

CONTESTACIÓN DEMANDA FUNDACIÓN FOSUNAB RAD. 2021-00037

abogado.junior2@fiscal.com.co <abogado.junior2@fiscal.com.co>

Mar 4/05/2021 9:24 AM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carloshgomezp@gmail.com <carloshgomezp@gmail.com>; Juridica <juridica@avanzarfos.com>

 6 archivos adjuntos (14 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DEFINITIVA FOSUNAB.pdf; REPRESENTACIÓN LEGAL FOSUNAB - ABRIL.pdf; PODER ESPECIAL DRA. DAISY MÉNDEZ FOSUNAB.pdf; Escritura 1498 del 19 de Julio de 2013 - COMODATARIO FUNDACIÓN FOSUNAB.pdf; CERTIFICADO REGISTRO ESPECIAL DE PRESTADORES DE SERVICIOS DE SALUD - REPS FOSUNAB.pdf; Constancia Habiliación - FOSUNAB - 2021.pdf;

Buenos días,

Señor

JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga

E. S. D.

DEMANDANTE: EUMELINA JAIME DE PADILLA Y OTROS

DEMANDADO: FUNDACIÓN FOSUNAB y FUNDACIÓN AVANZAR FOS.

TIPO DE PROCESO: Proceso de Responsabilidad Civil Contractual

Rad.: 68001-31-03-010-2021-00037-00

DAISY ALEJANDRA MÉNDEZ CLAVIJO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.546.185 de Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional número 168.872 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderada Especial de la demandada FUNDACIÓN FOSUNAB; por medio del presente correo, envío Contestación de Demanda y los siguientes Anexos, Certificado de Existencia y Representación Legal FOSUNAB, Poder Especial, Escritura Pública 1498 del 19 de Julio de 2013- Comodatario FOSUNAB, Certificado Registro Especial de Prestadores - REPS - FOSUNAB y Certificado de Habilitación FOSUNAB.

--

Cordialmente,


FISCAL

**Daisy Alejandra Méndez
Clavijo**

Abogada Dpto. Jurídico

(57)(7)7000800, ext 4033

abogado.junior2@fiscal.com.co

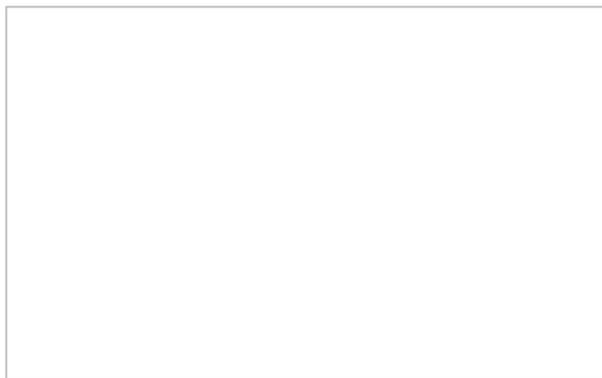
Clínica FISCAL

Ave. El Bosque No 23-60 TMS Piso 4

Floridablanca, Colombia

www.foscal.com.co

 [facebook](#)  [YouTube](#)
 [twitter](#)  [Instagram](#)
 [Google](#)  [Linkedin](#)



La información contenida en este mensaje es legalmente privilegiada y para uso exclusivo del destinatario. Su reproducción, uso, interceptación, retención o sustracción, está prohibida a persona diferente al destinatario, acciones que serán penalizadas conforme las normas legales vigentes. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión, por favor notifique de inmediato al remitente y destruya la información aquí contenida.

Si sus datos personales están incluidos en este mensaje y desea conocer el tratamiento, finalidad y canales establecidos por FOSCAL para ejercer sus derechos como Titular conforme la normativa vigente, puede consultar la Política de Tratamiento de la Información que para el efecto hemos dispuesto en nuestra página web www.foscal.com.co

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga

E. S. D.

DEMANDANTE: EUMELINA JAIME DE PADILLA Y OTROS

DEMANDADO: FUNDACIÓN FOSUNAB y FUNDACIÓN AVANZAR FOS.

TIPO DE PROCESO: Proceso de Responsabilidad Civil Contractual

Rad.: 68001-31-03-010-2021-00037-00

DAISY ALEJANDRA MÉNDEZ CLAVIJO, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bucaramanga, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.546.185 de Bucaramanga y portadora de la Tarjeta Profesional número 168.872 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderada Especial de la demandada **FUNDACIÓN FOSUNAB**; por medio del presente escrito manifiesto señor Juez que encontrándome dentro de la oportunidad procesal permitida, paso a dar contestación a la demanda interpuesta en contra de mi prohijada, en la siguiente forma:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y SUBSANACIÓN

PRIMERO. - No me consta la condición de la demandante.

SEGUNDO. - No me consta que se pruebe, estas afirmaciones deberán probarse suficiente y fehacientemente.

TERCERO. - No me consta que se pruebe, estas afirmaciones deberán probarse suficiente y fehacientemente.

CUARTO. - No me consta que se pruebe, estas afirmaciones deberán probarse suficiente y fehacientemente.

QUINTO. - No me consta que se pruebe, estas afirmaciones deberán probarse suficiente y fehacientemente.

SEXO. – No me consta que se pruebe, estas afirmaciones deberán probarse suficiente y fehacientemente.

SÉPTIMO. – No me consta que se pruebe.

OCTAVO. – No me consta que se pruebe.

NOVENO. – No me consta que se pruebe.

DÉCIMO. –. No me consta que se pruebe, debo manifestar que nos atenemos a lo registrado en la historia clínica.

UNDÉCIMO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

DUODÉCIMO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

DÉCIMO TERCERO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

DÉCIMO CUARTO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

DÉCIMO QUINTO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

DÉCIMO SEXTO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

DÉCIMO SÉPTIMO. – No es cierto, no existió ninguna OMISIÓN por parte de mi representada FUNDACIÓN FOSUNAB.

DÉCIMO OCTAVO. – No me consta que se pruebe, me atengo a lo que se registre en la historia clínica.

II FRENTE A LOS PEDIMENTOS Y PRETENSIONES

1.- ME OPONGO EN FORMA GENÉRICA Y EN CADA UNA DE SUS FORMAS A LAS PRETENSIONES (DECLARATIVAS Y CONDENATORIAS) PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS, por carecer de fundamento fáctico y jurídico en contra de la demandada FUNDACIÓN FOSUNAB, toda vez que no se reúnen los requisitos para declarar la existencia de responsabilidad civil por parte de mis mandantes, como tampoco existe un daño indemnizable y no se

materializan los elementos de una negligencia y/o actuar OMISIVO; mi prohijada no tuvo por activa ni por pasiva, ninguna injerencia en la ocurrencia del presunto accidente de la demandante EUMELINA JAIME PADILLA el 05 de septiembre de 2018.

2.- EN CUANTO A LA PRIMERA PRETENSIÓN (DECLARACIÓN) Y CONDENA PRINCIPAL DE LA DEMANDA, y a que se declare civil y patrimonialmente responsables a la FUNDACIÓN FOSUNAB; por los daños extrapatrimoniales producidos por las lesiones causadas a la señora EUMELINA JAIME DE PADILLA, no existe ningún hecho OMISIVO por parte de mi prohijadas; ya que no fue la causante del supuesto accidente que sufrió la demandante en la silla de ruedas. Este hecho no se causó ni por acción ni por omisión de mi representada; quien cumple las disposiciones del Complejo Médico FOSUNAB ZF - PROPIEDAD HORIZONTAL, quién es la encargada de dar cumplimiento y manejo a las áreas comunes e instalaciones físicas conforme el Reglamento de Propiedad Horizontal.

En todo caso cualquier condena material queda supeditada a lo estrictamente demostrado en el trámite procesal.

Solicito desde ya condénese en costas a la parte actora, debiendo sujetarse el juez a lo solicitado y pedido en la demanda, sin que el juez pueda extralimitar sus funciones fallando extra y ultra petita.

III. EXCEPCIONES EN CONTRA DE LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto las mismas carecen de fundamento fáctico y probatorio como se demostrará a lo largo de este proceso, razón por la cual desde ahora solicito se condene en costas y gastos a la actora.

1.- PRIMERA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE HECHO DAÑINO POR CUENTA DE MI REPRESENTADA, INEXISTENCIA DE OBLIGACION DE RESPONDER POR CUALQUIER DAÑO, INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL

Es importante aclarar al despacho que **mi representada FUNDACION FOSUNAB es un comodatario de varias unidades inmobiliarias dentro de la copropiedad.**

La FUNDACIÓN FOSUNAB, es una institución prestadora de servicios de salud de alta complejidad que tiene sus instalaciones físicas en la Calle 157 No. 23-99 dentro del COMPLEJO MEDICO FOSUNAB ZF - PH.

FUNDACIÓN FOSUNAB no causó ningún accidente a la demandante señora EUMELINA JAIME DE PADILLA; mi representada es un simple propietario más del COMPLEJO MEDICO; y no cometió ninguna conducta omisiva que pudiera causar la lesión sufrida por la demandante; FOSUNAB da estricto cumplimiento a las Normas de Propiedad Horizontal que ha establecido el COMPLEJO MÉDICO FOSUNAB ZONA FRANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL;

No existe ni conducta ni omisión en mi prohijada FUNDACIÓN FOSUNAB, quien es una simple comodataria.

El actor proyecta todo su accionar, enunciación fáctica e intensidad indemnizatoria en el hecho del presunto accidente ocurrido al desplazarse la demandante EUMELINA JAIME por la rampa de egreso de las instalaciones físicas de FUNDACIÓN AVANZAR FOS; sin embargo, con base en los hechos descritos en la demanda, desde ya solicito se libere a mi representada de cualquier declaración indemnizatoria y condena indemnizatoria que tenga origen en el acto u omisión de un tercero, ya que mi representada FUNDACIÓN FOSUNAB es un comodatario más dentro del complejo médico.

2- SEGUNDA EXCEPCIÓN DE FONDO: INEXISTENCIA DE RECONOCIMIENTO DE LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE LA RESPONSABILIDAD CIVIL NO ES FUENTE DE ENRIQUECIMIENTO

Es importante precisar al despacho que me opongo a los perjuicios patrimoniales presentados en la demanda, como quiera que estos carecen de un cálculo matemático o financiero razonado y sustentado, por lo que solicito al despacho conmine a los demandantes al cumplimiento de la demostración y sustentación de la cifra presentada.

De otra parte, REITERAMOS si bien es cierto que la responsabilidad civil es una fuente de obligaciones, en el evento en que se llegue a la cabal demostración de los elementos de la responsabilidad, cabe aclarar que, en sí misma, esta responsabilidad no puede ser tomada como FUENTE DE ENRIQUECIMIENTO. De esta forma, las pretensiones de indemnización deben ceñirse a lo establecido en la Ley para ello, en lo que relativo al cumplimiento con la carga de la prueba o principio básico del ONNUS PROBANDI, que indica que debe haber una prueba que oriente al juez para que al momento de fallar lo haga en derecho, y de acuerdo a la sana crítica. No basta entonces con enlistar solicitudes de indemnizaciones por diferentes conceptos sin establecer las razones (o pruebas que demuestren) que hay lugar a ellas, en especial cuando se observa una serie de pretensiones por fuera de los límites establecidos en la jurisprudencia nacional, de una parte, y de otra unas indemnizaciones patrimoniales que de un lado no están demostradas, y de otro no se acogen a la realidad.

3.- TERCERA EXCEPCIÓN DE FONDO: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

La fuerza mayor o caso fortuito, por definición legal contenida en el artículo 64 del Código Civil, norma subrogada por el artículo 1º Ley 95 de 1890, que es equiparada a pesar de su completa falta de similitud, es “*el imprevisto a que no es posible resistir*”.

Lo que significa que el hecho constitutivo de tal debe ser, por un lado, ajeno a todo presagio, por lo menos en condiciones de normalidad, y del otro, imposible de evitar, de modo que el sujeto que lo soporta queda determinado por sus efectos.

Y valga la pena traer a colación posición Jurisprudencial de la Alta Corte Civil, que señala:

A dicho propósito, concebida la “fuerza mayor o caso fortuito” (casus, casus fortuitus, casus fortuitum, casus maior, vis maior, vis divina, vis magna, vis cui resisti non potest, vis naturalis, fatum, fatalitas, sors, fors, subitus eventus, inopinatus eventus, damnum fatale, detrimentum fatale, damnum providential, fuerza de Dios, D. 19, 2, 25, 6; nociones aunque “distintas” [Cas. Civ. de 7 de marzo de 1939, XLVII, 707], simétricas en sus efectos [cas.civ. de 26 de mayo de 1936, XLIII, 581 y 3 de agosto de 1949, G.J, No. 2075, 585]), cuanto “...imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.” (art. 1º, Ley 95 de 1890), es menester para su estructuración ex lege la imprevisibilidad e irresistibilidad del acontecer (cas. civ. sentencias de 31 de agosto de 1942, LIV, 377, 26 de julio de 1995, exp. 4785, 19 de julio de 1996 expediente 4469, 9 de octubre de 1998, exp. 4895).

La imprevisibilidad del acontecimiento, concierne a la imposibilidad de prever, contemplar o anticipar ex ante las circunstancias singulares, concretas o específicas de su ocurrencia o verificación de acuerdo con las reglas de experiencia, el cotidiano, normal o corriente diario vivir, su frecuencia, probabilidad e insularidad in casu dentro del marco fáctico de circunstancias del suceso, analizando in concreto y en cada situación los referentes de su “normalidad y frecuencia”, “probabilidad de realización” y talante “...intempestivo, excepcional o sorpresivo” (cas.civ. sentencias de 5 de julio de 1935, 13 de noviembre de 1962, 31 de mayo 1965, CXI-CXII, 126; 26 de enero de 1982, 2 de diciembre de 1987, 20 de noviembre de 1989, 7 de octubre de 1993, 23 de junio de 2000,

[SC-078-2000], exp. 5475 y 29 de abril de 2005, [SC-071-2005], exp. 0829-92).

La irresistibilidad, atañe a la imposibilidad objetiva absoluta de evitar el suceso y sus consecuencias (cas. civ. sentencia de 26 de noviembre de 1999, exp. 5220), “de sobreponerse al hecho para eludir sus efectos” (cas.civ. sentencia de 31 de mayo de 1965, CXI y CXII, 126) por “inevitable, fatal, imposible de superar en sus consecuencias” (cas.civ. sentencia de 26 de enero de 1982, CLXV, 21), contenerlas, conjurarlas, controlarlas o superarlas en virtud de su magnitud, “que situada cualquier persona en las circunstancias que enfrenta el deudor, invariablemente se vería sometido a esos efectos perturbadores, pues la incidencia de estos no está determinada, propiamente, por las condiciones especiales -o personales- del individuo llamado a afrontarlos, más concretamente por la actitud que éste pueda asumir respecto de ellos, sino por la naturaleza misma del hecho, al que se le son consustanciales o inherentes unas específicas secuelas” (cas.civ. sentencia de 26 de julio de 2005,[SC-190-2005], exp. 050013103011-1998 6569-02) o lo que es igual, entiéndase como “aquel estado predicable del sujeto respectivo que entraña la imposibilidad objetiva de evitar ciertos efectos o consecuencias derivados de la materialización de hechos exógenos -y por ello a él ajenos, así como extraños en el plano jurídico- que le impiden efectuar determinada actuación, lato sensu. En tal virtud, este presupuesto legal se encontrará configurado cuando, de cara al suceso pertinente, la persona no pueda -o pudo- evitar, ni eludir sus efectos (criterio de la evitación)”. (cas.civ. sentencia de 23 de junio de 2000, [SC-078-2000], exp. 5475).

Más recientemente, la Sala, después de historiar la jurisprudencia, ha concluido “que, para que un hecho pueda considerarse como fuerza mayor o caso fortuito, a más de ser imprevisible e irresistible, “debe obedecer a una causa extraordinaria, ajena al agente, a su persona o a su industria” (Cas. Civ., sentencia de 3 de marzo de 2004, expediente No. C-7623; se subraya).

Y es que este fenómeno se convierte en un verdadero eximente de responsabilidad, cuando el imputado de causar el daño puede demostrar que está en verdad frente a un hecho que le es imprevisible e inevitable, y que se encuentra por fuera de su esfera volitiva de cuidado.

El hecho de ser el propietario del inmueble no se convierten en el hecho único e incontrovertible de responsabilidad, y la falta de prevención de los posibles accidentes de las áreas de acceso a las instalaciones no se convierte en una actividad peligrosa que haga presumible la culpa en el daño; lo sería eventualmente si no se contara con una entidad como lo es el Complejo Médico FOSUNAB ZONA FRANCA – PROPIEDAD HORIZONTAL, quién es el encargado de velar por las áreas comunes del predio y por mantener su buen funcionamiento acatando la normatividad sobre propiedad horizontal.

4.- CUARTA LA EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA QUE RESULTE DE LOS HECHOS PROBADOS.

Esta excepción tiene su fundamento en lo consagrado en el artículo 172 y s.s. de la ley 1437 de 2011 y el artículo 282 del CGP.

Art. 282.- Resolución sobre excepciones. En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

IV. PRUEBAS

Le ruego tener y decretar como tales, las que a continuación se pretenderán a fin de que soporten la oposición a las pretensiones, así como a las excepciones de fondo propuestas.

A más de lo anterior, le solicito se tengan como pruebas los siguientes:

1.- PRUEBA DOCUMENTAL.

- a. Copia del Poder Especial y Certificado de Existencia y Representación Legal de FUNDACIÓN FOSUNAB.

- b. Copia de la escritura pública mediante la cual se otorga la calidad de comodatario de FUNDACION FOSUNAB.
- c. Certificado de Inscripción en el REGISTRO ESPECIAL DE PRESTADORES - REPS. Y Certificado de Habilitación.

2.- DECLARACIÓN TESTIMONIAL:

Solicito señor Juez se decreten los testimonios de las siguientes personas que depondrán sobre todos los hechos de la demanda y su contestación de la demanda:

I. La **Señora LUZ STELLA MUJICA BARÓN** , quien podrá ser ubicada en la Calle 158 No. 20-95 Oficina 107 Barrio Palomitas - Floridablanca - Santander; correo electrónico: lmujica@grupozfb.com ; quién en calidad de Administradora del COMPLEJO MÉDICO FOSUNAB - ZONA FRANCA - PROPIEDAD HORIZONTAL, podrá declarar acerca del funcionamiento del COMPLEJO, además podrá declarar sobre los hechos de la demanda y la contestación.

3.- INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito Señor Juez de la manera más respetuosa se decrete el interrogatorio de parte que deberá ser absuelto por los demandantes EUMELINA JAIME DE PADILLA, ESTEBAN PADILLA BATISTA, AURA STELLA PADILLA JAIME, JUAN ESTEBAN PADILLA JAIME, RAFAEL ERNESTO PADILLA JAIME Y BEATRIZ ELENA PADILLA JAIME. El interrogatorio lo formularé verbalmente, o mediante escrito previamente presentado y versará sobre todos los hechos contenidos en la demanda.

Cordialmente,



DAISY ALEJANDRA MÉNDEZ CLAVIJO
C.C. 63.546.185 de Bucaramanga.
T.P. 168.872 del C.S. de la J.

Señores
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bucaramanga
E. S. D.

REFERENCIA

DEMANDANTE: EUMELINA JAIME DE PADILLA Y OTROS
DEMANDADO: FUNDACIÓN FOSUNAB y FUNDACIÓN AVANZAR FOS.
TIPO DE PROCESO: Proceso de Responsabilidad Civil Contractual
Rad.: 68001-31-03-010-2021-00037-00

PODER ESPECIAL PARA REPRESENTAR

JORGE RICARDO LEON FRANCO, mayor de edad e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 2.099.899 expedida en Guadalupe (Santander), quien actúa en nombre y representación de la **FUNDACIÓN FOSUNAB**, persona jurídica sin ánimo de lucro, identificada con el NIT 900330752-0, constituida con personería jurídica No. 17.984 del 21 de Diciembre de 2009 emanada de la Gobernación de Santander, en la cual se acredita su calidad de institución de utilidad común perteneciente al subsector privado del sector salud, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **DAISY ALEJANDRA MÉNDEZ CLAVIJO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.546.185 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 168.872 del Consejo Superior de la Judicatura; para que asuma la representación judicial de la entidad, conteste la demanda y lleve hasta su terminación el Proceso de la Referencia.

La Apoderada se encuentra plenamente facultada para conciliar, contestar, sustituir, notificarse, transar, llamar en garantía, desistir, recibir, asumir, reasumir, presentar recursos, solicitar medidas y en general, para realizar todas las actividades que demande la atención del proceso en los términos del Código General del Proceso.

Atentamente,



JORGE RICARDO LEON FRANCO

C.C. N° 2.099.899 expedida en Guadalupe (Santander)

Acepto,



DAISY ALEJANDRA MÉNDEZ CLAVIJO

C.C. No. 63.546.185 de Bucaramanga

T.P. 168.872 del Consejo Superior de la Judicatura



NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

Ante la Notaria Primera Encargada del Circulo de Bucaramanga, compareció:

Jorge Ricardo León Franco

C.C. No. 2099899 DE Guendalufe

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma que aparece en él es la suya. En constancia firma:

[Handwritten signature]

Bucaramanga, 30 ABR 2021



[Handwritten signature]
Magnolia Díaz Gómez
Notario Primero Encargado Circulo Notarial de Bucaramanga

 República de Colombia Gobernación de Santander	CARTA	CÓDIGO	AP-AI-RG-110
		VERSIÓN	11
		FECHA DE APROBACIÓN	02/01/2020
		PÁGINA	Página 1 de 1

**LA COORDINADORA DEL GRUPO ACREDITACIÓN EN SALUD Y SOGC
ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE SALUD DE SANTANDER, DE ACUERDO A
LO DECLARADO EN PLATAFORMA REGISTRO ESPECIAL DE
PRESTADORES DE SERVICIOS DE SALUD - REPS**

CERTIFICA:

Que, una vez consultados los archivos de esta dependencia, se pudo establecer:

Que la **FUNDACION FOSUNAB**, del Municipio de **FLORIDABLANCA**, Departamento de Santander, se encuentra inscrito en el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud del Grupo de Acreditación en Salud y SOGC, de la Secretaría de Salud Departamental como Institución Prestadora de Servicios de Salud, con el código de prestador No. **6827604428-01**, NIT. **900330752-0** y figura como representante legal **JORGE RICARDO LEON FRANCO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N°. **2.099.899** de Guadalupe.

Que en el evento de existir documentación que registre información diversa a la aquí consignada, estamos en condiciones de revisar la presente certificación.

Se adhiere y anula Estampilla de Recaudo Departamental, según ordenanza 012/05 y Decreto 005/06 por valor de \$ 71.720, conforme a recibo No. 2502100159520 de fecha 12 de abril 2021.

La presente certificación se expide a solicitud de **JORGE RICARDO LEON FRANCO**, identificado con Cédula de Ciudadanía N°. 2.099.899 de Guadalupe.

Dada en Bucaramanga a los catorce (14) días de abril 2021.


YELITZA LILIBETH HERNÁNDEZ GONZÁLEZ
Coordinadora Grupo Acreditación en Salud y SOGC
Secretaría de Salud de Santander

Elaboró: Leyni Alvarez.





República de Colombia



No 1498

Yolv..... Rad..... No. 18901.1 Aa005817733

NUMERO DE ESCRITURA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1.498) -----
 FECHA DE OTORGAMIENTO DIECINUEVE (19) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) -----
 CLASE DE ACTO O CONTRATO: FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍAS – CONSTITUCIÓN DE COMODATO -----
 CÓDIGO REGISTRAL: 0900 – 0503 -----
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: FUNDACIÓN FOSUNAB NIT. # 900.330.752-0, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., NIT. # 800.142.383-7 -----
 MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 300-252315 -----
 PREDIO NÚMERO: 01-04-0184-0003-000 -----
 DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CAÑAVERAL PARQUE, DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER. -----
 VALOR DEL CONTRATO: \$165.060.000.00 -----
 EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) ANTE MÍ SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA -----

- PRIMER ACTO -

Comparecieron: JUAN CARLOS PRADA FIALLO varón, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Floridablanca –Santander de tránsito por esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.297.740, en calidad de representante legal de la FUNDACIÓN FOSUNAB, institución prestadora de servicios de salud, con personería jurídica reconocida mediante Resolución 17984 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil nueve (2009) emanada de la Gobernación de Santander, identificada con el Nit 900.330.752-0, lo cual se acredita con la Certificación expedida por la Secretaria de Salud de Santander – División de Acreditación, Vigilancia y Control, autorizada para celebrar el presente contrato por parte de la Asamblea Extraordinaria de Miembros de la Fundación Fosunab en la reunión del 25 de junio de 2013 lo cual se acredita con el correspondiente Extracto del Acta No. 004, documentos que se adjuntan (Anexo 1), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán EL FIDEICOMITENTE, de una parte y de otra parte, ANDREA DEL PILAR SERRANO RICO, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Bucaramanga –

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – No tiene costo para el usuario

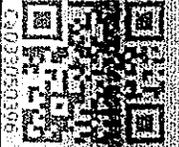
SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
 NOTARIA NOVENA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

COPIAS 3
 EXPEDI 3
 19 JUL 2013

Departamento de Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.531.231 de Bucaramanga, con poder especial otorgado por CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, D.C. quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número 3.178 del 30 de septiembre de 1.991, otorgada en la Notaría Once (11) del Circulo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), identificada con N.I.T. 800-142-383-7, reformada varias veces siendo la última de estas la escritura pública número 1845 de fecha 01 de Abril de 2011 de la Notaría Primera de Bogotá D.C., lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que se adjunta(n) (Anexo No. 2), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará la FIDUCIARIA, hemos acordado celebrar el siguiente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, el cual se regirá por los siguientes capítulos y, en lo no dispuesto en ellos, por las normas legales vigentes que regulan la materia, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

1. Que con el fin de financiar la culminación de la construcción de la ZONA FRANCA DE SALUD en Floridablanca, Santander; proyecto desarrollado por la FUNDACION FOSUNAB, el BANCO DE BOGOTÁ, HELM BANK S.A. y BANCO DE OCCIDENTE, aprobaron operaciones de crédito a favor de la FUNDACION FOSUNAB. -----
2. Que adicionalmente la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL", también celebró una operación de crédito con el BANCO DE BOGOTÁ y con HELM BANK S.A. -----
3. Que el FIDEICOMITENTE es propietario del siguiente inmueble: Lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 300-252315 y Cédula Catastral No 01-04-0184-0003-000, localizado en la Urbanización Cañaveral, Municipio de Floridablanca (Santander). Sobre dicho predio se adelanta el Proyecto ZONA FRANCA DE



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
 SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO





SALUD de la FUNDACION FOSUNAB, mismo que consta de una construcción de 150.000 mts2 aproximadamente, en los cuales se localizaran instalaciones para la prestación de servicios médicos: centro oftalmológico, centro cardiovascular, centro de cirugía estética y reconstructiva, centro de cáncer y enfermedades hematológicas.

4. Que el FIDEICOMITENTE ha considerado enajenar un porcentaje del total del área del Proyecto, lo cual ha sido aceptado BANCO DE BOGOTÁ, HELM BANK S.A. y el BANCO DE OCCIDENTE, bajo los términos que más adelante se señalan. -----

5. Que las operaciones de crédito, mencionadas en los numerales 1 y 2 anteriores, serán garantizadas mediante el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, constituido con el bien inmueble descrito en el numeral anterior, y respecto del cual el BANCO DE BOGOTÁ, HELM BANK S.A. y el BANCO DE OCCIDENTE declaran que conocen y aceptan que será objeto de desenglobe y constitución de un Reglamento de Propiedad Horizontal. Igualmente, declaran que conocen y aceptan que un porcentaje del proyecto será enajenado, bajo los términos que más adelante se señalan. -----

6. Que en virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE ha seleccionado a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para constituir el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 300-252315 y Cédula Catastral No 01-04-0184-0003-000, localizado en la Urbanización Cañaveral Parque Municipio de Floridablanca (Santander), el que se transfiere mediante el presente instrumento público, con la finalidad de garantizar las obligaciones presentes o futuras de la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL" y de la FUNDACIÓN FOSUNAB a favor del BANCO DE BOGOTÁ, HELM BANK S.A. y del BANCO DE OCCIDENTE. -----

Así las cosas, las partes acuerdan celebrar el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA, en los siguientes términos. -----

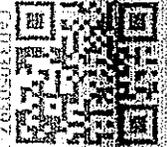
GENERALIDADES DEL CONTRATO

INDICE

- 0.1. DEFINICIONES -----
- 0.2. INTERPRETACIÓN -----
- CAPITULO I -----
- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES -----
- CAÍTULO II -----
- NATURALEZA DEL CONTRATO -----

SANDY JOHANA LAYAN GOMEZ
 01-04-2019
 18901.1
 SANDY JOHANA LAYAN GOMEZ
 01-04-2019
 18901.1

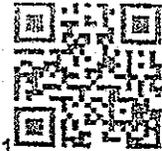
CAPITULO III -----
 DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE -----
 CAPITULO IV -----
 OBJETO DEL CONTRATO -----
 CAPITULO V -----
 CONFORMACION DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO -----
 CAPITULO VI -----
 DE LAS PARTES -----
 CAPITULO VII -----
 SANEAMIENTO -----
 CAPITULO VIII -----
 VALOR Y AVALUO DE LOS BIENES -----
 CAPITULO IX -----
 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES -----
 CAPITULO X -----
 ACREEDORES VINCULADOS -----
 CAPITULO XI -----
 OBLIGACIONES DE LOS ACREEDORES VINCULADOS -----
 CAPITULO XII -----
 EJECUCION DE LA GARANTIA -----
 CAPITULO XIII -----
 COSTOS Y GASTOS -----
 CAPITULO XIV -----
 DURACIÓN Y TERMINACIÓN -----
 CAPITULO XV -----
 LIQUIDACIÓN -----
 CAPITULO XVI -----
 NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL -----
 CAPITULO XVII -----
 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y ADOPCIÓN DE DECISIONES -----
 CAPITULO XVIII -----
 IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO -----
 CAPITULO XIX -----



Papel notarial para uso exclusivo de la escritura pública, certificados y documentos en archivo notarial

República de Colombia





CESIÓN DEL CONTRATO-----

CAPITULO XX-----

CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN-----

CAPÍTULO XXI-----

ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN-----

CAPITULO XXII-----

SEGUROS-----

CAPITULO XXIII-----

VALOR DEL CONTRATO-----

CAPITULO XXIV-----

LEGISLACIÓN APLICABLE-----

CAPITULO XXV-----

SOLUCION DE CONFLICTOS-----

CAPITULO XXVI-----

CONFLICTOS DE INTERES-----

CAPITULO XXVII-----

GESTION DE RIESGOS-----

CAPITULO XXVIII-----

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA-----

CAPITULO XIX-----

REGISTRO-----

[Handwritten signature]

0.1 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:-----

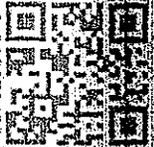
1. FIDUCIARIA: Será denominada así en el presente contrato a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.-----
2. FIDEICOMITENTE: Se denominará así en el presente contrato a la FUNDACIÓN FOSUNAB, cuya identificación se hizo al inicio de este documento, negocio jurídico en el cual éste hará la transferencia de la propiedad del bien inmueble que se describe, así como la transferencia de los recursos para constituir el FONDO DÉ RESERVA descrito en el numeral 12 del punto 9.2.-----
3. ACREEDORES VINCULADOS: Se denominarán así, inicialmente, en el presente contrato al BANCO DE BOGOTÁ, HELM BANK S.A. y al BANCO DE-----

MARY JOHANA BARRERA GÓMEZ
BOGOTÁ, D.C. 01/04/2015

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

OCCIDENTE y a aquellas entidades financieras en cuyo favor se expidan **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** en los términos establecidos en el presente contrato. Las partes del presente contrato, acuerdan expresamente que no se podrán incluir nuevos **ACREEDORES VINCULADOS** sin el consentimiento previo y expreso de los acreedores, antes citados, y de los demás **ACREEDORES VINCULADOS** que se encuentren registrados en la presente garantía. En el evento en que los respectivos Acreedores Vinculados entreguen a la **FIDUCIARIA** la totalidad de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** expedidos a su favor en virtud del presente contrato, debidamente cancelados o la constancia de cancelación de las Obligaciones Garantizadas, éstos perderán la calidad de **ACREEDORES VINCULADOS** en los términos del presente contrato, así como los derechos conferidos en virtud del mismo. Las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** a favor de los **ACREEDORES VINCULADOS** se respaldan en proporción a las mismas, es decir, sin que haya lugar a un orden que otorgue mejor derecho a alguno de los **ACREEDORES VINCULADOS**.-----

4. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de éste contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- FUNDACIÓN FOSUNAB**.-----
5. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**: Son todas aquellas obligaciones de la **FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL"** y de la **FUNDACIÓN FOSUNAB**, que la **FIDUCIARIA** expresamente acepte amparar con los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, mediante la expedición del correspondiente **CERTIFICADO DE GARANTÍA**.-----
6. **CERTIFICADO DE GARANTÍA**: Es el documento mediante el cual la **FIDUCIARIA** reconoce el amparo de las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** y/o de la **FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL"**, en los términos del presente contrato.-----
7. **PROYECTO DE CONSTRUCCION ó PROYECTO**: Corresponde a la infraestructura física que adelanta la **FUNDACION FOSUNAB**, la cual consta de una construcción de 150.000 mts² aproximadamente, en los cuales se localizarán instalaciones para la prestación de servicios médicos: centro oftalmológico, centro cardiovascular, centro de cirugía estética y reconstructiva, centro de cáncer y enfermedades hematológicas. se edifica para la prestación de servicios de salud.



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del notario notarial.

República de Colombia





educación, investigación y transferencia tecnológica. La finalización de la etapa de construcción del PROYECTO será acreditada mediante el informe que para tal efecto emita el Interventor del mismo.

8. **BENEFICIARIOS:** Será la FUNDACION FOSUNAB a quien se le transferirán las unidades resultantes del Proyecto que desarrolla, cuando así ésta lo solicite cumpliendo las normas contenidas en este contrato para la restitución de áreas resultantes.

0.2 **INTERPRETACIÓN:** Para los fines de éste contrato los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente contrato. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos. Los plazos en días que no se califiquen expresamente, se entenderán como días hábiles.

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** deja constancia que han leído el presente contrato y que se les ha explicado su naturaleza, funcionamiento, deberes, riesgos y costos.

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE y/o por la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL" para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SANTA GUINEA DE CAULIZ
NOTARIA PÚBLICA DEL GRUPO DE
SANTANDER

SANTA GUINEA DE CAULIZ
NOTARIA PÚBLICA DEL GRUPO DE
SANTANDER

181935-490558075
01-01-2013

contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable, de manera que el FIDEICOMITENTE no podrá modificar el destino de los bienes fideicomitidos. -----

CAPITULO III

DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** EI FIDEICOMITENTE y la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL" declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes en virtud de la suscripción de este contrato, se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Por lo tanto, la FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna frente al ACREEDOR VINCULADO o terceros por este concepto. -----

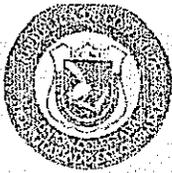
Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. -----

3.2. **DECLARACIÓN SOBRE LOS BIENES OBJETO DEL CONTRATO:** EI FIDEICOMITENTE declara y garantiza que los bienes objeto del presente contrato de fiducia mercantil no tienen ninguna afectación o reserva ambiental, urbanística ni por el plan de ordenamiento territorial que impidan su libre disposición, uso y explotación en términos comerciales. -----

3.3. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** EI FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituidos, valido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietaria de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley, excepto aquellos incumplimientos que, en su conjunto, razonablemente no se espera que resulten en un efecto materialmente adverso. -----

3.4. **AUTORIZACIÓN:** EI FIDEICOMITENTE, la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL", lo mismo que las personas que actúan en su nombre -----





República de Colombia

9

Yoly..... Rad....No. 18901.1



Aa005917564

tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

3.5. PROPIEDAD INTELECTUAL: El FIDEICOMITENTE es propietario, o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y que se podrá razonablemente esperar que resultase un efecto material adverso, y el FIDEICOMITENTE no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte del FIDEICOMITENTE no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

3.6. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de EL FIDEICOMITENTE, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del FIDEICOMITENTE de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender el FIDEICOMITENTE no está pendiente ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental que pudiese razonablemente esperarse que resulte en un efecto material adverso.

3.7. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el FIDEICOMITENTE declara que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SANDY JOHANNA MARTÍN GÓMEZ
Notaria Pública
Cúcuta - Boyacá
14042821
14042821-05

3.8. IMPUESTOS: El FIDEICOMITENTE ha presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE se debe presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos, acuerdos que no se espera razonablemente que resultes en un efecto material adverso) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el FIDEICOMITENTE, y según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declara el FIDEICOMITENTE que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis. -----

3.9. CAMBIOS FUNDAMENTALES: El FIDEICOMITENTE se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo al quedar incurso en causales de disolución y liquidación). -----

3.10. AUTORIZACIONES: EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) otorga(n) a la FIDUCIARIA las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), que éste suministre o a los que tuviere acceso la FIDUCIARIA por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes de la FIDUCIARIA con su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que la FIDUCIARIA tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos comerciales de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes de la FIDUCIARIA a su matriz, sus subordinadas,



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

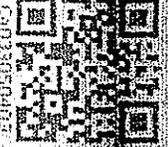




las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, la matriz, las vinculadas y subordinadas de la FIDUCIARIA, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) para con la FIDUCIARIA o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con la FIDUCIARIA y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y las que adquiera o en el futuro llegare(n) a celebrar con la FIDUCIARIA y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta a la FIDUCIARIA no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que la FIDUCIARIA pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc. y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero; e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada a la FIDUCIARIA, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.; g) Las partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que la Fiduciaria deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable; h) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se compromete(n) a revisar los datos e información

Handwritten signature and vertical text on the right margin.

contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante la FIDUCIARIA oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte de la FIDUCIARIA a cualquier título, acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) autoriza(n) expresamente a la FIDUCIARIA para debitar de los recursos del patrimonio autónomo en caso que existan o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a la FIDUCIARIA directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por la FIDUCIARIA; k) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga(n) a informar y a actualizar a la FIDUCIARIA, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada a la FIDUCIARIA, así como a entregar a la FIDUCIARIA la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera; l) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) se obliga a suministrar, al primer requerimiento de la FIDUCIARIA, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos; m) EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) autoriza(n) a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrá(n) ser aplicados por la FIDUCIARIA, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía.



CA033050403

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

INSTRUMENTO PÚBLICO





Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora, en caso que existan, y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos que tuviere EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) con la FIDUCIARIA y será causal para la terminación anticipada por parte de la FIDUCIARIA de cualquier contrato, relación o negocio vigente con la FIDUCIARIA, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo de la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo afecto a las siguientes finalidades: 1. Garantizar, con el bien inmueble que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, las obligaciones crediticias presentes y futuras adquiridas por el FIDEICOMITENTE y por la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL" con los ACREEDORES VINCULADOS en virtud del presente contrato, y por el término de duración del mismo, incluyendo capital, intereses remuneratorios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás emolumentos que pudieren generarse. 2. Pagar con el bien que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, bien sea con los recursos provenientes de la venta de los mismos o, mediante la transferencia a título de dación en pago a los ACREEDORES VINCULADOS, cuando las OBLIGACIONES GARANTIZADAS resulten impagadas, en los términos y bajo los procedimientos contemplados en el presente contrato. En desarrollo del objeto del contrato de Fiducia, LA FIDUCIARIA podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, necesarios para el cumplimiento de éste, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para obtener la finalidad prevista, quien además obrará sin limitación alguna para cumplir la finalidad del contrato. 3. Permitir la construcción del PROYECTO. 4. Suscribir la(s) Escritura(s) Pública(s) de desenglobe, de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal sobre el bien inmueble fideicomitado, servidumbres y cesiones obligatorias y las demás necesarias para el desarrollo del PROYECTO. Dichos documentos serán suscritos por LA FIDUCIARIA como Vocera y Administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 5. Coadyuvar al FIDEICOMITENTE en las gestiones necesarias para el desarrollo de EL PROYECTO. 6. Realizar la restitución de un

papel notarial para un exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SANDY HERRERA RAMÍREZ
 FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER

SANDY HERRERA RAMÍREZ
 FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER

01-04-2017 10:01:00 AM

porcentaje de las unidades resultantes siempre y cuando se mantenga una relación de ciento veinte por ciento (120%) entre el valor de los bienes fideicomitidos y las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE declara que la constitución del presente contrato de Fiducia Mercantil, no releva al FIDEICOMITENTE, ni a la **FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL"**, de sus deberes, en particular, la de pagar directamente las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS** a favor de los **ACREEDORES VINCULADOS**, ni de asumir la responsabilidad directa de las mismas, de conformidad con los títulos de deuda suscritos a favor de los **ACREEDORES VINCULADOS** en su calidad de deudores. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE** y la **FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL"** declaran que se hacen responsables por cualquier déficit que se presente en caso de ejecución de la garantía o dación en pago.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: En desarrollo del objeto del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE** podrán realizar los actos de administración de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** necesarios para lograr la edificación y funcionamiento del **PROYECTO**, quedando ampliamente facultados para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista. La anterior autorización, se entiende dada en la medida que no perjudique o desmejore la garantía de los acreedores vinculados.-----

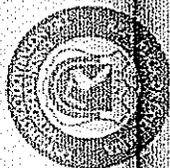
4.2. TRANSFERENCIA.- EL FIDEICOMITENTE realiza la transferencia del bien inmueble mencionado por medio del presente instrumento público, y para todos los efectos, hace parte integral del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**; de igual manera, una vez cumplida la condición de construcción y encontrándose en condiciones de desenglobamiento, LA FIDUCIARIA hará la transferencia al **FIDEICOMITENTE** o a quien este instruya de las unidades descritas en el Proyecto de Construcción y en los Planos adjuntos, siempre y cuando se mantenga una relación de ciento veinte por ciento (120%) entre el valor de los bienes fideicomitidos y las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.-----

PARAGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA queda relevada, expresamente, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios respecto de las unidades que se construyan en el inmueble fideicomitado. Por lo anterior, EL FIDIECOMITENTE, en virtud del presente contrato, hace suyas todas las obligaciones que por dicho concepto



11/07/2012 10:54:47 AM
Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificadas y firmadas en el mismo sistema

República de Colombia





se deriven. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE desde ahora autoriza a LA FIDUCIARIA para hacer constar este compromiso en el instrumento público mediante el cual se transfieran las unidades resultantes del PROYECTO o cualquier otra transferencia que deba efectuarse en desarrollo del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia expresa que LA FIDUCIARIA no es constructor, ni promotor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, será el FIDEICOMITENTE quien responderá por todo concepto ante LA FIDUCIARIA, los ACREEDORES BENEFICIARIOS y ante los terceros que adquieran las unidades resultantes del Proyecto. De esta obligación se dejará constancia expresa en cada una de las Escrituras Públicas de transferencia de las unidades.

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA: EL FIDEICOMITENTE transfiere a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente ejercen sobre los siguientes bienes inmuebles:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: No 300-252315 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga

DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE: Un predio de propiedad de la FUNDACIÓN FOSUNAB consistente en un lote identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No 300-252315 y Cédula Catastral No 01-04-0184-0003-000 Urbanización Cañaveral Parque, Municipio de Floridablanca (Santander), con un área de 17.312.46 Mts²

Alinderado así: POR EL NORTE: Del punto M-48 al M-23 pasando por los puntos M-48', M-38, M-37 Y M-35 en medidas de 5.12 metros, 55.19 metros, 12.53 metros, 60.70 metros y 104.63 metros con la calle 157; POR EL ORIENTE: Del punto M-23 al M-22 en longitud de 22.12 metros con zona verde que se forma con la intersección de la Calle 158 y la Calle 157 peatonal al medio; POR EL SUR: Del punto M-22 al M-51 pasando por los puntos M-33, M-36, M-40 Y M-43 en medidas de 76.27 metros, 35.51 metros, 62.07 metros, 12.45 metros y 54.91 metros con la calle 158; POR EL OCCIDENTE: Del punto M-51 al M-48 pasando por el punto M-50 en medidas de 62.17 metros y 61.66 metros con los lotes 5 y 6.

TRADICIÓN ANTERIOR. El actual propietario adquirió por aporte de la UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA - UNAB mediante Escritura Pública número 2854 del 02 de julio de 2010 otorgada en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Vertical stamp on the right side of the page.

Vertical stamp at the bottom right corner.

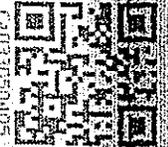
Bucaramanga a la matrícula inmobiliaria número 300-252315 -----
GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS. El inmueble se encuentra libre de gravámenes, y no está sujeto a condición resolutoria de dominio; sin embargo, se transferirá con la siguiente limitación de dominio: ZONA FRANCA PERMANENTE ESPECIAL FUNDACION FOSUNAB reconocida mediante Resolución No. 0004966 del 25 de mayo de 2010 expedida por la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES --DIAN-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. No soporta en la actualidad ninguna de éstas afectaciones. **RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** El inmueble no está cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social. -----

EL FIDEICOMITENTE garantiza que **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)**, se halla(n) libre(s) de embargos, hipotecas, demandas civiles, anticresis, prendas, censos, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, y en general de cualquier gravamen; salvo por la Zona Franca mencionada, que se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha. **EL FIDEICOMITENTE**, en todo caso, se obliga al saneamiento de **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** en todos los casos señalados en la ley y responderá frente a **LA FIDUCIARIA**, a **EL(LOS) ACREEDOR(ES) VINCULADO(S)** y a los terceros por los vicios redhibitorios y de evicción, y por la titularidad del dominio y posesión de **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)**, por lo cual deberá indemnizar los perjuicios que se llegaren a causar a **LA FIDUCIARIA** y a **EL(LOS) ACREEDOR(ES) VINCULADO(S)**, y adicionalmente el negocio fiduciario podrá extinguirse por imposibilidad de cumplir con su finalidad. -----

En todo caso en la Escritura de Transferencia de **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)**, **LA FIDUCIARIA** dejará constancia de la obligación directa del saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** quien, al suscribir el presente instrumento público, acepta tal obligación -----

PARAGRAFO: No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados, la transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles. -----



CA032050405

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia





5.2. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes inmuebles transferidos a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE y los que transfieran en un futuro al mismo título, se conformará el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – FUNDACIÓN FOSUNAB, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo. -

PARAGRAFO SEGUNDO: El valor del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, será el valor del avalúo comercial de los bienes inmuebles fideicomitidos que se encuentre registrado en la FIDUCIARIA. -----

PARAGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA declara recibido el viene inmueble descrito en la cláusula 5.1 de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez lo entrega a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE, quien a su vez lo declara recibido a satisfacción. -----

PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE podrá adicionar inmuebles al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO previa autorización de los ACREEDORES VINCULADOS y previo el cumplimiento de los requisitos solicitados por la FIDUCIARIA. -----

CAPITULO VI
DE LAS PARTES

6.1. EL FIDEICOMITENTE: FUNDACIÓN FOSUNAB -----

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. -----

CAPITULO VII
SANEAMIENTO

SANEAMIENTO

FUNDACIÓN FOSUNAB
CALLE 100 No. 100-100, Bogotá D.C.

10-15-2022

01-04-2012

FUNDACIÓN FOSUNAB

7.1. **SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que el bien inmueble transferido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, salvo lo relacionado con la Zona Franca mencionada en el Punto 5.1., embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiestan que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará el inmueble a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma **EL FIDEICOMITENTE** responderá por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia del inmueble y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora **EL FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. -----

CAPITULO VIII

VALOR Y AVALÚO DE LOS BIENES

8.1. **VALOR Y AVALÚO DE LOS BIENES:** El valor inicial del bien inmueble fideicomitado que se transfiere al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, será el establecido el establecido en los libros contables del **FIDEICOMITENTE**, el cual se valorizará según el avalúo efectuado por una firma avaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz y autorizada por los **ACREEDORES VINCULADOS**. Este avalúo debe ser conocido previamente por los **ACREEDORES VINCULADOS** y entregado a la **FIDUCIARIA** por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, a la fecha de suscripción del presente contrato. Los costos y gastos del avalúo correspondiente correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor de los bienes inmuebles podrán ser susceptibles de variaciones periódicas durante la ejecución de este contrato, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** o los **ACREEDORES VINCULADOS** podrán ordenar a su costa la realización de los respectivos avalúos o re-avalúos, los cuales deberán ser practicados por una firma avaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz y autorizada por los





ACREEDORES VINCULADOS. El valor del nuevo avalúo no incrementará automáticamente el cupo establecido para la expedición de **CERTIFICADOS DE GARANTIA**, pues se requerirá el conocimiento previo y escrito del mismo por parte de los **ACREEDORES VINCULADOS**. El valor del avalúo contratado por los **ACREEDORES VINCULADOS**, será imputado al saldo insoluto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar el valor del bien inmueble fideicomitado, por lo menos una vez cada tres (3) años, con el propósito de cumplir con las normas legales pertinentes.

PARÁGRAFO TERCERO: Si **EL FIDEICOMITENTE** no actualiza el valor de los bienes fideicomitados cada tres (3) años, la **FIDUCIARIA** no expedirá nuevos **CERTIFICADOS DE GARANTÍA**.

PARÁGRAFO CUARTO: Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no designa ni contrata a la firma evaluadora que realiza el respectivo avalúo, no asume responsabilidad alguna por el contenido del mismo, teniendo en cuenta que éste en todo momento deberá ser realizado por la firma evaluadora designada por los **ACREEDORES VINCULADOS**, en los términos de la presente Cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: Para todos los efectos legales y contractuales, se entiende el Avalúo con carácter conclusivo en los términos de la presente cláusula, circunstancia que las partes declaran conocer y aceptar.

CAPITULO IX

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

9.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del **FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con a lo establecido en este contrato.

SANTO DOMINGO BARRIO GOBIZ

SANTO DOMINGO BARRIO GOBIZ

5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley. -----

9.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a: -----

1. Transferir la propiedad del bien inmueble fideicomitado. -----
2. Entregar a la FIDUCIARIA en la fecha de suscripción del presente contrato, un avalúo de los bienes inmuebles fideicomitados, efectuado por una firma avaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz y autorizada por los **ACREEDORES VINCULADOS**, con la finalidad de que éstos determinen el valor inicial de los bienes fideicomitados. Este avalúo debe ser conocido previamente por los **ACREEDORES VINCULADOS**. -----
3. Entregar a la FIDUCIARIA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del PROYECTO, un avalúo de los bienes inmuebles fideicomitados, efectuado por una firma avaluadora inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz y autorizada por los **ACREEDORES VINCULADOS**, con la finalidad de que éstos determinen el valor del bien fideicomitado, una vez finalizado su desarrollo. Este avalúo deberá ser conocido y aprobado, previamente, por los **ACREEDORES VINCULADOS**. LA FIDUCIARIA no procederá con la restitución de las unidades resultantes del PROYECTO si esta obligación no ha sido plenamente cumplida por parte del FIDEICOMITENTE. -----
4. Presentar a la FIDUCIARIA la presente Escritura Pública, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los inmuebles, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a su fecha de otorgamiento. -----
5. Impartir instrucciones claras y escritas a la FIDUCIARIA, para la expedición de los **CERTIFICADOS DE GARANTÍA** en los términos establecidos en el presente contrato. -----
6. Emplear el mayor cuidado en la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles fideicomitados, que se le entregarán a título de comodato precario, sin que pueda ejecutar ningún acto ni celebrar contrato que modifique la tenencia o la situación jurídica de los inmuebles, sin previo consentimiento escrito de la FIDUCIARIA y de los **ACREEDORES VINCULADOS** excepto por la transferencia del porcentaje del proyecto en la forma referida en el objeto del contrato. Asimismo deberán tomar las medidas de seguridad necesarias sobre los bienes, -----





respondiendo hasta la culpa levisima, haciéndose responsable de su deterioro o destrucción incluso en casos de fuerza mayor o caso fortuito, con la finalidad de que no se desmejore la garantía. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes fideicomitidos. EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato renuncian expresamente a cualquier derecho de retención sobre los bienes entregados a título de comodato, autorizando expresamente a la FIDUCIARIA a ejercer directamente la tenencia de tales bienes, cuando así lo considere la FIDUCIARIA. -----

- 7. Atender directamente el pago oportuno de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.-----
- 8. Mantener los inmuebles fideicomitidos a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos derivados del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentren afectos los inmuebles, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.-----
- 9. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1430 de 2010.-----
- 10. Contratar y mantener vigente durante la vigencia de este contrato y de las obligaciones garantizadas con la presente Fiducia en Garantía, las pólizas de seguros respectivas en los términos establecidos en el Capítulo XXII del presente contrato, que aseguren contra todo riesgo los bienes fideicomitidos, las cuales deberán ser expedidas por una compañía de seguros legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera, por un valor igual o superior al último avalúo registrado de los bienes, cuyo beneficiario principal sea el PATRIMONIO AUTÓNOMO. EL FIDEICOMITENTE deberá remitir dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente contrato y/o del vencimiento de la póliza respectiva, copia de la respectiva póliza y/o de sus prórrogas. -----
- 11. Restituir a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ----

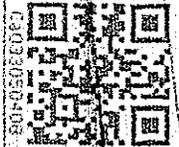
[Handwritten signature]

ANDY JOHANA BARRERA
15/01/2015

ANDY JOHANA BARRERA
15/01/2015

solicitud efectuada por esta en tal sentido, la tenencia de los bienes inmuebles fideicomitidos, en cumplimiento de la finalidad perseguida con el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía. Si dentro de este término no se efectúa la entrega del bien, **EL FIDEICOMITENTE** queda obligado a pagar al patrimonio autónomo, una suma equivalente a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de retraso, contados a partir del día seis (6) desde la fecha de la comunicación en que se solicite la entrega. La **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada por el presente contrato para entregar dicho valor a los **ACREEDORES VINCULADOS** por concepto de los perjuicios que se causen en razón del mencionado retardo. -----

12. Constituir a la firma del presente contrato un **FONDO DE RESERVA** equivalente a **DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV)** para el pago de los costos y gastos causados por la ejecución del presente contrato a que hace referencia el Capítulo XIII del mismo, recursos que se administrarán en las carteras colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**. Los reglamentos de las respectivas carteras colectivas, han sido entregados por la **FIDUCIARIA**, y **EL FIDEICOMITENTE** declara conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente contrato que los recursos se mantengan en depósitos a la vista en la matriz y subsidiarias de la **FIDUCIARIA**. -----
13. **EL FIDEICOMITENTE** deberá ordenar la contratación de un avalúo y/o reavalúo de los bienes inmuebles fideicomitidos por parte de las firmas evaluadoras autorizadas por los **ACREEDORES VINCULADOS**, por lo menos una vez cada tres (3) años o cuando se lo soliciten la **FIDUCIARIA** o los **ACREEDORES VINCULADOS**. En todo caso el avalúo y/o reavalúo respectivo deberá ser conocido previamente por los **ACREEDORES VINCULADOS**. Los costos y gastos del avalúo y/o reavalúo correspondiente correrán por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE**. Sin perjuicio de lo anterior, los **ACREEDORES VINCULADOS** podrán contratar a su costa la realización del avalúo y/o reavalúo correspondiente, imputando el valor de dicho avalúo al saldo insoluto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**. En el evento en que no se contrate la realización de un avalúo en los términos establecidos en este numeral, la **FIDUCIARIA** solamente tendrá en cuenta el último avalúo registrado, sin asumir responsabilidad alguna por esta situación frente a **EL FIDEICOMITENTE** y/o los



CAD33050403

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

11-07-2013 10:29:55 AM





ACREEDORES VINCULADOS.

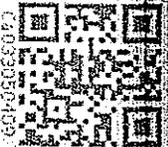
- 14. En el evento que en el último avalúo registrado contablemente, se refleje una desvalorización de los bienes fideicomitidos que conlleve a que el valor de éstos no mantenga una relación del ciento veinte por ciento (120%) sobre el valor de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a más tardar dentro de los diez (10) hábiles siguientes al requerimiento efectuado por parte de la **FIDUCIARIA**, a aportar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** nuevos bienes necesarios para restablecer el valor de la garantía, los cuales deberán ser aceptados previamente y por escrito por parte de los **ACREEDORES VINCULADOS** y la **FIDUCIARIA**. Si vencido el término anterior sin que **EL FIDEICOMITENTE** hubiere aportado nuevos bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, este se obliga con la firma del presente documento a pagar a los **ACREEDORES VINCULADOS** la parte del crédito correspondiente, para que el valor de los bienes fideicomitidos mantenga la relación del ciento veinte por ciento (120%) respecto de las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, siendo garantía suficiente del crédito. Si **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días calendario siguientes no acredita el pago de la obligación en los términos acá establecidos, la **FIDUCIARIA** informará tal circunstancia a los **ACREEDORES VINCULADOS** para que estos determinen la posibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución de la garantía previsto en éste contrato. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** expedirá certificados de garantía hasta por el noventa por ciento (90%) del valor de los bienes fideicomitidos, de acuerdo con el último avalúo registrado.
- 15. Permitir a la **FIDUCIARIA** y/o a los **ACREEDORES VINCULADOS**, o a las personas autorizadas por éstos, visitas a los bienes fideicomitidos y la inspección de todos los contratos destinados a la conservación y custodia de los bienes, recibos de pago de impuestos y servicios públicos, cuando ellos lo consideren necesario.
- 16. Dar aviso a la **FIDUCIARIA** de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica de/los bienes inmuebles fideicomitidos; en todo caso exhibir el presente contrato y la constancia de registro de la escritura pública de transferencia, con el propósito de dejar establecido ante la autoridad pertinente la transferencia de propiedad que consta

Firma manuscrita y sello notarial: SANDY JOHANNA GÓMEZ, NOTARIA NOVATA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

SANDY JOHANNA GÓMEZ, NOTARIA NOVATA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ. Sello notarial con fecha 01/04/2013 y hora 11:00 AM.

en la respectiva escritura pública de transferencia y la imposibilidad de perseguir el patrimonio autónomo por obligaciones distintas a las que éste garantiza. -----

17. Informar a la FIDUCIARIA de cualquier persecución, medida cautelar o litigio de que sean objeto los bienes fideicomitidos y oponerse a tales diligencias. Todos los gastos en que incurra para tal efecto, serán asumidos por EL FIDEICOMITENTE. -----
18. Remitir cada seis (6) meses a la FIDUCIARIA, un certificado de libertad y tradición actualizado de los bienes inmuebles fideicomitidos. -----
19. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa, y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, indole, naturaleza, o esencia. Así las cosas EL FIDEICOMITENTE se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la FIDUCIARIA a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA en tal sentido a EL FIDEICOMITENTE. En defecto de lo anterior, autoriza a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. -----
20. Proveer dentro de los cinco (5) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA, las sumas de dinero necesarias para el cabal cumplimiento del presente contrato. -----
21. Informar a la FIDUCIARIA cualquier modificación, renegociación, reestructuración



Papel notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial.

REPÚBLICA DE GUATEMALA





A2005817572

o alteración de las condiciones iniciales de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE con los respectivos ACREEEDORES VINCULADOS, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la ocurrencia de cualquiera de los eventos mencionados-----

- 22. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero cero siete (007) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.-----
- 23. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.-----
- 24. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.-----
- 25. Pagar la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 13.2 del capítulo XIII y los gastos a que alude la cláusula 13.1 del mismo capítulo del presente contrato.
- 26. Entregar, con diez (10) días de antelación a la fecha de su suscripción, las minutas de los documentos que LA FIDUCIARIA deba firmar en desarrollo de este contrato. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de formular observaciones cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros.-----
- 27. Ejecutar la construcción del PROYECTO de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones aprobadas, ciñéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes.-----
- 28. Responder por los vicios ocultos o redhibitorios de los inmuebles resultantes del PROYECTO, o por los defectos de calidad de construcción.-----
- 29. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.-----

9.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA: -----

- 1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del--

SANTAFÉ DE BOGOTÁ, COLOMBIA
BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA
BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA
BOGOTÁ, D. C. - COLOMBIA



República de Colombia



27

Yoly..... Rad....No. 18901.1 Aa005817573

solicitará a **EL FIDEICOMITENTE** la restitución de cada uno de los bienes fideicomitados entregados en Comodato por la **FIDUCIARIA**.

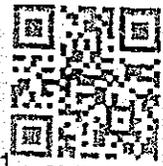
8. Adelantar el procedimiento de venta de los bienes fideicomitados o llevar a cabo la dación en pago total o parcial de los bienes objeto de la fiducia, en los términos aquí pactados.
9. Restituir a la liquidación del contrato los bienes fideicomitados, de acuerdo con lo establecido en este documento.
10. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE**, de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione **EL FIDEICOMITENTE**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
12. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

SANTAFÉ DE BOYACÁ

1010334058073

01-04-2013

C. Oficina S. A. 01-04-2013



conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, y en especial no garantizará el pago efectivo de las obligaciones garantizadas, como tampoco el pago de los impuestos del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia y uso que éste ejerza sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los bienes inmuebles fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del FIDEICOMITENTE.

CAPITULO X

ACREEDORES VINCULADOS

10.1. DETERMINACIÓN DE LOS ACREEDORES VINCULADOS: Será ACREEDOR VINCULADO el BANCO DE BOGOTA, el HELM BANK S.A. y el BANCO DE OCCIDENTE, siempre y cuando cumpla los siguientes requisitos:

1. Ser acreedor del FIDEICOMITENTE y/o de la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL"
2. Ser designado ACREEDOR VINCULADO por EL FIDEICOMITENTE, mediante comunicación escrita.
3. Que el acreedor haya manifestado por escrito que: (i) Conoce y acepta el presente contrato de Fiducia Mercantil de Garantía y por ende los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el presente documento; (ii) Conoce y acepta el modelo de certificado de garantía; (iii) Conoce y acepta el hecho que los certificados de garantía se expedirán hasta por el noventa por ciento (90%) del valor de los bienes inmuebles transferidos; (iv) Conoce el avalúo comercial de los bienes inmuebles fideicomitidos presentado por EL FIDEICOMITENTE. (v) Que conoce y acepta las condiciones y calidades de los bienes inmuebles fideicomitidos, desde el punto de

COPIA FIDUCIARIA DE LA FUNDACION OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - FOSCAL

visto jurídico, técnico y material y (vi) Que conoce el estudio de títulos efectuado sobre los bienes inmuebles fideicomitidos. -----

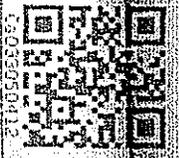
- 4. Que la FIDUCIARIA haya expedido a su favor un Certificado de Garantía que deberá contener como mínimo el nombre del ACREEDOR VINCULADO, valor del Certificado de Garantía, el compromiso del ACREEDOR VINCULADO de comunicar el incumplimiento de la obligación crediticia y la vigencia del Certificado.

PARÁGRAFO: Los ACREEDORES VINCULADOS están autorizados para ceder en todo o en parte, los derechos y las obligaciones derivados de este contrato. Para ello se requerirá que: (i) Los cesionarios sean entidades financieras colombianas vigiladas por la Superintendencia Financiera. (ii) Se envíe una comunicación escrita a la FIDUCIARIA, suscrita por cedente y cesionario, informando que ha ocurrido la cesión y que el cesionario ha aceptado los términos del presente contrato, en la forma establecida en esta cláusula. En todo caso, la FIDUCIARIA se reserva el derecho de solicitar que se incluyan modificaciones al texto de los documentos que contienen la cesión. Esta cesión tendrá validez desde el momento en que la FIDUCIARIA envíe comunicación escrita dirigida al nuevo ACREEDOR VINCULADO en la que conste que ha tomado nota de la cesión; a partir de dicha fecha el ACREEDOR VINCULADO cedente se entenderá sustituido por el cesionario en todos sus derechos y obligaciones, sin necesidad de modificar el contrato. -----

10.2. PROCEDIMIENTO PARA LA VINCULACIÓN DE NUEVOS ACREEDORES VINCULADOS:

Para la vinculación de nuevos Acreedores a la presente garantía, se tendrá en cuenta el cumplimiento de los siguientes requisitos: -----

- 1. Que EL FIDEICOMITENTE hayan comunicado por escrito a la FIDUCIARIA, la solicitud de vinculación de un nuevo acreedor al presente contrato. -----
- 2. Que el Acreedor Vinculado que se pretenda vincular a la presente garantía, sea una entidad financiera colombiana vigilada por la Superintendencia Financiera. -----
- 3. Que la totalidad de los Acreedores Vinculados registrados en la presente garantía, aprueben expresamente la vinculación del nuevo acreedor. -----
- 4. Que la FIDUCIARIA haya comprobado que las nuevas obligaciones que se pretenden vincular a la presente garantía, sumadas las obligaciones respaldadas con los certificados de garantía expedidos, no superan el noventa por ciento (90%) del valor del último avalúo comercial de los bienes, registrado y conocido por los ACREEDORES VINCULADOS. -----



Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Escritura Pública





5. Que el Acreedor que se pretende vincular al presente contrato, haya manifestado por escrito que: (i) Conoce y acepta el presente contrato de Fiducia Mercantil de Garantía y por ende los derechos y obligaciones a su cargo contenidas en el presente documento; (ii) Conoce y acepta el modelo de certificado de garantía; (iii) Conoce y acepta el hecho que los certificados de garantía se expedirán hasta por el noventa por ciento (90%) del valor de los bienes inmuebles transferidos; (iv) Conoce el avalúo comercial inicial de los bienes inmuebles fideicomitados, así como las actualizaciones del mismo; (v) Que conoce y acepta las condiciones y calidades de los bienes inmuebles fideicomitados, desde el punto de visto jurídico, técnico y material. y (vi) Conoce el estudio de títulos efectuado sobre los bienes inmuebles fideicomitados. -----

6. Una vez verificado el cumplimiento de la totalidad de los anteriores requisitos, la FIDUCIARIA preceerá a registrar al Acreedor solicitado por EL FIDEICOMITENTE como Acreedor Vinculado, quien tendrá los derechos y obligaciones correspondientes, en los términos establecidos en el presente contrato. -----

10.3. **PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA:** El procedimiento para la expedición de los certificados en garantía será el siguiente: -----

1. EL FIDEICOMITENTE deberá solicitar la expedición del certificado mediante comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA, en la cual conste el valor del Certificado de Garantía a expedir y el deudor amparado. -----
2. Establecida por parte de la FIDUCIARIA la viabilidad de la expedición de Certificados de Garantía para amparar las obligaciones, de acuerdo con el último avalúo de los bienes registrado, se procederá a expedir el correspondiente certificado al **ACREEDOR VINCULADO** presentado por EL FIDEICOMITENTE. Dicho certificado sólo será entregado al respectivo Acreedor contra entrega de la carta suscrita por el Representante Legal o Apoderado del **ACREEDOR VINCULADO** en los términos establecidos en el numeral 3 de la Cláusula 10.1 anterior. -----

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA se abstendrá de expedir nuevos certificados de garantía cuando sea notificada de la mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones garantizadas. EL FIDEICOMITENTE se halle en mora en el pago de las comisiones fiduciarias y/o gastos del fideicomiso establecidos en este contrato o no haya cumplido a cabalidad con cualquiera de las obligaciones a su cargo derivados del presente contrato.

10.4. **PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE ACREEDOR VINCULADO:** Los **ACREEDORES VINCULADOS** perderán tal calidad y por lo tanto los derechos a su favor y las -----

ANDY DIANA GARCIA
 SECRETARIA DE JUSTICIA
 OFICINA DE NOTARÍA
 BOGOTÁ, D.C. 2013

obligaciones a su cargo en virtud de este contrato, cuando ocurra cualquiera de los siguientes hechos:-----

1. Devolución a la FIDUCIARIA del Certificado de Garantía.-----
2. Entrega a la FIDUCIARIA de original o copia auténtica del paz y salvo expedido por el respectivo Acreedor Vinculado o título valor cancelado en el que conste con precisión la obligación garantizada.-----

CAPITULO XI

OBLIGACIONES DE LOS ACREEDORES VINCULADOS

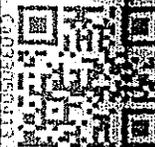
11.1. OBLIGACIONES DE LOS ACREEDORES VINCULADOS: Los ACREEDORES VINCULADOS o sus cesionarios con la aceptación expresa del presente contrato, se obligan a:-----

1. Notificar a la FIDUCIARIA acerca del incumplimiento de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS y en consecuencia solicitar la ejecución de la garantía en los términos previstos en el presente contrato.-----
2. Informar a la FIDUCIARIA los datos relacionados con la dirección y teléfonos del Acreedor al momento de su vinculación al presente fideicomiso y reportar cualquier cambio que se presente en esta información durante la ejecución de este contrato.-----
3. Informar a la FIDUCIARIA las características de la Obligación Garantizada en los términos solicitados por ésta, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la respectiva solicitud.-----
4. Restituir el CERTIFICADO DE GARANTIA a la FIDUCIARIA, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la cancelación de la obligación garantizada.-----

CAPITULO XII

EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

12.1. VENTA O DACIÓN EN PAGO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: La Fiducia en Garantía será ejecutada cuando EL FIDEICOMITENTE y/o la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL" incumplan cualquiera de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS o si la FIDUCIARIA lo considera conveniente cuando se incumpla con cualquiera de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE generadas en virtud del presente contrato. En caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, el acreedor afectado deberá, una vez transcurridos al menos treinta (30) días calendario de iniciado el incumplimiento, notificar tal circunstancia a la FIDUCIARIA, para lo cual el Acreedor Vinculado deberá



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, confirmada y asentada en el archivo notarial.

República de Colombia





informar el saldo insoluto de la Obligación Garantizada y solicitar la enajenación de los bienes fideicomitidos. Recibida la notificación, la FIDUCIARIA procederá de la siguiente manera:-----

1. Dirigirá una comunicación escrita a EL FIDEICOMITENTE informando el recibo de la notificación arriba citada. EL FIDEICOMITENTE dispondrá de diez (10) días hábiles para acreditar el pago, mediante cualquiera de los mecanismos previstos.
2. Si no se probare plenamente el pago dentro del término citado, la FIDUCIARIA informará lo ocurrido a los demás acreedores garantizados, si los hay, quienes dispondrán de diez (10) días calendario para informar si declaran de plazo vencido las demás obligaciones y optan directamente por la dación en pago o bien para que uno o varios acreedores paguen dicha obligación y se subroguen en los derechos del acreedor satisfecho. Para la realización de la dación en pago directa, se acogerá la decisión de común acuerdo entre los Acreedores; en este caso la dación en pago se realizará conforme a las instrucciones que impartan los **ACREEDORES VINCULADOS** al respecto.-----
3. Si vencido el plazo anterior, los **ACREEDORES VINCULADOS** guardaren silencio o manifestaren su intención de no aceptar la dación en pago o de no efectuar el pago de la obligación en los términos del numeral anterior, la FIDUCIARIA procederá a ofrecer en venta mediante los medios que estime convenientes los bienes inmuebles, teniendo como base de enajenación el valor del último avalúo que se encuentre registrado en la FIDUCIARIA.-----
4. Si los **ACREEDORES VINCULADOS** y/o EL FIDEICOMITENTE lo solicitaren y suministraren las expensas para el efecto, la FIDUCIARIA contratará el avalúo de los bienes fideicomitidos, antes de ofrecerlos en venta, con una firma avaluadora autorizada por los **ACREEDORES VINCULADOS**. En todo caso este nuevo avalúo deberá ser autorizado por los **ACREEDORES VINCULADOS**.-----
5. La FIDUCIARIA efectuará la venta de los bienes fideicomitidos directamente o a través de terceros y a costa del FIDEICOMITENTE, por un precio mínimo del noventa por ciento (90%) del valor fijado en el avalúo registrado, durante un término de sesenta (60) días calendario. En caso en que no se logre concretar venta alguna durante este término, la FIDUCIARIA rebajará el precio de venta en un diez por ciento (10%) por cada cuarenta y cinco (45) días calendario que transcurran sin que se hubiere concretado algún negocio, hasta llegar a un setenta

Handwritten signature and stamp on the right margin.



8. En caso de que resultare un remanente, será entregado al FIDEICOMITENTE.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA podrá acordar plazos para el pago del precio de venta de los bienes inmuebles fideicomitidos y la misma podrá hacerse de manera separada, previa autorización al respecto de los **ACREEDORES VINCULADOS**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los **ACREEDORES VINCULADOS** podrán en cualquier momento renunciar al procedimiento de venta establecido en éste Capítulo y solicitar a la FIDUCIARIA proceder directamente a efectuar la dación en pago de los bienes fideicomitidos, en la forma determinada por éstos.

PARAGRAFO TERCERO: La ejecución de la garantía podrá suspenderse en cualquier momento, cuando los **ACREEDORES VINCULADOS** que hubieren avisado el incumplimiento o exigibilidad de la garantía comuniquen por escrito a la FIDUCIARIA que el deudor se encuentra al día con sus obligaciones vencidas, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: 1. No exista promesa de compraventa celebrada con un tercero. 2. Los demás **ACREEDORES VINCULADOS** renuncien a su facultad de acelerar los plazos de las obligaciones, mediante comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento en que la FIDUCIARIA requiera de los servicios de una inmobiliaria para la venta de los inmuebles fideicomitidos, correrán por cuenta de EL FIDEICOMITENTE todos los gastos que se incurra por tal servicio, pudiendo descontarse la respectiva comisión del precio de venta del bien.

PARAGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE renuncia expresamente a efectuar cualquier reclamación u objeción, respecto de las condiciones en las que se haya realizado la venta de los bienes inmuebles, tales como precio, forma de pago, comprador y cualquier otra observación respecto al contrato de compraventa o por los efectos o condiciones de la dación en pago que se realice.

PARÁGRAFO SEXTO: La venta de los inmuebles puede ser realizada parcialmente, de acuerdo a las condiciones del mercado, previa aceptación escrita del **ACREEDOR VINCULADO** y del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Declaran EL FIDEICOMITENTE, que los créditos pendientes de pago después de la enajenación de la garantía o la dación en pago de la mismas, serán a su cargo.

**CAPITULO XIII
COSTOS Y GASTOS**

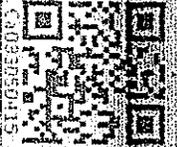
Vertical text on the right margin, including a signature and some illegible text.

13.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE. -----

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes: -----

1. La comisión fiduciaria. -----
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan. -----
3. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir. -----
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo. -----
5. El pago de los honorarios y gastos, generados por los procesos judiciales que inicie la FIDUCIARIA, tendientes a lograr la restitución de los bienes fideicomitidos. -----
6. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo. -----
7. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil. -----
8. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



13.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:-----

1. Por la estructuración y puesta en marcha del vehículo fiduciario una comisión única de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la cual será cancelada dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la expedición de la factura correspondiente. -----

2. Una comisión mensual, por mes o fracción de mes, equivalente a SEIS (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes, durante la etapa de construcción del PROYECTO, la cual incluye la expedición y circulación de hasta tres (3) certificados de garantía, pagadera dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes. Esta suma se incrementará anualmente en el índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para los doce meses anteriores. La finalización de la etapa de construcción del PROYECTO será acreditada mediante el informe que para tal efecto emita el Interventor del mismo. -----

3. Una vez finalizada la etapa de construcción del PROYECTO, se cobrará una comisión mensual de DOS (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los CINCO (5) primeros días hábiles del respectivo mes.-----

4. Una comisión de cero punto cero cinco por ciento (0.05%) por cada nuevo Certificado de Garantía expedido y en circulación, calculada sobre el valor del nuevo Certificado de Garantía, pagadero una única vez, al momento de su expedición. -----

5. Por cada inmueble restituido, individualmente considerado, la FIDUCIARIA cobrará una comisión de cero punto tres (0.3) salarios mínimos mensuales legales vigentes. ----

6. En caso de que el FIDEICOMITENTE solicite modificar el contrato, se cobrará una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por una (1) sola vez por cada otrosí que se suscriba durante la vigencia del mismo.-----

7. De llegar a ejecutarse la garantía, se cobrará una comisión mensual adicional equivalente a DOS (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días hábiles siguientes al respectivo mes. ----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las comisiones antes mencionadas no incluyen IVA, el cual estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria referida en el numeral séptimo se causará, liquidará y cobrará a partir de la ejecución de la garantía y durante el término de duración de la misma. -----



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, certificados y documentos de archivo notarial

República de Colombia





PARAGRAFO TERCERO: La comisión fiduciaria referida en el numeral cuarto, se causará, liquidará y cobrará a partir de la liquidación del presente contrato.

CAPITULO XIV

DURACIÓN Y TERMINACIÓN

14.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MESES (144) contados a partir de la firma del presente documento. No obstante lo anterior, si vencido el término inicial aún no se ha efectuado el pago de las obligaciones garantizadas con los certificados de garantía, éste se entenderá prorrogado hasta la cancelación total de dichas obligaciones.

14.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por acaecimiento de alguna de las siguientes causales:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previa autorización de los ACREEDORES VINCULADOS en los siguientes casos:
 - Por inclusión de EL FIDEICOMITENTE y/o de la FUNDACIÓN OFTALMOLÓGICA DE SANTANDER - "FOSCAL" en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas

CAPITULO XV

LIQUIDACIÓN

15.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 14.2. de la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA DE BOGOTÁ
 OFICINA DE NOTARÍA DEL CREGO
 BOGOTÁ
 1818472505070003
 1818472505070003
 1818472505070003

conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.-----

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.-----

PARAGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Patrimonio Autónomo, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.-----

PARAGRAFO QUINTO: **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.-----

CAPITULO XVI





NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

16.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones: -----

1. EL FIDEICOMITENTE: -----

FUNDACIÓN FOSUNAB -----

Dirección: calle 158 # 20-95 -----

Teléfono: 6388394 -----

Ciudad: Floridablanca -----

Correo electrónico: fosunab@foscal.com.co -----

2. LA FIDUCIARIA: -----

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37, Piso 3º -----

Teléfono: 3485400 -----

Ciudad: Bogotá D.C. -----

16.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. -----

CAPITULO XVII

REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y ADOPCIÓN DE DECISIONES

17.1 REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Sin embargo requerirá la aprobación previa de los ACREEDORES VINCULADOS, cuando dichas modificaciones alteren los derechos de estos últimos. -----

17.2. ADOPCIÓN DE DECISIONES: Cualquier decisión o instrucción por parte de los ACREEDORES VINCULADOS, será adoptada por un número plural de Acreedores que represente por lo menos la mayoría simple de los créditos insolutos garantizados, salvo que se estipule una mayoría especial en desarrollo del presente contrato. -----

CAPITULO XVIII

IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO

18.1. IRREVOCABILIDAD: El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, sino con autorización previa y escrita de los ACREEDORES VINCULADOS. -----

PARÁGRAFO: En el evento en que EL FIDEICOMITENTE previa autorización escrita de los ACREEDORES VINCULADOS, quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria. -----

SANDY PATIYA BUENAÑO GÓMEZ
BOGOTÁ, D. C., 18 DE ABRIL DE 2018

**CAPITULO XIX
CESIÓN DEL CONTRATO**

19.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ACREEDORES VINCULADOS**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, éste deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.-----

**CAPITULO XX
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN**

20.1. **EL FIDEICOMITENTE** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -**CIFIN**- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.-----

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conocen y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la **CIFIN**, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero **CIFIN** y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.-----

**CAPITULO XXI
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

21.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración -



Papel notarial para uso exclusivo de oficinas de escritura pública, certificadas y autorizadas por el registro nacional.





del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPITULO XXII
SEGUROS

22.1. **SEGUROS:** EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener aseguradas las construcciones de los bienes inmuebles fideicomitados contra todo riesgo, en una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, designando como beneficiario al PATRIMONIO AUTÓNOMO. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE deberá asegurar las construcciones de los bienes fideicomitados contra los daños que su funcionamiento pueda ocasionar a terceros, en el entendido de que EL FIDEICOMITENTE COMODATARIO es y seguirá siendo el único responsable frente a la FIDUCIARIA, los ACREEDORES VINCULADOS y los terceros, por todos y cada uno de los daños que bajo cualquier circunstancia ocasionen los bienes fideicomitados. En el caso de ocurrencia de un siniestro, serán de cuenta de EL FIDEICOMITENTE, el valor del deducible pactado en las pólizas de seguro, ya se trate de un reclamo por pérdida parcial o por pérdida total; en el mismo supuesto, y cualquier otro saldo debido con ocasión de este seguro. En el evento de llegado el día en que faltasen tres (3) días hábiles para vencerse la póliza de seguros y no encontrarse renovada por EL FIDEICOMITENTE, los ACREEDORES VINCULADOS podrán aportar los recursos necesarios para la renovación de la póliza de seguros, en los mismos términos, condiciones y amparos de la póliza anterior, dentro del día siguiente al requerimiento de la FIDUCIARIA y en todo caso antes del día de vencimiento de la póliza de seguros, en cuyo caso los costos por éste concepto serán cargados por los ACREEDORES VINCULADOS a las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE. El incumplimiento de esta obligación por parte de EL FIDEICOMITENTE y el no aporte de los recursos por parte de los ACREEDORES VINCULADOS para la renovación de la póliza, relevará y exonerará a la FIDUCIARIA de cualquier eventual responsabilidad que pudiera derivarse por daños o pérdidas de los bienes fideicomitados, y renuncian irrevocablemente desde ya a interponer cualquier acción en contra de la FIDUCIARIA derivada por daños o pérdidas de los bienes inmuebles fideicomitados.

PARAGRAFO: En caso de ocurrir algún siniestro, la FIDUCIARIA, como primer beneficiario de la póliza actuando como vocero y administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO, cobrará la correspondiente indemnización a la Compañía de Seguros y a EL FIDEICOMITENTE el valor que faltare para restituir el Patrimonio Autónomo, según

SARLAFT
SARLAFT

191177876104
191177876104

el último avalúo comercial. La FIDUCIARIA invertirá dicha suma en cualquiera de las Carteras Colectivas administradas por éste y siempre que ninguno de los ACREEDORES VINCULADOS le haya dado aviso de incumplimiento o exigibilidad anticipada de la garantía, procederá a destinar los recursos, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto reciba de EL FIDEICOMITENTE con el visto bueno de los ACREEDORES VINCULADOS, con la finalidad de reparar o adquirir para el fideicomiso los bienes objeto del siniestro. Si se ha producido la activación de la garantía, dichas sumas se destinarán al abono y/o cancelación de las obligaciones garantizadas, caso en el cual si el valor pagado por la Compañía de Seguros cubre el valor total de los certificados de garantía vigentes a la fecha en la que se produzca el pago del siniestro, EL FIDEICOMITENTE no estará obligado a entregar los recursos del deducible a la FIDUCIARIA.

CAPITULO XXIII VALOR DEL CONTRATO

23.1. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales incluidos los aspectos fiscales, el valor del presente contrato, será el valor de la comisión fiduciaria que devengará la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES SESENTA MIL PESOS (\$165.060.000).

LEGISLACIÓN APLICABLE

24.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CAPITULO XXV SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

25.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

25.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitados y la restitución del bien o bienes dados



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia





en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO –según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.

1. El Tribunal decidirá en derecho.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

CAPITULO XXVI

CONFLICTOS DE INTERES

26.1. CONFLICTOS DE INTERÉS: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la FIDUCIARIA al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la FIDUCIARIA los revelará y regulará adecuadamente.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE y los ACREEDORES VINCULADOS pertinentes, declaran que conocen y aceptan el hecho de que el establecimiento de crédito matriz de la FIDUCIARIA tiene la calidad de ACREEDOR VINCULADO del presente contrato y que podrán tener tal calidad otras entidades vinculadas al grupo al cual pertenece la FIDUCIARIA, entidad que en todo momento se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente contrato, en las normas legales pertinentes y en el Código de Buen

SANDY JOLANDA BARRERA GOMEZ
NOTARIA PUBLICA DEL COLOMBIA
BOGOTÁ, D.C. - 2015
C-467452 - 10/04/2015

Gobierno, en la cuales se prevén mecanismos objetivos para solucionar cualquier eventual conflicto.

**CAPITULO XXVII
GESTIÓN DE RIESGOS**

27.1. **GESTION DE RIESGOS:** La FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la Fiduciaria Bogotá S.A. para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPITULO XXVIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

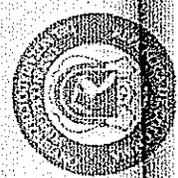
28.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que EL FIDEICOMITENTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

**CAPITULO XIX
REGISTRO**

29.1 **REGISTRO:** Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, proceder a registrar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 300-252315, la transferencia a título de fiducia mercantil del derecho real de dominio que se efectúa mediante la presente escritura pública, a favor de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – FUNDACION FOSUNAB NIT No. 830.055.897-7.

**- SEGUNDO ACTO -
CONSTITUCIÓN DE COMODATO**

Comparecieron: Comparecieron: ANDREA DEL PILAR SERRANO RICO, mujer, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Bucaramanga – Departamento de Santander, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.531.231 de Bucaramanga, con poder especial otorgado por: CAROLINA LOZANO OSTOS, mujer, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 de Bogotá, D.C., quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad





anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaria once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que se protocolizan con el presente instrumento público, quien actúa como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - FUNDACIÓN FOSUNAB, quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará la **COMODANTE**, de una parte, y de otra parte, **JUAN CARLOS PRADA FIALLO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 91.297.740, en calidad de representante legal de la **FUNDACIÓN FOSUNAB**, institución prestadora de servicios de salud, con personería jurídica reconocida mediante Resolución 17984 del veintiuno (21) de diciembre de dos mil nueve (2009) emanada de la Gobernación de Santander, identificada con el Nit 900.330.752-0 quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán el **COMODATARIO**, hemos acordado celebrar un Contrato de Comodato a Título Precario que se registrá por las disposiciones legales aplicables a la materia, y en especial por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: EL COMODANTE entrega al **COMODATARIO** y éste recibe a título de comodato a título precario, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 300-252315,-----

PARÁGRAFO: EL COMODANTE adquirió el inmueble que entrega en comodato precario, mediante el contrato de fiducia mercantil irrevocable en garantía celebrado en el primer acto del presente instrumento público.-----

SEGUNDA: EL COMODANTE se compromete de manera expresa, clara y exigible, a restituir el inmueble dado en comodato por la **COMODANTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que este los solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso el

NOTARIA NOVEDAD DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 CÉCILE GARCÍA GONZÁLEZ
 C.C. 9.100.330.752-0
 NIT 900.330.752-0
 BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

COMODATARIO deberán cancelar a título de multa al Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – FUNDACIÓN FOSUNAB”, el valor equivalente a doce (12) salarios mínimos mensuales legales vigentes, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual de los bienes objeto del comodato. La FIDUCIARIA se encuentra autorizada por el presente contrato para entregar dicho valor a los ACREEDORES VINCULADOS dentro del contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y la FUNDACIÓN FOSUNAB, el cual consta en el primer acto de la presente escritura pública, por concepto de los perjuicios que se causen en razón del mencionado retardo. EL COMODATARIO tendrá respecto del bien entregado en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, EL COMODANTE no indemnizará por las expensas que EL COMODATARIO haya hecho para la conservación o mejoramiento del bien dado en comodato. EL COMODATARIO manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del bien que se presta por lo que con la firma del presente documento, renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades del objeto prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil. -----

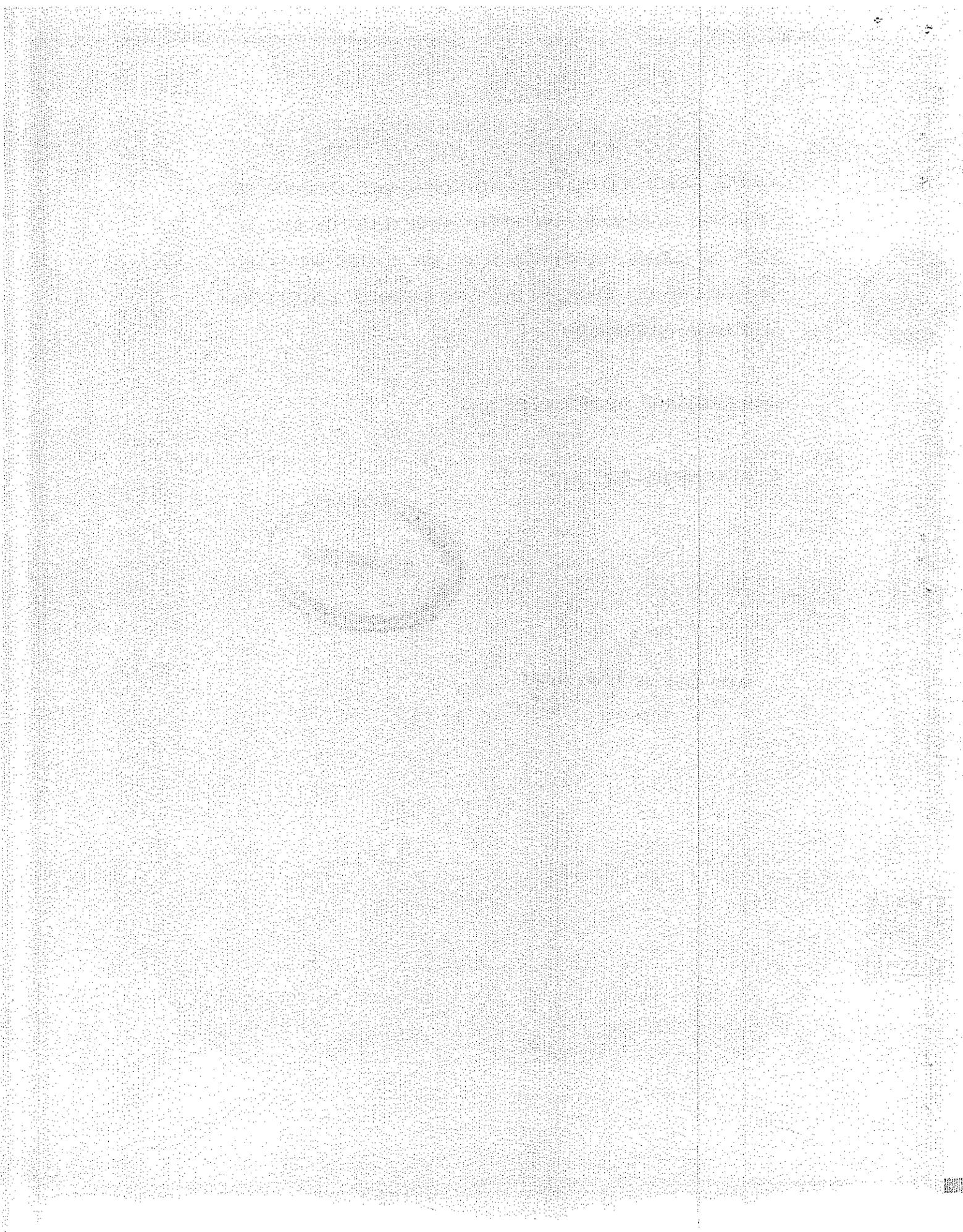
TERCERA: El contrato de comodato, tendrá una duración igual a la duración del contrato de Fiducia Mercantil celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTA S.A. y la FUNDACIÓN FOSUNAB el cual consta en el primer acto de la presente escritura pública, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando EL COMODANTE solicite la restitución de los bienes en los términos señalados anteriormente, momento en el cual el COMODATARIO deberán restituir el bien. -----

PARÁGRAFO: EL COMODATARIO renuncia al derecho de retención del bien fideicomitado y en consecuencia autoriza a EL COMODANTE para que en el evento de terminación del comodato, asuma directa o indirectamente la tenencia de los bienes. ---

CUARTA: EL COMODATARIO manifiesta que al momento de firmarse el presente contrato, el bien es entregado por la COMODANTE, a su entera satisfacción. -----

QUINTA: Se prohíbe expresamente a l COMODATARIO ceder el contrato de comodato a título precario, sin autorización previa de la COMODANTE. Así mismo le queda prohibido al COMODATARIO ceder o delegar la administración, explotación o el uso del bien fideicomitado o transferirlo por cualquier medio, cambiar de destino el bien







a cualquier título; y además asume las obligaciones de mantener vigentes todas las licencias y acreditaciones de los establecimientos y/o servicios que funcionen dentro de los inmuebles fideicomitidos, hacer oportunamente todas las mejoras y reparaciones que se requieren, y restituir en cualquier evento de terminación del comodato, el bien junto con todas las instalaciones, construcciones, mejoras, servicios libres de ocupantes a cualquier título.

Hasta acá la minuta presentada - E-MAIL

PARÁGRAFO I: CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258/1.996 - LEY 854/2003: FIDEICOMITENTE(S): El suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble objeto del presente Instrumento **NO SE ENCUENTRA AFECTADO** al Régimen de Vivienda Familiar, consagrado en la Ley 258 de 1.996, modificada por la ley 854 del 25 de Noviembre del 2.003. por ser propiedad de una persona jurídica

PARÁGRAFO II: El suscrito Notario deja expresa constancia que el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento **NO QUEDA(N) AFECTADO(S)** al régimen de vivienda familiar consagrado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, por cuanto es adquirido por personas jurídicas

ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:

1.) REPÚBLICA DE COLOMBIA MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, TESORERÍA - NIT. 890.205.176-8, CERTIFICACIÓN B- 49448/B-27216 - EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA CERTIFICA: QUE REVISADOS LOS ARCHIVOS QUE SE LLEVAN EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SE CONSTATO QUE: FUNDACIÓN FOSUNAB CON C.C. o NIT. 009003307520 - SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SEGÚN DOCUMENTO OFICIAL No. 40069547 - HASTA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2013 - DEL PREDIO No. 01-04-0184-0003-000 - AVALUADO EN \$995.840.000 - UBICADO EN LA LO UR CANAVERAL PARQUE CAMPESTRE CONDOMINIO PARQUE CAÑAVERAL - VALIDO PARA NOTARIALES HASTA 31-DIC-2013 - EXPEDIDO EN FLORIDABLANCA A LOS 15-JUL-2013 - VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO.

2.) PAZ Y SALVO No. VAL 210118 - EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA CERTIFICA QUE: UNAB UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BU - CON C.C. o NIT. 000000000000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA POR CONCEPTO DE: CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN DE LA

NOTARIA PÚBLICA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

OBRA: TRANSVERSAL DEL BOSQUE Y OBRAS COMPLEMENTARIAS, RES. 325-2010
 - ÚLTIMO PAGO: FECHA: 01-JUL-10 - RECIBO: 38812 - VALOR: \$257.660.804 -
 PREDIO Nro: 01-04-0184-0003-000 - DE FLORIDABLANCA - DIRECCIÓN LO UR
 CAÑAVERAL PARQUE CAMPESTRE - VALIDO HASTA: 16 DE AGOSTO DEL 2013 -
 VALIDO PARA: ESCRITURA - EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, EL DIA 16 DE JULIO
 DEL 2013 - VALOR DEL PAZ Y SALVO 59.850 - FIRMA AUTORIZADA - HAY SELLO -
 SI VALE. -----

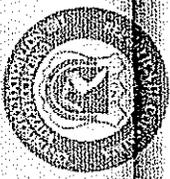


LEÍDO QUE LE (S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE AL (A LOS)
 EXPONENTE(S) OTORGANTE(S) QUIEN(ES) DESPUÉS DE VERIFICAR
 CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO (S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL
 NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S) DOCUMENTO(S) Y TODAS LAS
 INFORMACIONES DEL (LOS) INMUEBLE(S), AREAS, MATRICULA, NUMERO DE
 IDENTIFICACIÓN PREDIAL, UBICACIÓN, ASÍ COMO QUE LOS PAZ Y SALVOS
 PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN CORRESPONDEN AL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO
 DE ESTA ESCRITURA, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES
 CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN
 CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE
 CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL
 NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS
 QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS
 INTERESADOS, TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE
 ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9o. D.L. 960/70); POR LO
 ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMA (N) POR ANTE MI Y
 CONMIGO EL NOTARIO, QUIEN LE (S) ADVIRTIÓ SOBRE LAS FORMALIDADES
 LEGALES QUE DEL CONTRATO SE DERIVAN EN FORMA ESPECIAL LO
 RELACIONADO CON EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA
 CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES,
 CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO
 INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN
 DE MES DE RETARDO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN LA LEY 223 DE 1.995 Y
 DECRETO 650 DE 1.996. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 3.373.121/-
 SUPER: \$ 16.500

Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública. No sirve ni certifica pública, certificadas o documentadas por notario notarial.

República de Colombia



Ande

ANDREA DEL PILAR SERRANO RICO

C.C. No. 63.531.231 de Bucaramanga

Apoderada Especial de
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Nir. # 800.142.383-7

NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA
OTORGAMIENTO



C C 6 3 5 3 1 2 3 1
SERRANO RICO
ANDREA DEL PILAR
23/07/2013 11:51:09



EL NOTARIO

S

SANDY JOHANNA BAYONA GÓMEZ
NOTARIA NOVENA (E) DEL CÍRCULO DE
Bucaramanga



Recepción: <i>FUZ</i>	Extensión: <i>Saludo las Bases Civiles</i>	Otorgamiento: <i>FUZ/ma</i>	Revisión:	Cierre: <i>Liense</i>
--------------------------	---	--------------------------------	-----------	--------------------------



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



	Nuevo	Buscar	Ayuda
--	-------	--------	-------

REGISTRO ACTUAL - PRESTADORES

Si conoce algún dato digítelo para hacer más específica la consulta, de lo contrario de clic en Buscar para ver todos los registros.

Formulario que permite la **CONSULTA** en el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud - REPS.

PRESTADORES	SEDES	SERVICIOS	CAPACIDAD	MEDIDAS DE SEGURIDAD	SANCCIONES
-------------	-------	-----------	-----------	----------------------	------------

Nit:NI
 Cédula ciudadanía:CC -
 Cédula extranjería:CE

Naturaleza Jurídica

DATOS GENERALES DEL PRESTADOR

Departamento Municipio

Código de Prestador -

Nombre del Prestador

Clase de Prestador Empresa Social del Estado

Dirección

Teléfono(s)

Fax

Correo Electrónico

Razón Social

Representante Legal

Nivel Atención Prestador Carácter Territorial

Fecha de Inscripción Fecha de Vencimiento

Información de la base de datos de las Entidades Departamentales y Distritales de Salud, en la cual se efectúa el registro de los Prestadores de Servicios de Salud con fecha de corte: lunes 03 de mayo de 2021 (3:08 p. m.)

	Nuevo	Buscar	Ayuda
--	-------	--------	-------

**CONSTANCIA DE HABILITACIÓN EN EL REGISTRO ESPECIAL DE PRESTADORES DE
SERVICIOS DE SALUD.**

SECRETARIA DEPARTAMENTAL DE SALUD DE SANTANDER .
GRUPO ACREDITACIÓN EN SALUD Y SOGC.
COORDINADORA ACREDITACIÓN EN SALUD Y SOGC.

HACE CONSTAR

Que el prestador de servicios de salud FUNDACION FOSUNAB, en su sede de prestador FUNDACION FOSUNAB del municipio de FLORIDABLANCA - departamento de SANTANDER, radicó el formulario de inscripción en el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud de SECRETARIA DEPARTAMENTAL DE SALUD DE SANTANDER y se considera inscrito como clase de prestador Instituciones - IPS y autorizado para prestar los siguientes servicios habilitados:

IDENTIFICACIÓN DEL PRESTADOR.

Código y Nombre del Prestador:		6827604428 - FUNDACION FOSUNAB			
NI: Nit / CC: Cédula	NI: 900330752-0	Nombre o razón social:	FUNDACION FOSUNAB		
Fecha de inscripción:	2013/12/18	Fecha de vencimiento:	2021/08/31	Clase de prestador:	Instituciones - IPS
Clase de persona:	JURIDICO	Naturaleza Jurídica:	PRIVADA	Nivel de Atención del Prestador:	
Empresa Social del Estado:		Carácter Territorial de la Entidad:			
Representante Legal:	JORGE RICARDO LEON FRANCO		Dirección administrativa:	CALLE 158 NO. 20-95 CAÑAVERAL	
Telefono:	6797979	Fax:		Email:	direccion.general@foscal.com.co/gestiondecualidad@foscal.com.co/abogado.junior2@foscal.com.co
Municipio:	FLORIDABLANCA		Departamento:	SANTANDER	

ACTO DE CREACIÓN DEL PRESTADOR DE SERVICIOS DE SALUD.

NOMBRE ÁCTO.	NÚMERO ACTO	FECHA ACTO	ENTIDAD QUE EXPIDE	CIUDAD QUE EXPIDE
RESOLUCIÓN	17984	20091221	GOBERNACIÓN DE SANTANDER	BUCARAMANGA

FORMATO: FECHA ACTO DE CREACIÓN DEL PRESTADOR DE SERVICIOS DE SALUD.(AAAAMDD)

SEDE-PRINCIPAL.

Código y Nombre Sede Principal:		682760442801 - FUNDACION FOSUNAB			
Dirección:	CALLE 158 NO. 20-95		Barrio:	CAÑAVERAL	
Telefono:	6797979	Fax:		Email:	direccion.general@foscal.com.co/gestiondecualidad@foscal.com.co/abogado.junior2@foscal.com.co
Gerente:	JORGE RICARDO LEON FRANCO		Fecha de Apertura:	2013/12/18	
Municipio:	FLORIDABLANCA		Departamento:	SANTANDER	

SEDE CON SERVICIOS HABILITADOS.

Código y Nombre Sede:		682760442801 - FUNDACION FOSUNAB										
Dirección:		CALLE 158 NO. 20-95					Barrio:			CAÑAVERAL		
Telefono:		6797979		Fax:		Email:			direccion.general@foscal.com.co/gestiondecalidad@foscal.com.co/abogado.junior2@foscal.com.co			
Gerente:			JORGE RICARDO LEON FRANCO				Fecha de Apertura:			2013/12/18		
Municipio:			FLORIDABLANCA				Departamento:			SANTANDER		

SERVICIOS.

GRUPO DEL SERVICIO	COD SER	NOMBRE SERVICIO	AMB	HOSP	MOVI	DOMI	OTRA	CR	IR	BAJA	MEDI	ALTA	FECHA APERTURA (AAAAMDD)	DISTINTIVO
INTERNACIÓN	101	GENERAL ADULTOS	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	20131218	DHS157702
INTERNACIÓN	102	GENERAL PEDIÁTRICA	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	20160705	DHS378037
INTERNACIÓN	107	CUIDADO INTERMEDIO ADULTOS	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	20140609	DHS157703
INTERNACIÓN	110	CUIDADO INTENSIVO ADULTOS	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	20140609	DHS157704
QUIRÚRGICOS	201	CIRUGÍA DE CABEZA Y CUELLO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	20140609	DHS157705
QUIRÚRGICOS	202	CIRUGÍA CARDIOVASCULAR	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	20140609	DHS157706
QUIRÚRGICOS	203	CIRUGÍA GENERAL	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	20140609	DHS157707
QUIRÚRGICOS	204	CIRUGÍA GINECOLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157708
QUIRÚRGICOS	205	CIRUGÍA MAXILOFACIAL	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	20140609	DHS157709
QUIRÚRGICOS	206	CIRUGÍA NEUROLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20150903	DHS299587
QUIRÚRGICOS	207	CIRUGÍA ORTOPÉDICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157710
QUIRÚRGICOS	208	CIRUGÍA OFTALMOLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157711
QUIRÚRGICOS	209	CIRUGÍA OTORRINOLARINGOLOGÍA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157712
QUIRÚRGICOS	211	CIRUGÍA ORAL	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	20140609	DHS157713
QUIRÚRGICOS	213	CIRUGÍA PLÁSTICA Y ESTÉTICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157714
QUIRÚRGICOS	214	CIRUGÍA VASCULAR Y ANGIOLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157715
QUIRÚRGICOS	215	CIRUGÍA UROLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157716
QUIRÚRGICOS	218	CIRUGÍA ENDOVASCULAR NEUROLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	20150903	DHS299589
QUIRÚRGICOS	231	CIRUGÍA DE LA MANO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157717
QUIRÚRGICOS	233	CIRUGÍA DERMATOLÓGICA	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157718
QUIRÚRGICOS	234	CIRUGÍA DE TÓRAX	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	20140609	DHS157719
QUIRÚRGICOS	235	CIRUGÍA GASTROINTESTINAL	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140609	DHS157720
QUIRÚRGICOS	240	TRASPLANTE TEJIDOS OCULARES	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20140826	DHS157721
QUIRÚRGICOS	241	TRASPLANTE DE TEJIDO OSTEOMUSCULAR	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	20151119	DHS304023
CONSULTA EXTERNA	302	CARDIOLOGÍA	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	20161019	DHS412414
CONSULTA EXTERNA	310	ENDOCRINOLOGÍA	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	20161019	DHS412415
CONSULTA EXTERNA	312	ENFERMERÍA	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	20161019	DHS412416
CONSULTA EXTERNA	321	HEMATOLOGÍA	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	20141120	DHS187754

CONSULTA EXTERNA	323	INFECTOLOGÍA	SI	NO	SI	NO	20161019	DHS412417							
CONSULTA EXTERNA	328	MEDICINA GENERAL	SI	NO	SI	NO	20161019	DHS412418							
CONSULTA EXTERNA	329	MEDICINA INTERNA	SI	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	SI	NO	20161019	DHS412419
CONSULTA EXTERNA	330	NEFROLOGÍA	SI	NO	SI	NO	20161019	DHS412420							
CONSULTA EXTERNA	332	NEUROLOGÍA	SI	NO	SI	NO	20161019	DHS412421							
CONSULTA EXTERNA	336	ONCOLOGÍA CLÍNICA	SI	NO	SI	NO	20150824	DHS298672							
CONSULTA EXTERNA	342	PEDIATRÍA	SI	NO	SI	NO	20161019	DHS412422							
CONSULTA EXTERNA	344	PSICOLOGÍA	SI	NO	SI	NO	NO	20161019	DHS412423						
CONSULTA EXTERNA	355	UROLOGÍA	SI	NO	SI	NO	20161019	DHS412424							
CONSULTA EXTERNA	359	CONSULTA PRIORITARIA	SI	NO	SI	SI	NO	20181210	DHS765870						
CONSULTA EXTERNA	364	CIRUGÍA DE MAMA Y TUMORES TEJIDOS-BLANDOS	SI	NO	SI	NO	20150824	DHS298673							
CONSULTA EXTERNA	373	CIRUGÍA ONCOLÓGICA	SI	NO	SI	NO	20150824	DHS298674							
CONSULTA EXTERNA	406	HEMATOLOGÍA ONCOLÓGICA	SI	NO	SI	NO	20150824	DHS298675							
CONSULTA EXTERNA	408	RÁDIOTERAPIA	SI	NO	SI	NO	20150824	DHS298676							
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	701	DIAGNÓSTICO CARDIOVASCULAR	SI	SI	NO	SI	SI	20141003	DHS167294						
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	703	ENDOSCOPIA DIGESTIVA	SI	SI	NO	SI	SI	20140609	DHS157722						
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	705	HEMODINAMÍA	SI	SI	NO	SI	20140828	DHS157724							
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	709	QUIMIOTERAPIA	SI	NO	SI	20150824	DHS298677								
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	711	RADIOTERAPIA	SI	NO	SI	20160505	DHS365905								
APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓN TERAPÉUTICA	713	TRANSFUSIÓN SANGUÍNEA	NO	SI	NO	SI	NO	20131218	DHS157725						

APOYO DIAGNÓSTICO Y COMPLEMENTACIÓ N TERAPÉUTICA	714	SERVICIO FARMACÉUTICO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	20131218	DHS157726
PROCESOS	950	PROCESO ESTERILIZACIÓN	SI	NO	SI	NO	20140609	DHS157727							

SERVICIOS CON CÓDIGOS NUEVOS DE LA RESOLUCIÓN 3100-DE 2019:

No se encontraron servicios habilitados con los nuevos códigos de la Resolución 3100 de 2019.

SERVICIOS CERRADOS TEMPORALMENTE, POR EL PRESTADOR, CON FECHA DE CIERRE DEL SERVICIO, INFERIOR A UN AÑO A LA FECHA DE IMPRESIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

No se encontraron servicios cerrados, por el prestador, con fecha de cierre del servicio, inferior a un año a la fecha de impresión de este documento.

CONVENCIONES:

AMB: Intramural Ambulatorio

HOSP: Intramural Hospitalario

MOVI: Extramural Móvil

DOMI: Extramural Domiciliario

OTRA: Extramural Otras

CR: Telemedicina Centro Referencia

IR: Telemedicina Institución Remisora

BAJA: Complejidad Baja

MEDI: Complejidad Media

ALTA: Complejidad Alta

CAPACIDAD INSTALADA - POR GRUPOS DE CAPACIDAD.

GRUPO CAPACIDAD	CONCEPTO	CANTIDAD
CAMAS	PEDIÁTRICA	3
CAMAS	ADULTOS	167
CAMAS	CUIDADO INTERMEDIO ADULTO	1
CAMAS	CUIDADO INTENSIVO ADULTO	40
SALAS	QUIRÓFANO	11
SALAS	PROCEDIMIENTOS	1
SILLAS	SILLAS DE QUIMIOTERAPIA	16

DETALLE AMBULANCIAS.

No se encontraron registros de Capacidad Instalada Ambulancias

La presente CONSTANCIA se expide previa revisión por parte de SECRETARIA DEPARTAMENTAL DE SALUD DE SANTANDER, de los formularios de inscripción, novedades y medidas de seguridad diligenciados por el prestador FUNDACION FOSUNAB, quien manifiesta haber efectuado la autoevaluación de cumplimiento de las condiciones de habilitación como parte de las responsabilidades asignadas en el Decreto 780 de 2016, Resolución 2003 de 2014, Resolución 3100 de 2019 y la norma que la modifique o sustituya, según corresponda.

Dada el día miércoles 10 de febrero de 2021 (2:56 p. m.).

YELITZA LILIBETH HERNÁNDEZ GONZÁLEZ,
COORDINADORA ACREDITACIÓN EN SALUD Y SOGC.

Los anteriores datos tienen como fuente de información, el Registro Especial de Prestadores de Servicios de Salud - REPS.

Elaborado por el usuario del ente territorial: 68000REPS

Impreso por el usuario del ente territorial: 68000REPS

Versión 2.0.

Fecha de impresión: miércoles 10 de febrero de 2021 (2:56 p. m.).

Trámite	Gobernación de Santander Secretaría de Hacienda	Recaudo de Estampillas Recibo N° 2502100049167	PRO HOSPITAL \$3.000 PRO DESARROLLO \$1.200 PRO ELECTRIFICACIÓN \$1.500 PRO CULTURA \$3.000 PRO BIENESTAR ADULTO MAYOR \$1.200
	Trámite CERTIFICACION DE DOCUMENTOS OFICIALES Con destino a: Secretaría de Salud Departamental - BUCARAMANGA Tipo de Doc. N.I. Número: 9003307520 Nombre: FUNDACION FOSUNAB Teléfono: Dirección:	Total Estampillas \$9.900 Ordenanza 012 \$990 Total a Pagar \$10.890	
SYC	Gobernación de Santander Secretaría de Hacienda	Recaudo de Estampillas Recibo N° 2502100049167	PRO HOSPITAL \$3.000 PRO DESARROLLO \$1.200 PRO ELECTRIFICACIÓN \$1.500 PRO CULTURA \$3.000 PRO BIENESTAR ADULTO MAYOR \$1.200
	Trámite CERTIFICACION DE DOCUMENTOS OFICIALES Con destino a: Secretaría de Salud Departamental - BUCARAMANGA Total a Pagar \$10.890 Fecha de Expedición 2021/02/03 Fecha Límite de Pago 2021/02/09	Total Estampillas \$9.900 Ordenanza 012 \$990	