD presentará a la FIDUCIARIA los siguientes documentos: **(i)** las planillas correspondientes, **(ii)** la instrucción de pago proveniente del fideicomitente facultado para instruir y **(iii)** la información de los SUBCONTRATISTAS que requiera la FIDUCIARIA.

**4.2.2.** Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de presentación de los documentos, mencionados en el numeral 4.2.1 anterior el FIDEICOMISO deberá efectuar los desembolsos a los SUBCONTRATISTAS.

**4.2.3.** Realizado el mencionado desembolso, la FIDUCIARIA lo registrará como una cuenta por cobrar al MANDATARIO a favor del FIDEICOMISO.

**4.2.4.** El MANDATARIO estará obligado a legalizar los pagos que desembolse el FIDEICOMISO a favor de los SUBCONTRATISTAS presentando los soportes de pago que correspondan, junto con el formato o planilla establecida por la FIDUCIARIA para tal fin. Realizado esta legalización la cuenta por cobrar mencionada anteriormente quedará saldada.

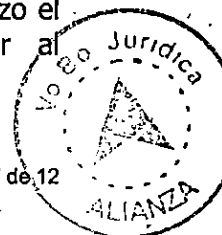
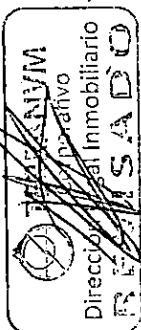
**4.3. Giro de anticipos a favor del MANDATARIO:** El FIDEICOMISO podrá desembolsar a favor del MANDATARIO los anticipos y/o pagos anticipados requeridos para la ejecución de las actividades de DESARROLLO y OPERACIÓN. La amortización de dichos anticipos se realizará contra las facturas y/o cuentas de cobro que emita el MANDATARIO en virtud del mandato conferido por medio del presente CONTRATO.

**4.4. Reconocimiento de REEMBOLSABLES:** El MANDATARIO podrá efectuar pagos directamente a favor de terceros o SUBCONTRATISTAS para la ejecución de actividades de DESARROLLO y OPERACIÓN. En caso de que ello ocurra, el FIDEICOMISO estará obligado a reconocer dichos pagos a favor del MANDATARIO; estos pagos deberán verse reflejados en la contabilidad del FIDEICOMISO como pagos realizados a favor del MANDATARIO (en adelante los "**REEMBOLSABLES**").

Para el reconocimiento de los REEMBOLSABLES, asumidos por el MANDATARIO, las PARTES acuerdan adelantar el siguiente procedimiento:

**4.4.1.** El MANDATARIO radicará ante el FIDEICOMISO la cuenta de cobro o factura respectiva.

**4.4.2.** Desde la recepción de la instrucción de giro impartida por el fideicomitente facultado, el FIDEICOMISO tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles contados desde la recepción de las cuentas de cobro o facturas que radique el MANDATARIO para presentar comentarios u objeciones a los soportes entregados por el MANDATARIO. Si vencido dicho plazo el FIDEICOMISO no ha presentado comentarios u objeciones, deberá pagar al



MANDATARIO la totalidad de los pagos efectuados por el MANDATARIO, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes.

**4.4.3.** El FIDEICOMISO únicamente podrá presentar objeciones por errores aritméticos manifiestos o porque la cuenta de cobro no cumpla con los requisitos legales. De ser pertinente y comercialmente razonable el MANDATARIO procederá a hacer los ajustes solicitados para que el pago sea realizado a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aclaración o ajuste. Las PARTES entienden y reconocen que la presentación de objeciones no es una oportunidad para solicitar información o documentación adicional.

Las facturas y/o cuentas de cobro que en ejecución del CONTRATO emita el MANDATARIO, se considerarán para todos los efectos legales como títulos ejecutivos en contra del FIDEICOMISO respecto de las obligaciones contenidas en las facturas y/o cuentas de cobro que no hayan sido pagadas.

Los pagos mencionados en la presente Cláusula Cuarta se realizarán por parte del FIDEICOMISO, siempre y cuando existan recursos y hasta concurrencia de los mismos y sujeto a las retenciones e impuestos a que haya lugar como parte de los gastos y costos del PROYECTO y según el orden de prelación de pagos establecido en el OTROSÍ INTEGRAL.

#### **CLÁUSULA QUINTA REMUNERACIÓN POR LA OPERACIÓN Y EL DESARROLLO**

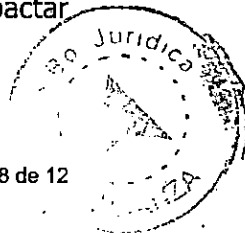
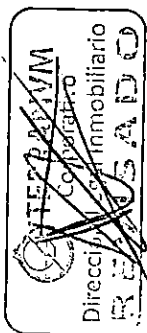
La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, pagará al MANDATARIO la remuneración por OPERACIÓN y remuneración por DESARROLLO, siempre y cuando existan recursos en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos y sujeto a las retenciones e impuestos a que haya lugar como parte de los gastos y costos del PROYECTO y según el orden de prelación de pagos establecido en el OTROSÍ INTEGRAL.

Las comisiones mensuales por la OPERACIÓN y DESARROLLO, a la cual el MANDATARIO tendrá derecho en virtud del presente CONTRATO, se regularán de manera posterior a la firma del presente CONTRATO mediante la suscripción de un otrosí.

#### **CLÁUSULA SEXTA RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD**

**6.1.** El MANDATARIO ejecutará las actividades de OPERACIÓN y DESARROLLO, con total autonomía técnica, administrativa y operativa, por lo que no existirá con relación laboral o de servicios, ni tampoco entre el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE o beneficiarios y cualquier empleado o SUBCONTRATISTAS del MANDATARIO relación laboral o de servicios.

**6.2.** El MANDATARIO incluirá cláusulas de indemnidad en los contratos que suscriban con los SUBCONTRATISTAS, de tal forma que los SUBCONTRATISTAS estén obligados a mantener indemne a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO, a su FIDEICOMITENTE o beneficiarios y a cualquier tercero cualquier perjuicio causado por éstos. El MANDATARIO no podrá pactar con sus SUBCONTRATISTAS exclusiones de responsabilidad.





- 6.3.** Las obligaciones que adquiere el MANDATARIO en el presente CONTRATO son de medio y no de resultado.
- 6.4.** El MANDATARIO responderá hasta por la culpa leve.
- 6.5.** El MANDATARIO no será responsable por las pérdidas que sufra el PROYECTO por acciones u omisiones atribuibles a terceros o a autoridades gubernamentales (incluyendo sin limitarse a demoras o negación de permisos o autorizaciones).
- 6.6.** Excepto culpa grave y dolo, el MANDATARIO responderá hasta por el monto de la remuneración establecida en el presente CONTRATO.

**PARÁGRAFO:** El anterior régimen de responsabilidad será aplicable al MANDATARIO siempre que dicho incumplimiento, daño o perjuicio no se encuentre amparado por una póliza.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA VIGENCIA Y TERMINACIÓN**

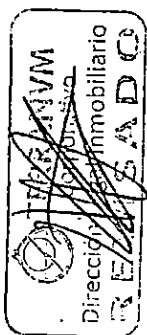
- 7.1.** El presente CONTRATO estará vigente hasta la fecha en que el PROYECTO no requiera la ejecución de más actividades de DESARROLLO y OPERACIÓN, evento en el cual, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO deberá informar al MANDATARIO de dicho hecho con sesenta (60) días de antelación a la fecha de terminación efectiva del CONTRATO.
- 7.2.** El presente CONTRATO podrá terminarse anticipadamente en los siguientes eventos:
- 7.2.1.** Por mutuo acuerdo de las PARTES.
- 7.2.2.** Por la liquidación del FIDEICOMISO, en cuyo caso cualquiera de las PARTES podrá declarar la terminación del CONTRATO.
- 7.2.3.** Las demás causales que establezca la LEY APLICABLE.

#### **CLÁUSULA OCTAVA CESIÓN**

Las PARTES acuerdan que el CONTRATO podrá ser cedido en cualquier tiempo por el MANDATARIO a cualquier PARTE VINCULADA, debiendo notificar a la FIDUCIARIA, cualquier otra cesión deberá ser aprobada previamente por las PARTES.

Las PARTES acuerdan que para formalizar la cesión bastará la instrucción dirigida a la FIDUCIARIA del fideicomitente facultado para instruir, nombrando al nuevo mandatario siempre que éste cumpla con todos los requerimientos SARLAFT, y allegue los documentos asociados que sean solicitados por la FIDUCIARIA.

#### **CLÁUSULA NOVENA COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES**



- 9.1.** Cualquier comunicación y, en general, toda correspondencia que se intercambie entre las PARTES deberá ser entregada personalmente, transmitirse vía correo electrónico, o deberá remitirse por escrito a las direcciones, números y en atención a las personas que se señalan a continuación.

**A la FIDUCIARIA**

**Atención a:** Francisco José Schwitzer Sabogal

**Dirección:** Carrera 69C No 98A - 86.

**Correo**

[fschwitzer@alianza.com.co]

**Electrónico:**

**Al MANDATARIO**

**Atención a:** José Fernando Espinal, Claudia Castro y Alejandro Baquero.

**Dirección:** Avenida Calle 26 No 92 - 32

**Módulos G4 - G5 Piso 4**

**Correo**

[jespinal@terranum.com](mailto:jespinal@terranum.com) /

[ccastro@terranum.com](mailto:ccastro@terranum.com)

[abaquero@terranum.com](mailto:abaquero@terranum.com)

**Electrónico:**

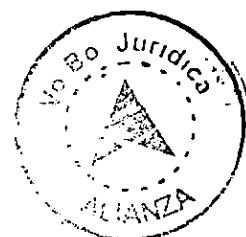
- 9.2.** Las comunicaciones se entenderán recibidas: (i) al día hábil siguiente a su entrega, si la entrega se hiciere personalmente; (ii) al tercer día hábil siguiente a su remisión por correo, si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuso de recibo; y (iii) al día hábil siguiente, si se realizó por correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que la envía una confirmación de recibo o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido.

**CLÁUSULA DÉCIMA  
ANEXOS**

Los siguientes documentos serán anexos y harán parte integral del presente Contrato (los **"ANEXOS"**):

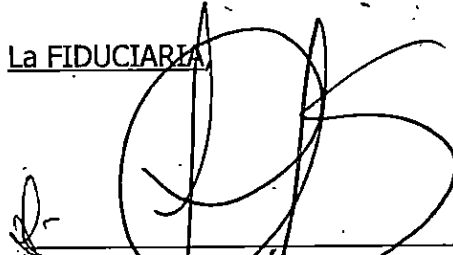
- 10.1.** Anexo 1: Certificados de existencia y representación legal de la Fiduciaria expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
- 10.2.** Anexo 2: Certificado de existencia y representación de Terranum Desarrollo S.A.S.
- 10.3 .** Anexo 3: Actividades a realizar por parte del MANDATARIO.

*\*\*\* Firmas en la Siguiente Página*



En acuerdo y constancia de lo anterior, suscriben las Partes en dos (2) originales con destino a cada una de ellas, a los catorce (14) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

La FIDUCIARIA

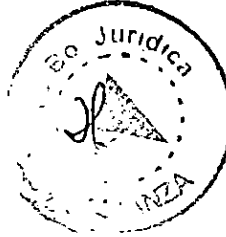


**FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**

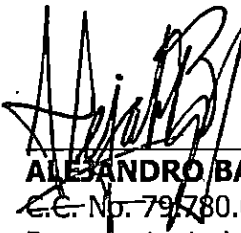
C.C. No. 93.389.383

Representante Legal

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO  
COMPLEJO CONNECTA 80**



EI MANDATARIO,



**ALEJANDRO BAQUERO CIFUENTES**

C.C. No. 79.780.079

Representante Legal

**TERRANUM DESARROLLO S.A.S.**

