

OTROSI N°02 AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL DE INVERSIONISTAS SUSCRITO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX Y EL PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS CUYA VOCERA Y AGENTE DE MANEJO ES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Entre los suscritos, a saber: (i) **OSCAR ALBEIRO FLOREZ CÁRDENAS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.542.673 de Zipaquirá, quien actúa como Representante Legal Suplente de la sociedad **FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A- FIDUCOLDEX**, sociedad de servicios financieros, identificada con el NIT 800.178.148-8, legalmente constituida mediante Escritura Pública N° 1.497 del 31 de octubre de 1992, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena (Bolívar), autorizada para funcionar mediante Resolución N°4.535 de noviembre 3 de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera, con domicilio en Bogotá D.C., con Matricula Mercantil N°00522421 del 3 de noviembre de 1992 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., todo lo cual consta en los respectivos certificados de existencia y representación legal expedidos por las referenciadas entidades, quien en adelante se denominará el **REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS** y/o la **FIDUCIARIA** y (ii) **EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA**, mayor de edad e identificado con la Cedula de ciudadanía N°79.686.493 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** (el **"AGENTE DE MANEJO"**), sociedad de servicios financieros constituida mediante escritura pública N°2803 del 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 1ª del Círculo notarial de Santiago de Cali, Valle del Cauca, autorizada para desarrollar su objeto social mediante Resolución N°3548 del 30 de septiembre de 1991, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad fiduciaria que actúa en el presente acto como vocera y administradora y en su calidad de Agente de Manejo del **PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS**, identificado con NIT 800.256.769-6 constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de fecha 2 de febrero del año 2006 quien en adelante y para los efectos se denomina el **"PEI"**, y en conjunto con la **FIDUCIARIA** se denominarán las **"PARTES"**, hemos acordado celebrar el presente OTROSI N°02 al **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE INVERSIONISTAS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el **PEI** es un vehículo de inversión inmobiliaria administrado por el **AGENTE DE MANEJO**, y cuyo Administrador Inmobiliario es la sociedad **PEI ASSET MANAGEMENT S.A.S.**, encontrándose constituido como un patrimonio autónomo que invierte en activos inmobiliarios generadores de renta y que emite títulos participativos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores para su comercialización en el mercado público de valores.

SEGUNDA: Que el **PEI** cuenta con un programa de emisión y colocación de títulos participativos denominados **Títulos PEI**, cuyos términos y condiciones se especifican en el prospecto de emisión y colocación de los **Títulos PEI**.

TERCERA: Que los titulares y propietarios de los **Títulos PEI** ostentan la calidad de inversionistas del **PEI** (los **"INVERSIONISTAS"**).

CUARTA: Que de acuerdo con la cláusula 14 del Contrato de Fiducia mercantil a través del cual se constituyó el PEI y el cual forma parte integral del **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL**, el programa de emisión y colocación de títulos participativos **Títulos PEI** tiene un representante legal de los inversionistas quien es la sociedad fiduciaria seleccionada por la Asamblea General de Inversionistas. (según se define en el **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL DE INVERSIONISTAS**).

QUINTA: Que el 29 de septiembre del año 2020, la Asamblea General de Inversionistas del PEI en reunión ordinaria de segunda convocatoria, nombró y designó a la **FIDUCIARIA** como nuevo representante legal de los inversionistas del PEI.

SEXTA: Que de acuerdo a la designación, el 14 de octubre del año 2020, Las **PARTES** celebraron el **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL DE INVERSIONISTAS** con el objeto de “(...) *regular los términos y condiciones según los cuales el Representante Legal de los Inversionistas se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los inversionistas vinculados y que se vinculen al Programa de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, lo establecido en el Contrato de Fiducia, lo establecido en el Prospecto y demás condiciones previstos en este Contrato; así como la remuneración que recibirá el RLI por la prestación de dichos servicios*”.

SEPTIMA: Que mediante Otrosí N°01 de fecha 26 de abril de 2021 Las **PARTES** modificaron la Cláusula VIII del **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL** en el sentido de modificar la palabra comisión por la palabra honorarios.

OCTAVA: Que es intención de Las **PARTES** modificar los numerales *viii, xi, y xvi* de la **Cláusula III Obligaciones del Representante Legal de los Inversionistas**; y modificar los numerales *i, iii, y vi* de la Sección 6.1 de la Cláusula VI del **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL**.

NOVENA: Que, en atención a lo anterior, Las **PARTES** han acordado celebrar el presente Otrosí N°02 al **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL** el cual se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las **PARTES**, acuerdan modificar los numerales *viii, xi, y xvi* de la **Cláusula III del CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL DE INVERSIONISTAS**, los cuales se entenderán de la siguiente forma:

“CLÁUSULA III

Obligaciones del Representante Legal de los Inversionistas

Alcance General del Rol: *El Representante Legal de los Inversionistas tendrá a su cargo llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los inversionistas incluyendo, pero sin limitarse, a las siguientes actividades:*

(“...”)

“viii Elaborar un informe trimestral con destino a los inversionistas acerca de la situación del PEI, su comportamiento y desarrollo, las gestiones adelantadas para la representación y defensa de los intereses comunes de los inversionistas y los demás hechos relevantes para los inversionistas en relación con su inversión, lo anterior en el marco de las funciones del Representante Legal de los Inversionistas, en ejercicio de los derechos y facultades que le asisten a los intereses comunes y colectivos de todos los inversionistas. Dicho informe deberá ponerse a disposición de los inversionistas dentro de los diez últimos días del mes en el cual se lleve a cabo la teleconferencia trimestral a cargo del Administrador Inmobiliario. El informe se pondrá a disposición de los inversionistas a través de la publicación que se realice en la página web del Representante Legal de los Inversionistas y la correspondiente notificación de la publicación del informe en la página web mediante el envío de un correo electrónico al Administrador Inmobiliario y al Agente de Manejo”.

(“...”)

“xi Elaborar y presentar informes extraordinarios, cuando así lo solicite la Superintendencia Financiera de Colombia o cuando se presente cualquier situación que por su importancia deba ser conocida y analizada por los inversionistas a criterio del RLI, para lo cual el RLI pondrá dichos informes a disposición de los Inversionistas a través de la página web del Representante Legal de los Inversionistas y remitirá copia del eventual informe extraordinario a la Administradora y al Agente de Manejo.”

(“...”)

“xvi Dar traslado de las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento o solicitud recibido por parte de los inversionistas, que amerite de la intervención y suministro de información por parte del Agente de Manejo y/o Administrador Inmobiliario.

Remitir a más tardar dentro del quinto día hábil de cada mes al Agente de Manejo y a la Administradora el reporte de las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento realizado por los inversionistas respecto del PEI y los Títulos del PEI dentro del periodo objeto de reporte.

(“...”)

SEGUNDA: Las **PARTES**, acuerdan modificar los numerales i, iii, vi, y vii de la Sección 6.1 de la **Cláusula VI Obligaciones del Agente de Manejo del CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL DE INVERSIONISTAS**, los cuales se entenderán de la siguiente forma:

“CLÁUSULA VI

Obligaciones del Agente de Manejo

Sección 6.1 Con el fin de que el Representante Legal de los Inversionistas ejerza las funciones a las que hace referencia el presente Contrato, el Agente de Manejo deberá, en adición a las obligaciones que para él se desprendan del Contrato de Fiducia:

“i. *Enviar al Representante Legal de los Inversionistas de forma diaria y mientras los Títulos PEI se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, el informe de las operaciones de mercado generado desde el aplicativo del Depósito Nacional de Valores - Deceval, relacionando administrador, emisor, ISIN, cuenta, documento, Nit, inversionista, saldo total, saldo disponible, así como Fecha de reporte.”*

(“...”)

“iii. *Informar de forma escrita al Representante Legal de los Inversionistas cada vez que ocurra una nueva emisión de los Títulos PEI la destinación de los recursos obtenidos y su inversión, esto de acuerdo con lo establecido en el Prospecto de Emisión y Colocación para el Tramo respectivo.*

(“...”)

“vi. *Informar al Representante Legal de los Inversionistas de cualquier hecho, tanto interno como externo, que se llegare a presentar y que afecte al PEI, al Agente de Manejo y/o que pueda afectar de cualquier manera los intereses de los Inversionistas; la revelación de estos hechos se hará por parte del Agente de Manejo a través del informe mensual de Rendición de Cuentas del Fideicomiso o un oficio formal con la revelación de dichos hechos una vez acontecidos, para efectos de proceder con la correspondiente publicación en la página web del Representante Legal de los Inversionistas. En el evento que no se cuenten durante el periodo objeto de rendición de cuentas del Fideicomiso, con hechos tanto internos como externos, que se llegaren a presentar y que afecten al PEI, al Agente de Manejo y/o que puedan afectar de cualquier manera los intereses de los Inversionistas, el Agente de Manejo dejará una declaración al respecto en el respectivo informe mensual de Rendición de cuentas del Fideicomiso.*

(“...”)

“vii. *Suministrar al Representante Legal de los Inversionistas toda información que este requiera para el desempeño de sus funciones de representación legal de los Inversionistas, a excepción de la información de terceros de los cuales la Fiduciaria no cuente con autorización expresa para el tratamiento de datos personales; así como permitirle inspeccionar, en la medida en que este lo requiere para el mismo fin, sus libros y documentos., De igual forma el Agente de Manejo deberá suministrar la información y el soporte que le sea solicitado por el Representante Legal de los Inversionistas para atender las quejas, reclamos, inquietudes, solicitudes y en general de cualquier requerimiento que sea formulado por los inversionistas, para estos efectos remitirá la información que le sea solicitada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento del Representante Legal de los Inversionistas.”*


(“...”)

TERCERA: Las **PARTES** acuerdan modificar la definición y el concepto “TEIS” o “Títulos TEIS” empleado a lo largo del CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE INVERSIONISTAS y sustituirlo por “Títulos PEI”, lo anterior de conformidad con la Adenda No. 25 al Prospecto de Emisión y Colocación del PEI y el Otrosí No.16 al Contrato fiduciario constitutivo del Patrimonio Autónomo

CUARTA: Las Cláusulas, los numerales y estipulaciones no modificadas mediante el presente OTROSI N°02 al CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE REPRESENTACION LEGAL DE INVERSIONISTAS suscrito el día 14 de octubre del año 2020, continúan vigentes y sin modificación alguna.

El presente Otrosí N°02 se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C en dos ejemplares del mismo tenor a los cuatro (4) días de enero de 2023.

REPRESENTANTE LEGAL DE LOS INVERSIONISTAS PEI



Por: **OSCAR ALBEIRO FLOREZ CÁRDENAS**
C.C No. 80.542.673 de Zipaquirá
Representante Legal Suplente
**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO
EXTERIOR S.A - FIDUCOLDEX**

Reviso: Jessica Cecilia Antolinez P.
Diego Alejandro Achury P.



Por **EDWIN ROBERTO DIAZ CHALA**
C.C. No. 79.686.493
Representante Legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A
Vocera y Administradora
**PATRIMONIO AUTONOMO ESTRATEGIAS
INMOBILIARIAS.**