

## CERTIFICACIÓN PROCESOS EN CONTRA Y MEDIDAS CAUTELARES EXISTENTES

**MIRIAM DEL CARMEN ARTEAGA OJEDA**, identificada con cédula de ciudadanía número 36.997.959, **YENNY YANETH MONCAYO SÁNCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 59.813.880, tarjeta profesional número 85255-T y **JHON JAIRO MINGAN ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.085.293.600, tarjeta profesional número 208510-T, en calidad de representante legal, contador público y revisor fiscal de **COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.** identificada con NIT 900335691-2, en lo referente a procesos de ejecución, cobro coactivo, restitución de tenencia y ejecución de garantías que cursen en contra de la sociedad, nos permitimos certificar lo siguiente:

**PRIMERO:** El 6 de mayo de 2025, el BANCO DAVIVIENDA S.A. inició la ejecución de la garantía mobiliaria constituida sobre equipos médicos de propiedad de la sociedad, a través del mecanismo de pago directo.

Dicho proceso, presuntamente, cursa ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto, bajo el radicado No. 520014003003-2025-00484-00.

A la fecha, no se tiene conocimiento de que en el marco de este proceso se haya decretado medida cautelar alguna.

Cualquier novedad relacionada con esta ejecución será informada oportunamente a esta Cámara de Comercio.

**SEGUNDO:** De otro lado, nos permitimos informar que el BANCO DAVIVIENDA S.A. adelanta actualmente la ejecución de la garantía constituida sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 240-220281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, conforme al procedimiento previsto en la cláusula séptima del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Garantía y Fuente de Pago No. 4-2-0358, suscrito el 28 de septiembre de 2011, cuya copia se adjunta para los fines pertinentes.

Es preciso destacar que, si bien la titularidad del referido inmueble corresponde al PATRIMONIO AUTÓNOMO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA, administrado y representado por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. (anteriormente FIDUCIARIA CAFETERA S.A.), dicho bien resulta esencial para garantizar la continuidad operativa y el desarrollo de la actividad

económica de la sociedad COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.

En cuanto al estado actual del trámite, se informa que se encuentra en curso el proceso de realización de los avalúos correspondientes.

**TERCERO:** A la fecha de la presente certificación, no se tiene conocimiento de la existencia de procesos de ejecución, cobro coactivo o restitución de tenencia en curso en contra de la sociedad.

La presente certificación se expide en Pasto, a los veintiocho (28) días del mes de mayo de 2025.



**MIRIAM DEL CARMEN ARTEAGA OJEDA**

C.C. 36.997.959

Representante Legal



**YENNY YANETH MONCAYO SÁNCHEZ**

C.C. 59.813.880

T.P. 85255-T

Contador Público



**JHON JAIRO MINGAN ROJAS**

C.C.1.085.293.600

T.P. 208510-T

Revisor Fiscal



# FIDUCAFE

NIT: 800144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y FUENTE DE PAGO

CONTRATO No. 4 - 2 - 0358

Lós suscritos a saber: por una parte, GERMÁN ANTONIO ROSERO ROSERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.443.034, quien en su calidad de Gerente, actúa en este documento en nombre y representación de **CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.**; sociedad comercial constituida mediante documento privado de fecha 26 de noviembre de 2009, identificada con el NIT 900.326.198-4, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Pasto, que se adjunta, sociedad que en adelante se denominará FIDEICOMITENTE INICIAL y JOVANNA MARCELA ROSERO ROSERO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.225.435, quien en su calidad de Gerente, actúa en este documento en nombre y representación de **COMPANÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.**, sociedad comercial constituida mediante documento privado de fecha 21 de enero de 2011, identificada con el NIT 900.335.691-2, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Pasto, que se adjunta, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato, se denominará el FIDEICOMITENTE; y por la otra, **FIDUCIARIA CAFETERA S.A. – FIDUCAFÉ S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, constituida mediante Escritura Pública No. 5587 otorgada el día 3 de septiembre de 1991 ante la Notaría Dieciocho del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. 3505 del 27 de septiembre de 1991, representada legalmente por **ÁLVARO MORALES PATIÑO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 14.870.166 expedida en Buga, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, sociedad fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA; hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos a través de este documento, contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA Y FUENTE DE PAGO, el cual se registrá por las cláusulas que a continuación se enuncia, previas las siguientes:

### DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

1. Que es una sociedad debidamente constituida conforme a la ley comercial.
2. Que su representante cuenta con todas las facultades para obligarla en los términos del presente contrato fiduciario y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple y que se adjuntan al presente contrato.
3. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas, según sea el caso.
4. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que consulte, cuando fuere del caso;
5. Que cuenta con un ejemplar del Contrato y que conoce y comprende los términos, el alcance legal y las condiciones del mismo;

ALC W



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

6. Que ha recibido durante la etapa precontractual y las actividades desarrolladas para la estructuración del fideicomiso hasta la suscripción del presente contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente contrato.

## DE LA FIDUCIARIA

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumplimiento y cumplirá, durante la ejecución y liquidación del contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, su deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello.
2. Que previamente a la celebración del presente contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se puedan presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente.
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, conforme a las cuales se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y/o del mismo FIDEICOMITENTE.

Realizadas las anteriores declaraciones, hemos convenido la celebración del presente contrato, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

## CONSIDERACIONES:

**PRIMERA:** Que el FIDEICOMITENTE INICIAL (CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.) tiene como objeto social principal la inversión en toda clase de proyectos y/o sociedades relacionados con la prestación de servicios asistenciales, médicos, quirúrgicos, hospitalarios y de diagnóstico médico y/o la asesoría en la operación y administración de hospitales, clínicas, centros de diagnóstico y otros establecimientos públicos y privados, cuya actividad está directa o indirectamente relacionada con servicios médicos, hospitalarios y paramédicos.

**SEGUNDA:** Que el FIDEICOMITENTE (COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.) tiene como objeto social principal la prestación de servicios de asistencia médica, quirúrgicos, hospitalarios, de diagnóstico médico, odontológicos y en general de salud, en calidad de usuario industrial de servicios de zona franca. Para el efecto, la sociedad podrá construir, adquirir, tomar en arrendamiento establecimientos destinados a la prestación de servicios de salud en zona franca, así como explotar a cualquier título una o varias clínicas, laboratorios y/o centros de diagnóstico y de atención médica de toda clase de instalaciones relacionadas con tal actividad.

**TERCERA:** Que el FIDEICOMITENTE INICIAL (CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.) es titular de un lote de terreno, donde actualmente se adelanta la construcción de la Clínica Hispanoamérica, ubicado en la ciudad de Pasto, el cual ha sido declarado como "zona franca permanente especial, dedicada a la prestación de servicios de salud".

**CUARTA:** Que el FIDEICOMITENTE (COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.) se encuentra desarrollando un proyecto consistente en la construcción, operación y explotación económica de un establecimiento



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0358

hospitalario de cuarto nivel de complejidad, sobre el lote de propiedad de la sociedad CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.; una vez se desarrolle el proyecto, la sociedad COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S. tendrá la calidad IPS – Institución Prestadora de Servicios de Salud, como "usuario industrial de servicios de zona franca".

**QUINTA:** Que el FIDEICOMITENTE ha decidido solicitar directamente al Banco Davivienda S.A. (en adelante DAVIVIENDA) un crédito para financiar el proyecto antes mencionado, el cual fue aprobado al patrimonio autónomo que por el presente contrato se constituye.

**SEXTA:** Que para efectos de asegurar el oportuno cumplimiento del crédito antes mencionado, el FIDEICOMITENTE y DAVIVIENDA, han decidido constituir un vehículo fiduciario a través del cual i) se administren los recursos para el desarrollo y construcción del proyecto; ii) mantenga la titularidad jurídica del inmueble que será aportado por el FIDEICOMITENTE INICIAL (CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.); iii) sea titular del crédito con destino al desarrollo del proyecto y la adquisición de equipos y dotación; iv) reciba y administre los recursos provenientes de la explotación económica y gestión económica de la clínica resultante de la ejecución del proyecto, con el fin de constituir la fuente de pago del crédito otorgado al fideicomiso; y v) sirva de garantía del crédito que se otorgue al fideicomiso que por este documento se constituye; todo lo anterior, de conformidad con lo establecido en este contrato.

**SÉPTIMA:** Que el FIDEICOMITENTE INICIAL cederá su posición contractual en el presente contrato al FIDEICOMITENTE, a más tardar dentro de los 30 días corrientes siguientes a la suscripción del presente contrato. Perfeccionada dicha cesión, quedará ostentará la calidad de único Fideicomitente, COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.

**OCTAVA:** Que el esquema fiduciario que por este contrato se instrumenta, constará de dos (2) fases a saber: (i) la Fase de Construcción, la cual se refiere a la etapa comprendida entre la constitución del fideicomiso que por este documento se reglamenta y la terminación total y entrega de la clínica que conformará el proyecto; y (ii) la Fase de Administración y fuente de pago, durante la cual entrará en operación y explotación la clínica resultante del proyecto, con cuyos recursos se constituirá una fuente de pago de las obligaciones crediticias que sean contraídas por el fideicomiso para el desarrollo del proyecto.

No obstante lo anterior, durante el desarrollo del objeto del presente contrato pueden concurrir la Fase de Construcción y la Fase de Administración y fuente de pago.

**NOVENA:** Que el FIDEICOMITENTE solicitó los servicios de la FIDUCIARIA para efectos de la estructuración del fideicomiso que por este documento se reglamenta, motivo por el cual ésta presentó propuesta de servicios fiduciarios, la cual fue aceptada.

**DÉCIMA:** Que el Banco Davivienda S.A. ha manifestado su intención de otorgar un crédito al patrimonio autónomo que por este contrato se constituye, en las condiciones que quedarán contenidas en la respectiva acta de aprobación del Crédito, la cual hace parte integral del presente contrato, como Anexo No. 1.

Previas las anteriores consideraciones, las partes se obligan conforme a lo establecido en las siguientes:

## CLÁUSULAS

*Not GA*



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

**PRIMERA. DEFINICIONES.** Para la fiel interpretación de este contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

**FIDEICOMITENTE INICIAL:** Es la sociedad CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S. quien ostentará dicha calidad hasta el perfeccionamiento de la cesión de su posición contractual al FIDEICOMITENTE.

**FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S., identificada como aparece en la comparecencia del presente contrato.

**FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A. – FIDUCAFE S.A.

**BENEFICIARIOS:** Serán beneficiarios del Fideicomiso en primera instancia el Banco Davivienda S.A. (en adelante DAVIVIENDA), respecto de los pagos que le deberá efectuar el FIDEICOMISO en virtud de la obligación contraída por éste, y por lo tanto, de la garantía constituida en virtud del presente contrato, por lo cual se denominará **ACREEDOR BENEFICIARIO**. Adicionalmente, tendrá la calidad de **BENEFICIARIO** del FIDEICOMISO, la sociedad que tenga la calidad de FIDEICOMITENTE, respecto de los remanentes que quedaren en el FIDEICOMISO una vez atendidas las obligaciones de pago del crédito, por lo cual se denominará **Beneficiario Residual**.

Exclusivamente para los efectos fiscales y tributarios a que haya lugar, el **BENEFICIARIO** lo será siempre el FIDEICOMITENTE.

**CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN:** Se refiere a la operación de crédito aprobada al FIDEICOMISO por el Banco Davivienda S.A., destinada a la construcción de la Clínica Hispanoamérica.

**CRÉDITO EQUIPOS Y DOTACIÓN:** Se refiere a la operación de crédito aprobada al FIDEICOMISO por el Banco Davivienda S.A. con destino a la adquisición de equipos y dotación para la Clínica Hispanoamérica.

**INMUEBLE:** Es el lote de terreno de 2000 m<sup>2</sup> junto con las construcciones sobre él levantadas hasta la fecha de transferencia al FIDEICOMISO, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-220281 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, el cual será transferido al FIDEICOMISO por el FIDEICOMITENTE CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S., para garantizar el pago de las obligaciones que contraiga el FIDEICOMISO.

**PATRIMONIO AUTÓNOMO O FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato conformado por todos los bienes transferidos por este documento, así como por aquellos que por cualquier causa ingresen a éste en un futuro.

**CONTRATO DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN HOSPITALARIA:** Es el contrato mediante el cual se establecen los términos y condiciones en virtud del cual la sociedad CLÍNICA COLSANITAS S.A. prestará a COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S. los servicios de operación, dirección y administración de los bienes y negocios que formarán parte del establecimiento hospitalario, producto del desarrollo del proyecto.



**PLAN DE AMORTIZACIÓN:** Es la relación de las cuotas periódicas por pagar y sus correspondientes fechas, destinadas a extinguir las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO con DAVIVIENDA. Este documento que refleja la forma, plazo y cuantías con las que deberá efectuarse el servicio del crédito hará parte integral del presente contrato como Anexo No. 2, una vez sea entregado por DAVIVIENDA a la FIDUCIARIA.

**DERECHOS Y OBLIGACIONES FIDUCIARIOS:** Son los derechos y obligaciones de los cuales es titular el FIDEICOMITENTE.

**SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO.-** Este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Garantía y Fuente de Pago, regulado principalmente por las estipulaciones contenidas en este documento, y en lo no previsto por ellas, por las normas del Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, la Circular Externa 007/96 Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y las demás normas concordantes.

**TERCERA: OBJETO.-** El objeto del presente contrato consiste en la constitución de un patrimonio autónomo destinado a la (i) administración de los bienes y recursos que aporte el FIDEICOMITENTE, (ii) administración de los bienes y recursos provenientes de las operaciones de crédito que adquiera el FIDEICOMISO con DAVIVIENDA para destinarlos a la construcción y compra de equipos y dotación de la Clínica Hispanoamérica, (iii) la administración de los recursos provenientes de la operación y explotación comercial de dicha entidad, los cuales, junto con el inmueble que la conforma, servirán de garantía y fuente de pago del crédito que contraiga el FIDEICOMISO, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en este contrato.

**CUARTA: CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.-** El presente FIDEICOMISO estará constituido por:

1. Los recursos de las operaciones de crédito que adquiera el FIDEICOMISO con DAVIVIENDA.
2. Los derechos económicos derivados de la facturación correspondiente a la operación y explotación comercial de la clínica.
3. Los rendimientos financieros que eventualmente se generen por la inversión de los recursos administrados.
4. El INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la construcción de la clínica.
5. Las obras y/o mejoras que se adelantarán sobre el INMUEBLE, las cuales serán aportadas posteriormente al FIDEICOMISO.
6. Cualquier otro tipo de bienes o recursos que con ocasión del aporte del FIDEICOMITENTE, se vinculen al FIDEICOMISO.

Con los activos transferidos, así como con los demás activos que en el futuro llegare a detentar la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, se formará un patrimonio autónomo afecto a la finalidad señalada en la cláusula del objeto, el cual se denominará **FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA**. Para todos los efectos legales y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, entidades públicas o privadas y personas naturales, la FIDUCIARIA, como titular jurídico de los activos del patrimonio autónomo llevará la vocería del mismo.

**PARÁGRAFO:** El FIDEICOMITENTE INICIAL garantiza que el inmueble que transfiera a título de aporte al FIDEICOMISO, mediante la escritura pública a través de la cual se perfeccione la transferencia de la propiedad del INMUEBLE son de su exclusiva propiedad, se halla libres de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, no han sido comprometidos o entregados en garantía a tercero alguno y, en general, se

Act



encuentran libres de cualquier tipo de limitación que pudiera afectar su libre ejercicio y disposición; en consecuencia, deberá salir al saneamiento de los mismos frente a eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que pudieren afectar de cualquier forma, de manera directa o indirecta el normal desarrollo del Contrato. Así mismo, el FIDEICOMITENTE garantiza que los recursos que transfiere al FIDEICOMISO, mediante la cesión irrevocable e incondicional de los derechos económicos derivados de la facturación correspondiente a la operación y explotación comercial de la clínica, y de otros recursos que aporte al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad.

**QUINTA: MANEJO DE LOS BIENES DEL FIDEICOMISO.**- Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la FIDUCIARIA e invertidos en cualquiera de las Carteras Colectivas Abiertas administradas por ella, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del contrato, cuyas características y condiciones el FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar; igualmente acepta expresamente que los recursos del FIDEICOMISO podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorro abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz. Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO se entenderán recibidos por la FIDUCIARIA en el momento en que sean efectivamente abonados en la cuenta bancaria habilitada para tal efecto.

Los recursos provenientes de las operaciones de crédito que adquiera el FIDEICOMISO con DAVIVIENDA se destinarán tanto al desarrollo de la construcción como a la compra de equipos y dotación, de conformidad con lo establecido en el acta de crédito que expida el Banco Davivienda S.A. y las instrucciones que sobre el particular imparta el FIDEICOMITENTE. Para el desembolso de los créditos, la FIDUCIARIA deberá presentar en forma previa a DAVIVIENDA, una certificación del valor de los aportes efectuados al FIDEICOMISO a dicha fecha, incluyendo el INMUEBLE, construcción, recursos, etc.

Los desembolsos de las operaciones de crédito que adquiera el FIDEICOMISO con DAVIVIENDA podrán ser girados directamente al FIDEICOMISO o a cuentas de los terceros designados por el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones que sobre el particular le imparta a la FIDUCIARIA. Los desembolsos del crédito destinados a la construcción del proyecto, deberán estar acompañados de un informe sobre el avance de obra y la aprobación previa del Interventor del proyecto.

Durante la Fase de Construcción, los intereses del crédito que contraiga el FIDEICOMISO, se atenderán con los recursos administrados o con aquellos que para tal efecto aporte el FIDEICOMITENTE. Posteriormente, durante la Fase de Administración y fuente de pago, a medida que ingresen recursos al FIDEICOMISO, provenientes de la facturación por la operación y explotación comercial de la clínica, la FIDUCIARIA conformará una subcuenta correspondiente al FONDO DE PAGO, provisión que se efectuará con la apropiación mensual de una tercera parte (1/3) del valor de la cuota de amortización de los créditos, de forma tal que con quince (15) días hábiles de anticipación al vencimiento de cada una de las cuotas de amortización, esté cubierto el 100% del monto correspondiente al pago de intereses y de capital de la obligación contenida en el PLAN DE AMORTIZACIÓN.

En el evento que no existan recursos para atender el pago de los intereses durante la Fase de Construcción o para constituir el FONDO DE PAGO, la FIDUCIARIA los solicitará al FIDEICOMITENTE, quien se obliga a aportarlos a más tardar dentro de los cinco (5) días comunes siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. Si vencido el plazo para el suministro de los recursos solicitados al FIDEICOMITENTE, éste no los suministra, la FIDUCIARIA informará tal situación al ACREEDOR BENEFICIARIO, y se abstendrá de efectuar los pagos que instruya el FIDEICOMITENTE, sin que se genere responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA por este hecho.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos, se destinarán al mismo objeto del contrato.

RM



El INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la construcción de la clínica, será transferido por el FIDEICOMITENTE INICIAL al FIDEICOMISO a título de aporte en fiducia mercantil.

Una vez el INMUEBLE sea transferido al FIDEICOMISO, la tenencia real y material del mismo la detendrá el FIDEICOMITENTE, a título de comodatario precario.

Las construcciones, obras y/o mejoras que se adelanten en el INMUEBLE, se transferirán al FIDEICOMISO y por tanto se llevarán en el registro contable del mismo de conformidad con los informes de costos y el acta de avance de obra que deberá remitir el FIDEICOMITENTE mensualmente a la FIDUCIARIA durante la Fase de Construcción, debidamente aprobadas por el Interventor.

**SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS.**- En desarrollo de lo dispuesto en este contrato la FIDUCIARIA procederá a efectuar, con cargo a los recursos administrados y los que se generen por su inversión en las Carteras Colectivas Abiertas administradas por ella, en primer lugar el pago destinado a atender el servicio de la deuda que contraiga el FIDEICOMISO y los excedentes serán transferidos a la cuenta bancaria del FIDEICOMITENTE, que éste informe a la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA atenderá las instrucciones que para el desembolso y giro de recursos provenientes de las operaciones de crédito, le imparta el FIDEICOMITENTE. En tales eventos, la FIDUCIARIA a su vez, instruirá a DAVIVIENDA para que con los recursos correspondientes a los desembolsos de crédito, se realicen los pagos a los terceros indicados por el FIDEICOMITENTE, teniendo en cuenta para el efecto, las siguientes condiciones:

- Para la solicitud de los desembolsos de las operaciones del CRÉDITO PARA CONSTRUCCIÓN, el FIDEICOMITENTE deberá enviar a la FIDUCIARIA una orden de desembolso la cual deberá estar suscrita por su Representante Legal y estar acompañada de un informe del avance de obra, el cual deberá contar con el visto bueno del Interventor del Proyecto. Para que el Banco efectúe los pagos a terceros con los recursos producto del desembolso, el FIDEICOMITENTE deberá enviar a la FIDUCIARIA una orden de pago, la cual deberá presentarse en el formato establecido por la FIDUCIARIA, estar suscrita por las personas autorizadas por el FIDEICOMITENTE de acuerdo con el registro de firmas y por el Interventor del proyecto, presentarse en original, tener una numeración consecutiva y contener por lo menos la siguiente información: a) solicitud expresa de giro, b) nombre y Nit del destinatario del pago, c) valor neto en letras y números, d) concepto del pago, e) número y tipo de cuenta y nombre de la entidad financiera a la cual se efectuará la transferencia.
- Para la solicitud de los desembolsos de las operaciones del CRÉDITO EQUIPOS Y DOTACIÓN, el FIDEICOMITENTE deberá enviar a la FIDUCIARIA una orden de desembolso suscrita por su Representante Legal. Para que el Banco efectúe los pagos a terceros con los recursos producto del desembolso, el FIDEICOMITENTE deberá enviar a la FIDUCIARIA una orden de pago, la cual deberá presentarse en el formato establecido por la FIDUCIARIA, estar suscrita por las personas autorizadas por el FIDEICOMITENTE de acuerdo con el registro de firmas, presentarse en original, tener una numeración consecutiva y contener por lo menos la siguiente información: a) solicitud expresa de giro, b) nombre y Nit del destinatario del pago, c) valor neto en letras y números, d) concepto del pago, e) número y tipo de cuenta y nombre de la entidad financiera a la cual se efectuará la transferencia. En el evento en que el pago deba hacerse al exterior, adicional a lo anterior, el FIDEICOMITENTE deberá entregar la declaración de cambio debidamente diligenciada, y los demás documentos que el Banco requiera para efectuar el pago al exterior.



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

Durante la Fase de Administración y fuente de pago la FIDUCIARIA únicamente atenderá el pago del servicio de la deuda con los recursos administrados en el FONDO DE PAGO y transferirá los excedentes a la cuenta bancaria, a nombre del FIDEICOMITENTE, que éste indique, los días lunes y jueves de cada semana, sin necesidad de instrucción adicional. En el evento en que algunos de los días establecido para el traslado de los recursos a la cuenta del FIDEICOMITENTE sea festivo, dicho traslado se efectuará el día hábil siguiente.

Los pagos por concepto del servicio de deuda a favor de DAVIVIENDA son prioritarios y se realizarán trimestralmente, en el monto establecido en el PLAN DE AMORTIZACIÓN, sin necesidad de instrucción y/o confirmación por parte del FIDEICOMITENTE.

Los pagos que efectuará el Banco por instrucción de la FIDUCIARIA serán pagos netos. Será responsabilidad del FIDEICOMITENTE, realizar y pagar las retenciones y descuentos de ley que se deban practicar a las operaciones que se registren en la orden de pago.

En caso de insuficiencia de recursos para la atención de las obligaciones del crédito, la FIDUCIARIA notificará al FIDEICOMITENTE, con diez (10) días hábiles de anticipación al vencimiento de la cuota de amortización del crédito, la insuficiencia de recursos para que dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la notificación por parte de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE haga entrega de ellos; de tal situación se informará a DAVIVIENDA. Si transcurridos esos cinco (5) días, el FIDEICOMITENTE no entrega a la FIDUCIARIA los recursos faltantes, la FIDUCIARIA procederá a adelantar el trámite de ejecución de la garantía contenido en la cláusula séptima de este contrato.

**SÉPTIMA: COMPONENTE DE GARANTÍA Y PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.-** Una vez la transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO quede debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, el componente de garantía que se estipula a continuación a favor de DAVIVIENDA entrará en vigencia, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por el FIDEICOMITENTE y por el ACREEDOR BENEFICIARIO.

Ante la insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO para atender el pago de la obligación contraída por éste, o por cualquier otro motivo por el cual el Banco decida la aceleración de la deuda, de acuerdo con lo establecido en el contrato de crédito, el INMUEBLE servirá de garantía a favor de DAVIVIENDA, en su calidad de ACREEDOR BENEFICIARIO, y en consecuencia para su ejecución se seguirá el procedimiento previsto a continuación:

1. La FIDUCIARIA notificará a DAVIVIENDA la imposibilidad de efectuar el pago del crédito, por insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, y el incumplimiento del FIDEICOMITENTE a su obligación de suministrarlos dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la fecha en que sean solicitados por la FIDUCIARIA.
2. Una vez DAVIVIENDA sea notificado por parte de la FIDUCIARIA de la inexistencia de recursos para la atención del CRÉDITO, remitirá dentro de los diez (10) días comunes siguientes a dicha notificación, tanto al FIDEICOMITENTE como a la FIDUCIARIA, una comunicación suscrita por su Representante Legal o por quien haya sido delegado para tal fin, en la cual de forma clara y expresa solicite la venta del INMUEBLE ó la elaboración de un nuevo avalúo comercial del mismo, caso en el cual entregará a la FIDUCIARIA los recursos que se requieran para tales efectos. En caso de que la FIDUCIARIA no reciba dentro del plazo pactado la comunicación expresa por parte del Banco en relación con la venta del INMUEBLE o la ejecución del avalúo, procederá a adelantar los trámites de venta aquí previstos, teniendo en cuenta para efectos de la ejecución de la garantía, el valor del último avalúo sobre el INMUEBLE enviado por el FIDEICOMITENTE. No obstante lo anterior, en cualquier tiempo y siempre que la FIDUCIARIA no haya prometido en venta el INMUEBLE,

*Not m*



- DAVIVIENDA podrá impartir instrucciones en relación con la ejecución de un nuevo avalúo, teniendo en cuenta para el efecto lo dispuesto en la presente cláusula. En tal caso, una vez efectuado el nuevo avalúo, se procederán a adelantar nuevamente los trámites de venta, establecidos en la presente cláusula.
3. El valor de venta del INMUEBLE será el que determine la firma evaluadora que sea contratada por la FIDUCIARIA, o el valor del último avalúo que repose en la FIDUCIARIA.
  4. La FIDUCIARIA procederá a realizar todas las gestiones encaminadas a la venta del INMUEBLE, ya sea directamente o a través de una firma especializada en la comercialización y venta de inmuebles, la cual será contratada por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO con cargo a los recursos que deberá aportar el FIDEICOMITENTE. En el evento que el FIDEICOMITENTE no aporte los recursos solicitados por la FIDUCIARIA para iniciar el proceso de venta del INMUEBLE, el BANCO deberá entregarlos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al aviso que en tal sentido le formule la FIDUCIARIA.
  5. La venta del INMUEBLE se iniciará por el ciento por ciento (100%) del valor del nuevo avalúo comercial o del que repose en la FIDUCIARIA, según el caso, y se llevará a cabo dentro de un término de noventa (90) días comunes. Si no se logra la venta del INMUEBLE en este plazo, la FIDUCIARIA o la firma especializada contratada para la venta de las mismas podrá ofrecerlas en venta hasta por el noventa por ciento (90%) del avalúo, en un plazo máximo de noventa (90) días comunes. Si durante este nuevo plazo no se logra la venta del INMUEBLE, podrá ofrecerse nuevamente en venta hasta por el ochenta por ciento (80%) del valor del avalúo, durante un plazo adicional de noventa (90) días comunes.
  6. En caso que el INMUEBLE sea vendido los gastos que genere la transferencia del mismo serán cancelados con cargo exclusivo a los recursos que para el efecto suministre el FIDEICOMITENTE o en caso de insuficiencia, la FIDUCIARIA los solicitará al ACREEDOR BENEFICIARIO, quien se compromete a suministrarlos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al aviso que en tal sentido le formule la FIDUCIARIA.
  7. La FIDUCIARIA adelantará todas las gestiones que se requieran para recibir materialmente el INMUEBLE y entregarlo físicamente al tercero que lo adquiera.
  8. En el evento que el INMUEBLE sea vendido, la FIDUCIARIA procederá a recibir directamente el precio de venta a través de la cuenta bancaria designada para tal fin y a entregar al ACREEDOR BENEFICIARIO, hasta la concurrencia de los mismos, los recursos para cancelar el crédito, y demás gastos generados por la venta, de conformidad con la liquidación que éste último entregue a la FIDUCIARIA, previa deducción por parte de la FIDUCIARIA de las comisiones, impuestos y demás costos, gastos, servicios públicos, comisiones, avalúos, honorarios y demás erogaciones que se deriven, relacionen, provengan o se asocien con el INMUEBLE objeto de garantía y/o la venta del mismo, y que no hubieren sido cancelados por el FIDEICOMITENTE o por el ACREEDOR BENEFICIARIO, lo cual es aceptado expresamente por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.
  9. Si después de cancelar el crédito y cualquiera otra suma que se deba con cargo a los recursos obtenidos por la venta del INMUEBLE existen remanentes, tales remanentes serán puestos a disposición del FIDEICOMITENTE o de quien éste designe.
  10. Si no es posible efectuar la venta del INMUEBLE en los términos antes señalados, la FIDUCIARIA transferirá al ACREEDOR BENEFICIARIO a título de dación en pago, por un valor igual al setenta por ciento (70%) del valor del último avalúo comercial o del que se encuentre registrado en la FIDUCIARIA, según el caso, mediante escrito dirigido al ACREEDOR BENEFICIARIO, quien contará con ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación enviada por la FIDUCIARIA, para aceptar expresamente y por escrito la transferencia del INMUEBLE a título de dación en pago o para instruir a la FIDUCIARIA en relación con la ejecución continuada

22/07/11



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

del proceso de venta y las condiciones del mismo. Si vencido el plazo antes establecido sin que la FIDUCIARIA reciba instrucción alguna por parte de DAVIVIENDA, procederá a transferirle el INMUEBLE en el estado jurídico en que se encuentre el mismo. En el evento en que el saldo del CRÉDITO sea inferior al valor de transferencia del INMUEBLE al Banco, la transferencia se hará en común y pro indiviso entre el ACREEDOR BENEFICIARIO y el FIDEICOMITENTE.

**OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-** Son obligaciones de la FIDUCIARIA además de las que le correspondan por el ejercicio de sus funciones, las siguientes:

1. Abrir e indicar al FIDEICOMITENTE el número de la cuenta de recaudo referenciado del Banco Davivienda S.A. en dónde se recibirán los recursos que integrarán el FIDEICOMISO y otorgar clave de consulta al FIDEICOMITENTE o a quien éste indique.
2. Recibir copia del documento en el que conste la cesión de los derechos económicos de los contratos de prestación de servicios correspondientes a la operación y explotación comercial de la Clínica Hispanoamérica, así como copia de las instrucciones irrevocables de pago que imparta el FIDEICOMITENTE a terceros con los cuales suscriba contratos de prestación de servicios y respecto de los cuales, no pueda perfeccionarse la cesión de los derechos económicos de los mismos.
3. En su calidad de vocera del FIDEICOMISO, ser titular del crédito que otorgue DAVIVIENDA y, en tal virtud suscribir los pagarés, solicitudes de desembolso y en general, todos los documentos de crédito que sean requeridos por DAVIVIENDA para el desembolso de los recursos derivados del crédito. De acuerdo con las condiciones del crédito aprobado por DAVIVIENDA, tanto el FIDEICOMITENTE INICIAL como el FIDEICOMITENTE comparecerán a la firma de los pagarés, en calidad de deudores solidarios.
4. Recibir y mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE que se transfiera al FIDEICOMISO.
5. De acuerdo con las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, instruir al Banco para que éste efectúe directamente los pagos a terceros, con los recursos correspondientes a los desembolsos de las operaciones de crédito.
6. Transferir, los días lunes y jueves de cada semana, los recursos excedentes al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con lo establecido en la cláusula sexta del presente contrato.
7. Solicitar al FIDEICOMITENTE, por lo menos cada tres (3) años, la elaboración de un avalúo del INMUEBLE, por un avaluador asociado a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá ó Pasto, ó suministrar al FIDEICOMISO los recursos suficientes para atender dicho gasto, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA los requiera.
8. Entregar copia de los avalúos al ACREEDOR BENEFICIARIO.
9. Exigir al FIDEICOMITENTE la constitución de una póliza de seguro contra todo riesgo, la cual deberá permanecer vigente durante toda la vigencia del FIDEICOMISO.
10. Solicitar al FIDEICOMITENTE el pago del impuesto predial, las contribuciones por valorización y demás tasas y gravámenes que recaigan sobre el INMUEBLE.
11. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. Entregar en comodato el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE.
13. Rendir cuentas mensuales de su gestión.

RA FA



4 - 2 - 0358

14. Solicitar al FIDEICOMITENTE, con diez (10) días hábiles de anticipación al vencimiento de la cuota, los recursos necesarios para atender las obligaciones derivadas del crédito adquirido con DAVIVIENDA, en caso de requerirse.
15. Debitar mensualmente, de los recursos administrados las sumas correspondientes al pago de la comisión o demás costos y gastos del FIDEICOMISO.
16. Solicitar al FIDEICOMITENTE los recursos necesarios para atender el pago de la comisión o demás costos y gastos del FIDEICOMISO, en caso de insuficiencia de recursos en el mismo.
17. Presentar un informe mensual al FIDEICOMITENTE que contenga: a) Recursos recibidos, b) Pagos efectuados; c) Extracto de la inversión de los recursos, d) Saldo de la obligación.
18. Adelantar el procedimiento de ejecución de la garantía descrito en la cláusula séptima del presente contrato, cuando haya lugar a ello.
19. Realizar visitas al INMUEBLE fideicomitido, por lo menos una vez al año.
20. Realizar visitas a las oficinas del FIDEICOMITENTE, si así lo considera pertinente, para verificar las condiciones de pago de las facturas que expida el FIDEICOMITENTE, con ocasión de la operación y explotación comercial de la Clínica Hispanoamérica.
21. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA eleve consulta a la Superintendencia quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
22. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes del FIDEICOMISO, contra actos de terceros y aún del mismo FIDEICOMITENTE.
23. Las demás que se deriven de la ley y del contrato.

**NOVENA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-** Las obligaciones que adquiere la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos y bienes vinculados al FIDEICOMISO y a la ejecución de los pagos y de la garantía previstos en este contrato; igualmente se deja expresa constancia que no asume obligaciones frente a los FIDEICOMITENTES, a los BENEFICIARIOS y a terceros, distintas de las expresamente previstas en este contrato. La FIDUCIARIA responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Las obligaciones de la FIDUCIARIA comprenderán las gestiones de recepción de los recursos vinculados al FIDEICOMISO y no tendrán implícitas labores de cobranza o cobro de cartera, las cuales corresponderán directamente al FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La FIDUCIARIA no se hará responsable ante el FIDEICOMITENTE de los resultados financieros de las eventuales inversiones realizadas en las Carteras Colectivas en las que eventualmente se administren los recursos, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado; en consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que las integran. La obligación de la FIDUCIARIA se circunscribe a recibir el INMUEBLE y los recursos que ingresen al FIDEICOMISO, administrarlos y realizar los pagos en la forma y condiciones establecidas en este contrato.

En ningún caso se entenderá que la FIDUCIARIA tendrá dentro de sus funciones cualquier tipo de asesoría técnica, contable, administrativa, tributaria o jurídica para la ejecución del contrato, o de cualquier otra índole y por tanto no



responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Las partes declaran que la FIDUCIARIA en ningún caso participó en la construcción o diseño de los flujos proyectados para el pago del crédito que adquiriera el FIDEICOMISO con el ACREEDOR BENEFICIARIO, incluyendo las proyecciones de ingresos por operación y explotación comercial de la clínica y por consiguiente no tiene ninguna responsabilidad por las distorsiones o desviaciones que los mismos presenten.

En el evento que se requiera la ejecución de la garantía, de conformidad con el procedimiento previsto en el presente contrato, la FIDUCIARIA no adquiere responsabilidad alguna dentro de los trámites señalados en dicha cláusula, diferentes a acatar las instrucciones impartidas por el ACREEDOR BENEFICIARIO.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** La responsabilidad de la FIDUCIARIA no se extiende a ningún aspecto fiscal relacionado con el INMUEBLE y en todo caso la información contenida en las declaraciones será responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE. El FIDEICOMITENTE deberá atender directamente el pago de los impuestos del INMUEBLE, no obstante podrá instruir a la FIDUCIARIA para que con los recursos del FIDEICOMISO se efectúen tales pagos; en tal evento, la FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna en el evento en que el FIDEICOMITENTE no entregue por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al vencimiento del pago, las declaraciones de pago de impuestos debidamente diligenciadas y suscritas, y los recursos necesarios para efectos de que la FIDUCIARIA realice dicho pago. Adicionalmente, frente a cualquier requerimiento de las autoridades tributarias, será el FIDEICOMITENTE quien aportará los recursos necesarios para el pago, o la información necesaria para que se dé respuesta al mismo, salvo que se originen en circunstancias imputables al actuar de la FIDUCIARIA. En cualquier caso, la atención de requerimientos y todas aquellas obligaciones de índole formal las cumplirá la FIDUCIARIA, pero su responsabilidad estará limitada a la respuesta que dé a las autoridades con la información que para el efecto sea facilitada o suministrada por el FIDEICOMITENTE, lo cual es aceptado expresa e irrevocablemente por este último con la simple suscripción del presente contrato.

**DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.-** En virtud de su participación en este contrato, son obligaciones del FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Remitir a la FIDUCIARIA como requisito previo a la transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO, un estudio de títulos realizado por abogados autorizado por el Banco Davivienda S.A., en el cual conste que la titularidad jurídica de los mismos se encuentra exenta de vicios, y que los mismos de encuentran libre de gravámenes y limitaciones al derecho de dominio.
2. El FIDEICOMITENTE INICIAL deberá transferir el INMUEBLE a título de aporte al FIDEICOMISO.
3. Impartir a la FIDUCIARIA las instrucciones relacionadas con el desembolso del crédito que adquirirá el FIDEICOMISO con DAVIVIENDA.
4. Impartir instrucciones a la FIDUCIARIA en relación con los pagos que deberán efectuarse con los recursos provenientes del crédito adquirido por el FIDEICOMISO, atendiendo para el efecto lo dispuesto en las cláusulas quinta y sexta del presente contrato.
5. Transferir al FIDEICOMISO la totalidad de los recursos derivados de la facturación correspondiente a operación y explotación comercial de la clínica. Para tal efecto, deberá ceder al FIDEICOMISO la totalidad de los derechos económicos de dicha facturación e instruir a sus usuarios para consignen el pago de los servicios, directamente en la cuenta del FIDEICOMISO. Si llegare a recibir recursos en efectivo, los mismos deberán ser consignados, en la cuenta del FIDEICOMISO.



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

6. En el evento en que el FIDEICOMITENTE llegue a recibir recursos provenientes de la operación y explotación comercial de la clínica, deberá transferirlos a la cuenta del FIDEICOMISO, a más tardar al día hábil siguiente a su recibo. Tales recursos sólo podrán recibidos por el FIDEICOMITENTE en una cuenta a su nombre, abierta en el Banco Davivienda, de la cual asignará clave de consulta al FIDEICOMISO. En caso de que los usuarios realicen el pago de los servicios en cheque, solicitar el giro de los mismos a nombre del FIDEICOMISO; en el evento en que realicen el pago en efectivo, consignar tales valores en la cuenta del FIDEICOMISO.
7. En los contratos de prestación de servicios que suscriba con terceros, correspondientes a la operación y explotación comercial de la clínica, registrar la cuenta del FIDEICOMISO, para efectos de que se realicen en ella la totalidad de los pagos devueltos de los mismos y enviar copia de tales contratos a la FIDUCIARIA.
8. En las áreas de caja de la Clínica deberá informarse en un lugar visible a los usuarios, que el giro de cheques deberá efectuarse a nombre del FIDEICOMISO.
9. Incluir dentro de la totalidad de la facturación que se expida con ocasión de la operación y explotación comercial de la clínica, la información de la cuenta del FIDEICOMISO, en la cual se deberá efectuar el pago de la misma.
10. Entregar mensualmente a la FIDUCIARIA, una certificación expedida por CLÍNICA COLSANITAS S.A., en su calidad de operador de la clínica, en virtud del CONTRATO DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN HOSPITALARIA, que contenga el valor total facturado por servicios y los valores pagados por terceros y recibidos directamente, con el fin de verificar que tales cifras correspondan al monto de los recursos transferidos al FIDEICOMISO. En caso de ser necesario, suministrar las aclaraciones que sobre el particular requiera la FIDUCIARIA.
11. Suministrar la información exigida por las normas legales vigentes sobre prevención y control de lavado de activos y actualizar dicha información anualmente o cuando así se le solicite.
12. Recibir el INMUEBLE a título de comodato para su uso, cuidado y mantenimiento.
13. Aportar los recursos que se requieran para atender el pago del crédito adquirido por el FIDEICOMISO, así como los recursos necesarios para atender otros gastos y costos del FIDEICOMISO, tales como ejecución de la garantía, pago de impuestos, realización de avalúos, pólizas, etc., entre otros, dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la solicitud que sobre el particular efectúe la FIDUCIARIA.
14. Atender la solicitud de la FIDUCIARIA de efectuar avalúos al INMUEBLE, por lo menos cada tres (3) años.
15. Registrar en la FIDUCIARIA las firmas de las personas autorizadas para impartir instrucciones a la FIDUCIARIA.
16. Efectuar, bajo su exclusiva responsabilidad, la liquidación, causación, elaboración, presentación declaración y pago de las obligaciones fiscales respecto de los pagos que instruya realizar a la FIDUCIARIA, así como las retenciones y deducciones a que haya lugar, siempre que tales pagos no correspondan a facturas presentadas a nombre del FIDEICOMISO.
17. Mantener asegurado el INMUEBLE, a través de una póliza de seguros contra todo riesgo, contratada con una aseguradora debidamente establecida en Colombia, y designar como beneficiario de la misma al FIDEICOMISO.
18. Abstenerse de abrir cuentas bancarias para el recibo de recursos correspondientes al pago por la prestación de servicios de operación de la clínica, distintas a la relacionada en el numeral sexto de la presente cláusula.
19. Permitir y facilitar el cumplimiento del contrato por parte de la FIDUCIARIA.
20. Pagar la comisión fiduciaria establecida en el presente contrato.
21. Presentar mensualmente a la FIDUCIARIA, durante la Fase de Construcción, una certificación sobre el valor de la construcción, debidamente suscrita por contador y Revisor Fiscal.

12.9



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

22. Otorgar un pagaré en blanco a favor de la FIDUCIARIA con su respectiva carta de instrucciones, cuyo fin será cubrir las acreencias resultantes de remuneración, gastos y costos no pagados o reembolsados en los términos de este contrato.
23. Diligenciar y suscribir las declaraciones de impuestos, contribuciones por valorización y demás gravámenes correspondientes a los inmuebles fideicomitados, efectuar el pago correspondiente y entregar copia de las mismas a la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento del pago.
24. Permitir el ingreso al INMUEBLE al personal del ACREEDOR BENEFICIARIO y/o al personal de la FIDUCIARIA, cuando así se requiera por parte de cualquiera de ellos.
25. Aprobar o improbar la rendición de cuentas o informes que presente la FIDUCIARIA, para lo cual dispondrá de un término de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de recibo de cada uno de ellos. Si transcurrido este tiempo no manifiesta reparo alguno, la rendición de cuentas e informes se entenderán aceptados.
26. En caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre los bienes que conforman el FIDEICOMISO informar inmediatamente a la FIDUCIARIA, y proporcionar los recursos en forma inmediata para la defensa del patrimonio autónomo.
27. Informar por escrito a la FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos tales como: a) entrar en causal de disolución; b) declaración de liquidación obligatoria; c) Ingresar en procesos de reorganización empresarial; d) Cesación de pagos; e) Falta de liquidez, así como todos aquellos actos o hechos que pongan en riesgo la ejecución del contrato fiduciario que se instrumenta en este documento.
28. Asumir y cancelar con cargo a sus propios recursos, todos los costos y gastos necesarios para la formalización del presente contrato, así como los derechos notariales, de registro y beneficencia que se generen en virtud del otorgamiento y registro de la escritura pública de transferencia del INMUEBLE a título de fiducia mercantil.
29. Inscribir por su cuenta el presente contrato en el registro mercantil, de conformidad con lo establecido en el artículo 123 de la Ley 1116 de 2006 y enviar copia del registro a la FIDUCIARIA, una vez surtido el trámite.
30. Suscribir el acta de liquidación del presente contrato.
31. Las demás que se desprendan del contrato y la ley.

**DÉCIMA PRIMERA: MANIFESTACIONES DEL FIDEICOMITENTE.**- Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara expresamente que goza de la suficiente solvencia económica y que la constitución de este negocio fiduciario en ningún momento está inspirado en móviles irregulares o ilícitos, y que la misma no produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida atender las obligaciones contraídas en el pasado, por lo tanto manifiestan que suscriben este contrato de buena fe.

En virtud de la transferencia a título fiduciario, los bienes que conforman el FIDEICOMISO y aquellos que posteriormente ingresen al mismo, estarán afectos a los fines del presente contrato, no harán parte de la prenda general de los acreedores del FIDEICOMITENTE y se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE expresamente declara:

1. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;

*Rk M*



2. Que conoce las características conforme a las cuales operan las carteras colectivas y por lo tanto, conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las eventuales inversiones que se realicen;
3. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla.
4. Que fue advertido del deber de informar a Fiducafé S.A. inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda afectar el patrimonio autónomo que por este documento se constituye y/o dar origen a cualquier reclamación;
5. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la FIDUCIARIA en la protección de los mismos.
6. Que fue advertido de que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generen fallas o caídas del sistema que afecten la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la FIDUCIARIA para administrar los procesos críticos.
7. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que le remita la Fiduciaria. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la fiduciaria las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuenta, dentro de los términos contractuales establecidos o en su defecto la FIDUCIARIA hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 419 del Código de Procedimiento Civil denominado rendición espontánea de cuentas.
8. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras que adquiera el FIDEICOMISO en el evento en que los recursos que constituyen la fuente de pago fueren insuficientes para atender el pago del crédito.
9. Que conoce y acepta expresa e irrevocablemente los procedimientos descritos en la cláusula séptima del presente contrato, renunciando a cualquier indemnización, reclamación judicial o extrajudicial derivada de la autorización del ACREEDOR BENEFICIARIO de solicitar la ejecución de la garantía establecida a su favor mediante la venta de los INMUEBLES o la dación en pago, según corresponda.
10. Que fue advertido de su deber de designar ordenadores de pagos y de la responsabilidad que conlleva esa delegación. Igualmente declara que fue advertido de su deber de informar en forma oportuna a la FIDUCIARIA cualquier cambio de los ordenadores de pagos.
11. Que fue advertido de su deber de suministrar la información correcta relacionada con los pagos que en desarrollo del contrato deba efectuar el Fideicomiso. En consecuencia, cualquier reclamo o proceso judicial que cualquier destinatario de tales pagos inicie, en relación con las instrucciones impartidas será responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
12. Que fue advertido de su deber de corregir la información cuando se presenten pagos rechazados por información incorrecta, la cual deberá ser subsanada oportunamente con el fin de que la Fiduciaria pueda gestionar el pago en el momento adecuado.
13. Que fue advertido de los riesgos de manejo, transporte y pago de cheques, en los eventos en que así se solicite.
14. Que fue advertido de su responsabilidad en el manejo de claves, password o accesos de red. Así mismo fue advertido de su deber de custodia bajo esquemas de seguridad física.
15. Que fue advertido de su deber de colaborar y de adoptar las políticas de seguridad de la información implementadas por la FIDUCIARIA;

*Handwritten signature or initials.*



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0358

16. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el contrato para cumplir con los fines de la liquidación.
17. Que fue advertido de contribuir con los gastos del fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo.
18. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de liquidación del contrato.
19. Que fue advertido de su obligación de cancelar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario.

**DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.**- La FIDUCIARIA tendrá los siguientes derechos:

1. Renunciar al ejercicio de su gestión en los casos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Recibir la remuneración pactada, para lo cual el FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para que la descuente de los recursos administrados en el FIDEICOMISO.
3. Recibir y exigir del FIDEICOMITENTE las instrucciones pertinentes para el buen desarrollo de su gestión.
4. Los demás reconocidos en la Ley o en este contrato.

**DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.**- Son derechos del FIDEICOMITENTE los siguientes:

1. Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas e informes, en la forma y oportunidad pactadas y presentar observaciones con relación a los mismos, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su recibo y obtener las explicaciones a las glosas que resulten del examen de ellos.
2. Ejercer la acción de responsabilidad contra la FIDUCIARIA, cuando a ello hubiere lugar.
3. Los demás reconocidos en la Ley o en este contrato.

**DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ACREEDOR BENEFICIARIO.**- Son obligaciones del ACREEDOR BENEFICIARIO las siguientes:

1. Revisar y aceptar el estudio de títulos del INMUEBLE que serán transferidos al FIDEICOMISO.
2. Entregar a la FIDUCIARIA el PLAN DE AMORTIZACIÓN del crédito que adquiera el FIDEICOMISO de acuerdo con lo establecido en este contrato.
3. Aceptar los avalúos del INMUEBLE transferido al FIDEICOMISO.
4. Entregar a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para la ejecución de la garantía, de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.
5. Las demás previstas en otros apartes del presente contrato.

**DÉCIMA QUINTA: DERECHOS DEL ACREEDOR BENEFICIARIO.**- Son derechos del ACREEDOR BENEFICIARIO, los siguientes:

1. Solicitar a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato.
2. Efectuar las observaciones que correspondan, a las rendiciones de cuentas presentadas por la FIDUCIARIA.
3. Recibir la información que en virtud de lo dispuesto en el presente contrato, debe hacerle llegar la FIDUCIARIA.

*Dr. A*



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

4. Impartir a la FIDUCIARIA las instrucciones pertinentes en relación con la ejecución de la garantía.
5. Las demás reconocidas en la Ley y en este contrato.

**DÉCIMA SEXTA: ALCANCE DE LA GARANTÍA.-** El ACREEDOR BENEFICIARIO manifiesta que el patrimonio autónomo creado en virtud del presente contrato constituye un mecanismo de fuente de pago y garantía del crédito que adquiere el FIDEICOMISO, por lo tanto, por lo tanto se efectuará el pago de las obligaciones que este contraiga, hasta concurrencia de los recursos que se reciban con ocasión de la cesión de los derechos económicos de la facturación correspondiente a la operación y explotación comercial de la clínica.

En virtud de la suscripción del presente contrato el ACREEDOR BENEFICIARIO declara expresamente:

- Que conoce y acepta los términos y condiciones del presente contrato, por constituir una fuente de pago y garantía del crédito que otorgue al FIDEICOMISO y en consecuencia acepta las obligaciones y compromisos que se derivan a su cargo en virtud del presente contrato.
- Que efectuó separadamente y sin depender de la FIDUCIARIA, su propio análisis y tomó su decisión de aceptar como deudor al FIDEICOMISO, como deudores solidarios a los FIDEICOMITENTES y como fuente de pago del crédito, los recursos provenientes de la cesión de los derechos económicos de la facturación correspondiente a la operación y explotación comercial de la clínica.
- Que realizó las actividades que consideró necesarias para informarse sobre los negocios, las operaciones y las condiciones financieras de cada uno de los FIDEICOMITENTES.

**DÉCIMA SÉPTIMA: TENENCIA DEL INMUEBLE.-** El FIDEICOMITENTE detendrá la custodia y la mera tenencia uso y goce del INMUEBLE a título de comodato, en las siguientes condiciones:

1. La FIDUCIARIA conservará el derecho de dominio y posesión sobre el INMUEBLE en los términos del presente contrato, y por lo tanto el INMUEBLE continuará afecto a la finalidad establecida para la fiducia.
2. El FIDEICOMITENTES podrá disponer materialmente del área del INMUEBLE transferido al FIDEICOMISO para la construcción y desarrollo de una entidad hospitalaria, por sí mismo o a través de la contratación de un constructor, una vez terminada la cual, podrá adelantar la operación de la clínica, también directamente o a través de un tercero.
3. El FIDEICOMITENTE será el único responsable ante terceros, ante la FIDUCIARIA y ante las autoridades por la utilización y conservación del INMUEBLE transferido por él al FIDEICOMISO. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al comodatario, la FIDUCIARIA podrá exigir la reparación de los daños, o podrá revocar el comodato en razón del uso indebido y del deterioro, adicionalmente, el FIDEICOMITENTE responderá por los daños o perjuicios que pueden derivarse de lo anterior. El comodatario deberá notificar a la FIDUCIARIA de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible de afectar la situación jurídica del FIDEICOMISO en su calidad de titular del dominio del inmueble, o de generar cualquier responsabilidad a sí mismo o que pudieran sufrir terceros como consecuencia del uso del mismo.
4. El comodato tendrá una duración máxima igual al término de duración del presente contrato, sin perjuicio de que la FIDUCIARIA pueda darlo por terminado en forma anticipada cuando sea necesario hacer efectiva la garantía, según los términos previstos en este contrato. Se deja constancia que la propiedad del INMUEBLE la tendrá el FIDEICOMISO.

**DÉCIMA OCTAVA: REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA.-** Por sus servicios la FIDUCIARIA cobrará al FIDEICOMITENTE, una comisión de estructuración equivalente a la suma de TRES MILLONES DE PESOS

DJM



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

(\$3'000.000), por una única vez, la cual deberá pagarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la correspondiente factura, previa suscripción del presente contrato. Adicionalmente, desde el momento de la suscripción del presente contrato y durante la Fase de Construcción, la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a la suma de DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, la cual se pagará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la correspondiente factura. Durante la Fase de Administración y Fuente de Pago y hasta la liquidación del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a la suma de CINCO (5) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES la cual se pagará también dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la correspondiente factura.

En caso de que la FIDUCIARIA tenga que adelantar el procedimiento de venta establecido en la cláusula séptima, cobrará una comisión adicional equivalente al uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, independientemente de quien realice la gestión comercial de la misma y de quien compre el Inmueble. Para la venta establecida en la cláusula séptima, la FIDUCIARIA podrá contratar los servicios de una inmobiliaria y los costos de venta y comisión de la inmobiliaria contratada serán independientes de la comisión por venta a que tiene derecho la FIDUCIARIA. No obstante, si la venta la realiza la FIDUCIARIA, se cobrará adicional a la comisión de administración, una comisión equivalente al tres por ciento (3%) sobre el valor de la venta.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** A estas comisiones se les cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** ~~Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el contrato de fiducia, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.~~

**PARÁGRAFO TERCERO:** Por la elaboración de cualquier otro al contrato, la FIDUCIARIA podrá cobrar una comisión equivalente a la suma de DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES, por cada uno.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, en los eventos en los cuales, por insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO el FIDEICOMITENTE sea responsable de su pago, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Por la inversión de los recursos en las Carteras Colectivas Abiertas administradas por la FIDUCIARIA se cobrará la comisión establecida en su reglamento, debidamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales el FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar.

**DÉCIMA NOVENA: VALOR DEL CONTRATO PARA EFECTOS DE REGISTRO.-** El valor del presente contrato para efectos de su inscripción en el Registro Mercantil de las Cámara de Comercio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 de la Ley 1116 del 27 de diciembre de 2006 y su Decreto Reglamentario 2785 de 2008, las partes lo establecen en la suma de TRESCIENTOS VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$321'900.000) M/L.

**VIGÉSIMA: RENDICIÓN DE CUENTAS.-** Mensualmente, la FIDUCIARIA enviará al FIDEICOMITENTE y al ACREEDOR BENEFICIARIO una memoria detallada del desarrollo y cumplimiento de la gestión adelantada y la comisión correspondiente a su remuneración.

DM



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

**VIGÉSIMA PRIMERA: CESIÓN.-** Las partes no podrán ceder total o parcialmente el contrato o el beneficio derivado del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la otra parte y del ACREEDOR BENEFICIARIO.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO.-** El FIDEICOMITENTE no podrá revocar el presente contrato, y deberán dar cabal cumplimiento al objeto del mismo durante su vigencia, salvo que acaezca la terminación por alguna de las causales previstas en cláusulas posteriores.

**VIGÉSIMA TERCERA: MODIFICACIONES.-** El presente contrato sólo podrá ser modificado por escrito y con el consentimiento de las partes. En el evento en que la modificación implique cambios a las condiciones de la garantía, la misma deberá contar con la aprobación del ACREEDOR BENEFICIARIO.

**VIGÉSIMA CUARTA: GASTOS Y COSTOS.-** Los siguientes gastos, se atenderán con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, y en caso de insuficiencia de recursos, el FIDEICOMITENTE será responsables de su pago:

1. Las comisiones fiduciarias, los gastos de impuestos, gravámenes a los movimientos financieros y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes notariales y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato.
2. Los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses y derechos del patrimonio autónomo, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos arbitrales o judiciales en los cuales haya de intervenir como parte el FIDEICOMISO.
3. Los gastos de viaje, transporte, hospedaje y alimentación en que pueda incurrir la FIDUCIARIA para la ejecución, control y liquidación del presente negocio fiduciario.
4. Los gastos de Revisoría Fiscal, por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO, por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera ó cualquiera de los entes reguladores.
5. Los gastos bancarios y contribuciones que se lleguen a causar en desarrollo del objeto del presente contrato o por efectos de las operaciones de recaudo y pagos.
6. Los gastos en que se incurra por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en este Contrato, los cuales se pactarán previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA antes de la elaboración del respectivo informe.
7. Los costos y gastos que se generen por la eventual inversión de los recursos en las Carteras Colectivas Abiertas administradas por la FIDUCIARIA, conforme a lo previsto en su respectivo reglamento y en las circulares que sobre la materia ha expedido y/o expida la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Los costos y gastos correspondientes a la ejecución de la garantía, incluyendo pero sin limitarse, entre otros, a los gastos de ventas, avalúos, publicaciones, viajes, etc.
9. Todos aquellos en que incurra la FIDUCIARIA para la debida ejecución del contrato fiduciario tales como impuestos de registro y beneficencia etc.
10. Los demás costos y gastos relacionados directa o indirectamente con el desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO.
11. Los demás que se establezcan por ley.



**VIGÉSIMA QUINTA: INFORMACIÓN DE RIESGOS.-** En cumplimiento de la Circular Externa 046/08 la FIDUCIARIA advierte al FIDEICOMITENTE sobre la existencia de riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente contrato, por lo tanto, se deja claramente establecido que la FIDUCIARIA realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones adquiridas pero en ningún momento será responsable por el incumplimiento de las obligaciones de pago al ACREEDOR BENEFICIARIO cuando los recursos existentes en el FIDEICOMISO no sean suficientes para realizar tales pagos, por lo tanto, no está obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente contrato.

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.

**VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN.-** El presente contrato tendrá una duración de diez (10) años, prorrogables de común acuerdo entre las partes en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para garantizar el cumplimiento del pago del crédito que adquiera el FIDEICOMISO con el ACREEDOR BENEFICIARIO.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: TERMINACIÓN.-** El contrato terminará por la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causas:

- Por haberse cumplido plenamente el objeto del contrato.
- Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines.
- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato por parte del FIDEICOMITENTE, previa autorización sobre el particular por parte del ACREEDOR BENEFICIARIO.
- Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto, dentro de un término superior a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión, de acuerdo con los términos del presente contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito, previa aviso y aceptación por parte del ACREEDOR BENEFICIARIO.
- Por insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO para atender el pago de la deuda durante dos (2) meses consecutivos, previo aviso y aceptación por parte de DAVIVIENDA.
- Por la inclusión del FIDEICOMITENTE, alguno de sus representantes legales o apoderados, o alguno de sus socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras.
- Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del Código de Comercio excepto los numerales 6° y 11°.
- Por común acuerdo entre las partes.

**VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN.-** A más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del contrato por cualquier causa, la FIDUCIARIA deberá rendir cuentas de su gestión y poner a disposición del ACREEDOR BENEFICIARIO y/o del BENEFICIARIO RESIDUAL, los saldos, bienes y haberes que conserve en su poder, según el caso, si los hubiere, correspondientes al FIDEICOMISO. La totalidad de los pasivos que eventualmente resulten de la rendición de cuentas aprobada, serán cargados al FIDEICOMISO integralmente. Si

*Handwritten signature or initials.*



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0358

dentro de los diez (10) días hábiles siguientes el FIDEICOMITENTE y/o el ACREEDOR BENEFICIARIO no presentan reparo alguno al informe final y el FIDEICOMITENTE no remite el acta de liquidación debidamente suscrita, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación. El presente contrato se entenderá liquidado una vez suscrita el acta de liquidación.

**VIGÉSIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO.**- Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del FIDEICOMISO, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del FIDEICOMITENTE.

**TRIGÉSIMA: NOTIFICACIONES.**- Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**FIDUCIARIA:** Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2° Torre Suramericana, Bogotá D.C.

**FIDEICOMITENTE:** Carrera 30 No. 17-38 Parque Infantil, Pasto.

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el contrato deba enviar una de las partes a las otras, se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento tenga registrada.

**PARÁGRAFO:** En el evento que no fuere posible la localización del FIDEICOMITENTE, en la dirección registrada por éste ante la FIDUCIARIA, las comunicaciones que deban dirigirse a éste se enviarán a las direcciones que figuren en el directorio telefónico de su domicilio. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra su localización, la FIDUCIARIA procederá a iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas. En caso de que no fuere posible la localización del FIDEICOMITENTE para efectos de que imparta instrucciones en relación con el desarrollo del contrato, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para darlo por terminado y proceder a su liquidación, previa autorización por parte del ACREEDOR BENEFICIARIO.

**TRIGÉSIMA PRIMERA: ARREGLO DIRECTO DE DIFERENCIAS.**- Las Partes contratantes acuerdan que en el evento en que surjan diferencias entre ellas por razón o con ocasión del presente Contrato, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, la amigable composición o la conciliación. En consecuencia, cualquiera de las Partes podrá por escrito plantear a la otra la controversia contractual de la que se trate y un proyecto de solución. A partir de la fecha y hora de la recepción de esta solicitud por la parte destinataria, se contará un término de diez (10) días calendario prorrogables para lograr un arreglo directo del conflicto que pudiere existir. Si en dicho término no fuere posible un acuerdo que ponga fin a las diferencias o controversias, las partes podrán acudir a las autoridades de la jurisdicción competente para resolverlas.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.**- En el evento que las diferencias entre las partes no puedan solucionarse a través de los mecanismos de arreglo directo, toda controversia relativa a este Contrato, se someterá al procedimiento contenido en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores de Colombia – MARCO, vigente en la fecha del presente Contrato.

El Tribunal se regirá por las normas vigentes en el momento en el que se lo convoque y se ceñirá a las siguientes reglas:

26.1 El Tribunal podrá ser convocado por cualquiera de las Partes y sesionará en Bogotá D.C., República de Colombia;

*MA*



- 26.2 El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros y estos serán designados por sorteo de acuerdo con el Reglamento de MARCO;
- 26.3 La organización interna del Tribunal, así como los costos y honorarios aplicables, se sujetará a las reglas y límites previstos para el efecto por el Reglamento de MARCO;
- 26.4 El fallo será en derecho conforme a lo dispuesto en la ley colombiana y tendrá efectos de cosa juzgada;
- 26.5 Los costos del arbitraje y los costos de ejecución del fallo arbitral (incluyendo los gastos de testigos, peritos y honorarios de abogados) estarán a cargo de la parte perdedora, a no ser que el fallo arbitral determine algo distinto.

**PARÁGRAFO.** Ni el procedimiento arbitral ni cualquier documento relacionado con el mismo, podrán ser comunicados a persona distinta de los árbitros, las Partes, sus apoderados o cualquier otra persona que para efectos del procedimiento arbitral deba conocerlo, salvo que se trate de un requerimiento de una autoridad competente.

**TRIGÉSIMA TERCERA: CONFLICTOS DE INTERÉS.-** En consideración a que el Banco Davivienda S.A. es ACREEDOR BENEFICIARIO del FIDEICOMISO y que a su vez es sociedad vinculada a la FIDUCIARIA, se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9°, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés en razón a que la FIDUCIARIA actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparten en el contrato el FIDEICOMITENTE, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE para el cumplimiento del objeto y finalidad del contrato. No obstante lo anterior, en caso de presentarse, durante la vigencia del contrato algún conflicto de interés, éste será dirimido de común acuerdo por el FIDEICOMITENTE y el Banco Davivienda S.A.; si no se lograra un acuerdo entre estos, se acudirá a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, se atenderán con los recursos del fideicomiso.

**TRIGÉSIMA CUARTA: DEFENSOR DEL CLIENTE.-** Para efectos de la atención de cualquier queja o reclamación que cualquiera de los FIDEICOMITENTES considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, lo podrá hacer mediante el Defensor del Cliente. Esta defensoría está representada por el doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO, como defensor principal, y como suplente el doctor ALEJANDRO ANDRÉS GÓMEZ MONTOYA, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 64 No. 3B - 90 Oficina 202 en Bogotá D.C., teléfono 6092013 y por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net

**PARÁGRAFO:** La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia.

**TRIGÉSIMA QUINTA: SARLAFT.-** Para los fines previstos en el Título I Capítulo XI de la Circular Externa No. 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Financiera, el FIDEICOMITENTE se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la FIDUCIARIA al momento de la vinculación. La FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato en caso de desatención de estos deberes.

El FIDEICOMITENTE expresamente declara que la información suministrada en el Formulario de Origen de Recursos y en los documentos y formularios sobre prevención de lavado de activos para realizar el presente contrato es auténtica y veraz, por lo tanto autoriza a la FIDUCIARIA para verificarla a través de los medios que considere conveniente, así como para archivar, consultar o transmitir la información comercial o financiera suministrada.

22/1



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

4 - 2 - 0 3 5 8

Igualmente, el FIDEICOMITENTE expresamente declara que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes, especialmente cuando vaya a efectuar la cesión de algún tipo de contrato, y que responderá a la fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente manifiesta que se somete al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de la Fiduciaria.

La FIDUCIARIA se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el FIDEICOMITENTE, cuando éstos se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

**TRIGÉSIMA SEXTA: AUTORIZACIÓN DE REPORTE A CENTRALES DE RIESGO.-** El FIDEICOMITENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que consulte y reporte a las Centrales de Riesgo, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la FIDUCIARIA, el estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente contrato y, especialmente, a la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de servicios financieros.

Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en la base de datos mencionada, en la cual se consigna de manera completa todos los datos referentes a su comportamiento frente al sector financiero. La permanencia en la Central de Riesgo, de la información que refleje el incumplimiento del FIDEICOMITENTE, dependerá del momento en que se efectúe el pago de las obligaciones en mora de cumplimiento, teniendo en cuenta los periodos de caducidad establecidos por la misma, para tal efecto.

**TRIGÉSIMA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD.-** Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión de este contrato llegaren a conocer las partes, directamente o por intermedio de cualquiera de sus funcionarios, inherente a las actividades de las mismas y en desarrollo del presente contrato, no podrá ser utilizada por ninguna de ellas en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente ó en los casos en que la información tenga el carácter de pública.

En consecuencia, el contratante que incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a la otra parte por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente contrato adquieren los contratantes subsistirá hasta por un término de dos (2) años, contado a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

**TRIGÉSIMA OCTAVA: PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN.-** La información obtenida y procesada por la FIDUCIARIA será parte del FIDEICOMISO, correspondiéndole a la FIDUCIARIA su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

**PARÁGRAFO.** La información suministrada para el desarrollo del presente contrato no es generada, validada o certificada por la FIDUCIARIA, de manera que ésta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

*BM*



# FIDUCAFE

NIT: 800.144.164-1

FIDEICOMISO CLÍNICA HISPANOAMÉRICA

## 4 - 2 - 0 3 5 8

**TRIGÉSIMA NOVENA: LEY APLICABLE E INTERPRETACIÓN.**- El Contrato se registrá por las leyes Colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente Contrato se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

**CUADRAGÉSIMA: LIBRE DISCUSIÓN DEL CONTRATO.**- Los signatarios del Contrato hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Externa No.007 de 1996, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, firman las partes intervinientes en la ciudad de Bogotá D.C. en tres (3) ejemplares del mismo valor, el día **28 SEP 2011**

LA FIDUCIARIA  
FIDUCIARIA CAFETERA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES  
CLÍNICA HISPANOAMÉRICA S.A.S.



ÁLVARO MORALES PATIÑO  
Presidente



GERMÁN ANTONIO ROSERO ROSERO  
Gerente

COMPAÑÍA OPERADORA CLÍNICA  
HISPANOAMÉRICA S.A.S.



JOVANNA MARCELA ROSERO ROSERO  
Gerente

Firma en señal de aceptación de todos sus términos,

BANCO DAVIVIENDA S.A.  
Representante Legal

Nombre:  
C.C.: