

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DEPANEL S.A.S.

No. 093-2025

Entre los suscritos a saber, por una parte, **ANA PATRICIA DARAVIÑA CANIZALES**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.952.191, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD** con NIT. 830.054.060-5, constituido mediante Contrato de Fiducia Mercantil No. 1292 celebrado entre FIDUCOLDEX S.A. y el MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE el 30 de noviembre de 2023, comprometiéndolo única y exclusivamente el patrimonio del citado Fideicomiso, quien en adelante se denominará **EL FONDO, PATRIMONIO AUTÓNOMO; FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD**, y/o **EL ARRENDATARIO**, por la otra, **FAMOC DEPANEL S.A.S.**, identificada con NIT. 860.033.419-4, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 1173 del 27 de abril de 1972 de la Notaría 14 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de Facatativá el 25 de agosto de 1995 bajo el número 3490 del Libro IX, representada legalmente por **MARISOL SUÁREZ VILLANUEVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.081.458 de Bogotá, D.C., quien obra en su calidad de Segundo Suplente del Representante Legal, debidamente facultada para celebrar el presente acto, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, y quienes en conjunto se denominarán las **PARTES**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble, en adelante el **CONTRATO**, el cual se registrará por las cláusulas que se insertan a continuación, previa mención de las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. A través de la Ley 99 de 1993, se creó el Ministerio del Medio Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, definiéndolo como el “*Organismo rector de la gestión del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, encargado de impulsar una relación de respeto y armonía del hombre con la naturaleza y de definir las políticas y regulaciones a las que se sujetarán la recuperación, conservación, protección, ordenamiento, manejo, uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables y el medio ambiente de la Nación*”, así como se reordenó el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, y se organizó el Sistema Nacional Ambiental -SINA.
2. Teniendo en cuenta las funciones a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a éste le corresponde la competencia de formulación de políticas públicas ambientales, para

1

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

abarcando aspectos de dirección y coordinación de procesos de planificación y ejecución de actividades en materia ambiental; definición de programas y proyectos para el saneamiento del medio ambiente o en relación con el manejo, aprovechamiento, conservación, recuperación o protección de los recursos naturales renovables y del medio ambiente; contratación de estudios de investigación y seguimiento de procesos ecológicos y ambientales; y administración de vehículos financieros como el Fondo Nacional Ambiental-FONAM, Fondo de Compensación Ambiental -FCA, entre otros fondos, como el ahora Fondo para la Vida y la Biodiversidad.

3. El artículo 49 de la Ley 2277 de 2022 “*Por medio de la cual se adopta una reforma tributaria para la igualdad y la justicia social y se dictan otras disposiciones*”, con el cual se modificó el artículo 223 de la Ley 1819 de 2016, señala:

“(…) ARTÍCULO 49. Modifíquese el artículo 223 de la Ley 1819 de 2016, el cual quedará así:

ARTÍCULO 223. DESTINACIÓN ESPECÍFICA DEL IMPUESTO NACIONAL AL CARBONO. *El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a partir del primero (1) de enero de 2023, destinará el ochenta por ciento (80%) del recaudo del Impuesto Nacional al Carbono al manejo de la erosión costera; la reducción de la deforestación y su monitoreo; la conservación de fuentes hídricas; la protección, preservación, restauración y uso sostenible de áreas y ecosistemas estratégicos a través de programas de reforestación, restauración, esquemas de Pago por Servicios Ambientales (PSA), priorizando los municipios PDET donde haya presencia de economías ilícitas, incentivos a la conservación, entre otros instrumentos; la promoción y fomento de la conservación y uso sostenible de la biodiversidad; el financiamiento de las metas y medidas en materia de acción climática establecidas en la Ley 2169 de 2021, así como las previstas en la Contribución Determinada a Nivel Nacional de Colombia (NDC) sometida ante la Convención Marco de las Naciones Unidas para el Cambio Climático, o cualquiera que la actualice o sustituya, de conformidad con los lineamientos que establezca el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Estos recursos serán administrados a través del Fondo para la Sustentabilidad y la Resiliencia Climática de que trata el parágrafo 1 del presente artículo.*

El veinte por ciento (20%) restante se destinará para la financiación del Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito - PNIS. Para tal efecto, el Ministerio de

2

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

Hacienda y Crédito Público transferirá dichos recursos al Fondo Colombia en Paz (FCP) de que trata el artículo 1 del Decreto Ley 691 de 2017, Se priorizarán los proyectos que se pretendan implementar en los Municipios de Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET).

PARÁGRAFO 1. *Créase el Fondo para la Sustentabilidad y la Resiliencia Climática - FONSUREC- como un Patrimonio Autónomo, adscrito al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y sus recursos serán administrados por la sociedad fiduciaria que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible determine. La selección de la sociedad fiduciaria, su contratación, así como los actos y contratos requeridos para la administración, distribución y ejecución de los recursos se regirá por las normas del derecho privado, observando en todo caso los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. El FONSUREC tendrá como mínimo un consejo directivo y un director ejecutivo. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reglamentará la administración y funcionamiento del FONSUREC.*

PARÁGRAFO 2. *El FONSUREC, además de los recursos del Impuesto Nacional al Carbono, podrá recibir recursos de otras fuentes del Presupuesto General de la Nación que la ley determine, cooperación nacional, cooperación internacional, donaciones, aportes a cualquier título de las entidades públicas y privadas y los demás recursos que obtenga o se le asignen a cualquier título, Los rendimientos financieros que generen los recursos del patrimonio autónomo serán del fondo. Con cargo a los recursos del patrimonio autónomo y sus rendimientos financieros se atenderán los gastos operativos. (...)*

4. Posteriormente, el artículo 196 de la Ley 2294 de 2023, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", estipuló lo siguiente:

"El Fondo para la Sustentabilidad y la Resiliencia Climática (Fonsurec) de que trata el artículo 223 de la Ley 1819 de 2016 se denominará en adelante Fondo para la Vida y la Biodiversidad y tendrá por objeto articular, focalizar y financiar la ejecución de planes, programas y proyectos de índole nacional o territorial, encaminados a la acción y resiliencia climática, la gestión ambiental, la educación y participación ambiental y la recuperación, conservación, protección, ordenamiento, manejo, uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables; y la biodiversidad, así como las finalidades establecidas para el Impuesto Nacional al Carbono en el inciso primero del artículo 223 de la Ley 1819 de 2016".

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

5. Que en virtud de lo anterior, surgió la necesidad para el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la constitución de un vehículo financiero que permitiera la administración de los recursos provenientes del Impuesto Nacional al Carbono, los resultantes del Presupuesto General de la Nación que la ley determine, los de cooperación nacional, cooperación internacional, donaciones, aportes a cualquier título de las entidades públicas y privadas y los demás recursos que obtenga o se le asignen a cualquier título, así como los rendimientos financieros que se generen por su administración, definiendo entonces que *“la selección de la sociedad fiduciaria, su contratación, así como los actos y contratos requeridos para la administración, distribución y ejecución de los recursos se regirá por las normas del derecho privado, observando en todo caso los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad”*.
6. Que dado que la necesidad del contrato era de origen legal puesto que correspondía a la instrucción dada por el legislador al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a través del artículo 223 de la Ley 1819 de 2016, modificado por el artículo 49 de la Ley 2277 de 2022, la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, fue seleccionada mediante la Resolución No. 1254 del 22 de noviembre de 2023 como vocera y administradora del patrimonio autónomo en virtud del proceso LP-DP-001-2023.
7. Que con ocasión a lo indicado en el numeral anterior, el 30 de noviembre de 2023, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (en calidad de Fideicomitente), y la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 1292¹, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado *“Fondo para la Vida y la Biodiversidad”*, con inicio de ejecución formalizado mediante acta de inicio del 19 de diciembre de 2023, el cual a su vez cuenta con un Manual Operativo mediante el cual se regula la ejecución del Patrimonio Autónomo.

Este Fondo tiene dentro de su estrategia, liderar la inversión para promover el proceso de transición hacia una economía baja en carbono, mediante medidas de mitigación y adaptación al cambio climático, así como la protección del capital natural, la biodiversidad y la promoción de la educación y participación ambiental, además de los fines propios establecidos por el legislador para la destinación específica del Impuesto Nacional al Carbono -INC-, orientando recursos a

¹ <https://www.fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/fondo-para-la-vida-y-la-biodiversidad/normatividad>

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

planes, programas y proyectos con objetivos ambientales que favorezcan la transición hacia el desarrollo de actividades sostenibles, mediante la implementación de instrumentos jurídicos que permiten la contratación entre las entidades y las comunidades, lo cual permitiría mitigar las consecuencias derivadas de la contaminación.

8. Que por otra parte, para el desarrollo de la misionalidad, EL FONDO ha venido vinculando personal (recurso humano) de diferentes disciplinas técnicas y áreas profesionales (para llevar a cabo las actividades necesarias para su operación, relacionadas con la formulación y evaluación de planes, programas y proyectos, la estructuración, contratación y el seguimiento a los mismos, e igualmente, requiere de personal de apoyo a lo largo de esta gestión y en el mismo sentido, disponer de un espacio físico, instalaciones donde funcione la sede administrativa del Fondo para la Vida y la Biodiversidad, espacios funcionales para sostener reuniones con los diferentes actores y grupos de interés para el cumplimiento del objetivo misional, acorde con lo determinado por el Fideicomitente en los estudios previos soporte del presente CONTRATO, entre otros factores que sustentan la celebración del mismo.
9. Que, así mismo, en cumplimiento de las funciones a cargo de la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vida y la Biodiversidad como uno de los órganos de Administración del FONDO, en los términos del artículo 2.2.9.13.3.1. del Decreto 1648 de 2023, dicha Dirección debe desplegar las medidas necesarias para asegurar la realización de los trámites en términos de calidad y oportunidad, incluyendo aquellos relacionados con la operación administrativa, a través del arrendamiento de la sede para el Fondo para la Vida y la Biodiversidad en desarrollo de los fines de la función administrativa.
10. Que el Fideicomitente determinó igualmente en los estudios previos soporte del presente CONTRATO que (...) *“teniendo en cuenta las disposiciones legales vigentes acerca de la responsabilidad que recae sobre quienes administran y controlan los bienes y el patrimonio del Estado, corresponde al Patrimonio Autónomo – Fondo para la Vida y la Biodiversidad, entre otros deberes, garantizar el buen funcionamiento operativo y administrativo de este, mediante el ofrecimiento de espacios idóneos acordes a la normatividad aplicable en materia de seguridad y salud en el trabajo, con las condiciones de iluminación, almacenaje y medidas sanitarias adecuadas, circundante al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de fácil acceso a los sistemas de transporte público, con zonas de parqueo, con zonas de bienestar, entre otras, por lo que, igualmente, se estima necesario asegurar la disponibilidad de los canales de comunicación internos y externos, optimizando el control y seguimiento al cumplimiento de las*

5

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

metas y objetivos institucionales del Ministerio del Medio Ambiente y Sostenibilidad y propios del Fondo para la Vida y la Biodiversidad, facilitando la solución de conflictos y la toma de decisiones, haciendo un mejor uso de los recursos relacionados con la gestión de contratación, la reducción de los tiempos en el desarrollo de las diversas actividades que se adelantan en cada equipo de trabajo, incrementando la eficiencia y productividad en general al disminuir los tiempos y riesgos en los desplazamientos que antes conllevaba la ocupación de sedes alternas de trabajo. De otra parte, es necesario procurar la optimización de recursos económicos sin que ello conlleve a prescindir de las áreas que responden a los mínimos básicos exigidos por persona; y, a su vez, es necesario ofrecer la totalidad de servicios que debe tener un área de trabajo público de acuerdo con lo estipulado en el Manual de Estandarización de Espacios de Trabajo para Entidades Estatales o conexas expedido por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas, el cual se tiene como referencia para el Fondo para la Vida y la Biodiversidad como son: recepción, puestos de trabajo, zonas de circulación, servicios sanitarios, servicios de bienestar (cafetería, aseo, vigilancia, zonas de trabajo colaborativo, parqueadero de vehículos y bicicletas), salas de reunión, cuartos de tecnología y de apoyo tecnológico, archivos, zonas de fotocopiado y de impresión, zonas de basura, entre otros. Conforme con lo anterior, el Fondo para la Vida y la Biodiversidad tiene como referencia, el Manual de Estandarización de Espacios de Trabajo para Entidades Estatales expedido por la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas. Este Manual establece las normas técnicas y tipologías que permiten la organización de las áreas de trabajo destinadas a los servidores públicos, dependiendo de la labor que desempeñen y el nivel jerárquico al que pertenezcan e igualmente responde a la necesidad de hacer más eficientes las entidades, impulsándolas hacia mejores desarrollos en sus procesos de gestión de calidad, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales” (...).

11. Que conforme lo establecido en el Manual Operativo del FONDO, numeral 7.1.2.2.4. “Inmuebles” *“En el evento que el Patrimonio Autónomo requiera inmuebles en compra, arrendamiento (incluye arrendamiento de espacios físicos o áreas), comodato o cualquier otra modalidad jurídica para el desarrollo de su objeto misional, lo podrá efectuar mediante contratación directa. No obstante, requerirá las aprobaciones establecidas en el presente Manual”.*
12. Que acorde con lo anterior, el Comité Fiduciario en ejercicio de las competencias asignadas a aquél como órgano de administración del FONDO, en su sesión No. 48 del 2 de mayo de 2025, aprobó la celebración del presente Contrato de Arrendamiento en atención a las *“cotizaciones recibidas para el arrendamiento de oficinas destinadas al funcionamiento del Fondo para la Vida y la Biodiversidad”*, en virtud de las cuales la Dirección Ejecutiva del Fondo para la Vida y la

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

Biodiversidad *“realiza un análisis comparativo de los valores ofertados con el propósito de determinar la mejor opción en términos de costo-beneficio”, concluyendo que, entre otros factores “El Edificio UGI presenta el canon mensual más bajo (\$44.503.228) entre todas las ofertas, sin que ello implique una desmejora en las condiciones físicas ni en los servicios ofrecidos, lo cual se traduce en un uso eficiente de los recursos públicos que administra el Fondo”, conforme se señala en la solicitud de elaboración del presente Contrato de Arrendamiento, suscrita por el Director Ejecutivo del Fondo.*

13. Que la aprobación indicada en el numeral anterior, quedó condicionada por solicitud de los miembros del Comité Fiduciario a que *“se verifique por parte del Director del Fondo, la disponibilidad de espacios para el funcionamiento del fondo con las demás entidades del orden nacional, lo anterior con el fin de no incurrir en gastos en el rubro destinado al arrendamiento, si se contase con un espacio”.*
14. Que en cumplimiento a lo indicado por el Comité Fiduciario en su sesión No. 48 del 2 de mayo de 2025, la Dirección Ejecutiva envió sendos oficios a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales - ANLA, el IDEAM y el Instituto SINCHI, con radicados No. 10002025E2014375, 10002025E2014375, 10002025E2014375 con fecha 2 de mayo de 2025 respectivamente, a los cuales dichas entidades dieron respuesta así:
 - i) IDEAM mediante oficio con radicado No. 20252060068951 en los siguientes términos: *“(…) Sin embargo, después de una evaluación detallada de nuestras instalaciones, debemos informarle que actualmente no contamos con la capacidad física y estructural para atender su solicitud (…).”*
 - ii) SINCHI mediante oficio de fecha 6 de mayo de 2025 en los siguientes términos: *“(…) Lamentamos no poder proporcionar algún tipo de espacio institucional que pueda servir para el funcionamiento operativo del Fondo para la vida y la biodiversidad, sin embargo, quedamos atentos a cualquier otro tipo de solicitud o requerimiento que ustedes consideren (…).”*
 - iii) ANLA mediante oficio con radicado No. 20252300344301 en los siguientes términos: *“(…) Actualmente la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, tiene suscrito un contrato de arrendamiento con la firma Moderline SAS, que incluye áreas ubicadas la Carrera 13A # 34 - 72, Edificio 13-35 que comprende los pisos 8, 9, 10 (parcial) y 11 y locales 110, 111 y 112, donde se encuentra la infraestructura de trabajo y atención, para los funcionarios y contratistas que prestan su servicio a la Entidad. En ese sentido, en el momento no se cuenta con espacios disponibles, que permitan ser compartidos y/o*

7

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

asignados para el funcionamiento del Fondo para la Vida y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (...)

Los oficios señalados en el presente numeral, se adjuntan para que hagan parte integral del presente CONTRATO.

15. Que mediante correo electrónico del 20 de mayo de 2025 dirigido a los miembros del Comité Fiduciario el cual hace parte integral del presente CONTRATO, el Director Ejecutivo del Fondo para la Vida y la Biodiversidad, doctor Aníbal José Pérez manifestó lo siguiente:

“Con toda atención nos permitimos informar que en la sesión No. 48 del pasado 2 de mayo de 2025 de comité fiduciario, fue aprobada la contratación con la empresa FAMOC DE PANEL S.A.S. para el arrendamiento de oficinas en el Edificio UGI, ubicado en la Calle 40A con Carrera 13 en Bogotá D.C. el cual contempla el uso de dichas oficinas, así como su adecuación y dotación, de acuerdo con la propuesta presentada por el contratista. También se autorizó la emisión del respectivo Documento de Disponibilidad Presupuestal (DDP).

Sin embargo, debido a recientes cambios administrativos en el Ministerio, la renovación del Comité y los espacios de socialización requeridos que implicaron demoras en la instrucción, el propietario del inmueble inicialmente previsto decidió aceptar otra oferta y arrendar ese espacio a un tercero. Frente a esta situación, y actuando con agilidad, se gestionó con el mismo contratista la búsqueda de una nueva opción por lo que afortunadamente, se encontró un espacio disponible en el mismo edificio, que cumple con las condiciones aprobadas por el Comité.

Importante destacar que esta nueva opción no representa ningún cambio en el objeto ni en el alcance del contrato aprobado. Incluso, se destaca que resulta más favorable: el área disponible aumenta en dos metros cuadrados y el valor del contrato se reduce. El valor inicialmente aprobado era de \$890.064.560, y el nuevo valor es de \$890.060.480. Por tanto, continuamos con el proceso de celebración del contrato con las condiciones ajustadas, teniendo en cuenta que no hay modificaciones sustanciales y que se obtiene una mejora económica para el Patrimonio Autónomo”.

16. Que de acuerdo con las anteriores consideraciones, se procede a celebrar el presente Contrato de Arrendamiento con la sociedad FAMOC DE PANEL S.A.S, empresa que se encuentra debidamente autorizada por el propietario de los inmuebles objeto del arrendamiento (esto es

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DEPANEL S.A.S.

sociedad MUKIS S.A.S. con NIT 800.207.646-1); inmuebles que corresponden a: Oficinas 701, 702, 703 y 704 del Edificio UGI ubicado en la Carrera 13 No. 39-17/27/39 de la ciudad de Bogotá, D.C., e identificadas con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-296437, 50C-296438, 50C-296439 y 50C-296440 respectivamente, y los parqueaderos ubicados en el sótano 2 del referido Edificio UGI identificados con los números 14, 15, 39 y 40 y con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50C-296553, 50C-296554, 50C-296578 y 50C-296579 todos pertenecientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona Centro, conforme consta en comunicación del 12 de mayo de 2025 suscrita por el representante legal de la referida sociedad, debidamente facultado para el efecto.

17. Que hace parte integral del presente CONTRATO, entre otros, los siguientes documentos: i) Acta del Comité Fiduciario correspondiente a la sesión No. 48 del 2 de mayo de 2024; ii) Estudios Previos; iii) Estudio de Mercado; iv) Requerimientos sobre disponibilidad de espacios a las entidades ANLA, IDEAM e Instituto SINCHI y respuestas a dichos requerimientos; v) Correo electrónico del 20 de mayo de 2025 emitido por el Director Ejecutivo del Fondo para la Vida y la Biodiversidad; vi) Carta de Autorización de Sub-arriendo suscrita por MUKIS S.A.S. y vii) Matriz de Riesgos.
18. Que los inmuebles objeto del arrendamiento, cumplen con las especificaciones técnicas requeridas para el cabal cumplimiento de las actividades Fondo para la Vida y la Biodiversidad, conforme lo enunciando en este Contrato de Arrendamiento y en los demás documentos soporte del mismo.
19. Que acorde con lo señalado en la consideración 11. anterior, el Manual Operativo del Fondo para la Vida y la Biodiversidad (v4. Agosto de 2024) en su numeral 7.1.2.2. “Modalidad por contratación directa” dispone que se podrá contratar directamente en los siguientes casos numeral 7.1.2.2.4. “Inmuebles” *“En el evento que el Patrimonio Autónomo requiera inmuebles en compra, arrendamiento (incluye arrendamiento de espacios físicos o áreas), comodato o cualquier otra modalidad jurídica para el desarrollo de su objeto misional, lo podrá efectuar mediante contratación directa. No obstante, requerirá las aprobaciones establecidas en el presente Manual”*.
20. Que mediante solicitud del 13 de mayo con alcance del 26 de mayo de 2025 que hacen parte integral del presente Contrato, la Dirección Ejecutiva del **FONDO** en cumplimiento de lo aprobado por el Comité Fiduciario en sesión No. 48 del 2 de mayo de 2025 mencionada en considerandos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

anteriores, y acorde con lo señalado en correo electrónico del 20 de mayo de 2025 indicado en el considerando 15. anterior, requirió a la Fiduciaria para elaborar el contrato de arrendamiento con FAMOC DE PANEL S.A.S. incluyendo en dicha solicitud los estudios previos y de mercado, elaborados con el apoyo del equipo misional de esa Dirección, definiendo como ya se señaló, que la modalidad de selección del **CONTRATO** a celebrar corresponde al de contratación directa, conforme lo indicado en los considerandos 11 y 19 anteriores.

21. Para efectos de soportar presupuestalmente el valor del presente **CONTRATO**, se cuenta con el respectivo documento de disponibilidad presupuestal. De acuerdo con lo anterior, las **PARTES** acuerdan suscribir el presente **CONTRATO** que se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto, en ellas por las normas del derecho privado que le sean aplicables.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO: Mediante el presente CONTRATO el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce de las Oficinas 701, 702, 703 y 704 del Edificio UGI ubicado en la Carrera 13 No. 39-17/27/39 de la ciudad de Bogotá, D.C., y los parqueaderos ubicados en el sótano 2 del referido Edificio UGI identificados con los números 14, 15, 39 y 40, mediante la modalidad de arrendamiento de bien inmueble, obligándose el ARRENDATARIO a pagar al ARRENDADOR una renta de arrendamiento, la cual incluirá, entre otros, la adecuación y dotación de los inmuebles objeto de arrendamiento, acorde con la propuesta presentada por el ARRENDADOR denominada “Orden de Magnitud”.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALCANCE DEL OBJETO: Los inmuebles objeto del presente CONTRATO se identifican así:

- | | | |
|-------|---------------|---|
| i) | Oficina 701 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296437 |
| ii) | Oficina 702 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296438 |
| iii) | Oficina 703 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296439 |
| iv) | Oficina 704 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296440 |
| v) | Garaje 14 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296553 |
| vi) | Garaje 15 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296554 |
| vii) | Garaje 39 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296578 |
| viii) | Garaje 40 - | Con Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50C-296579 |

10

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DEPANEL S.A.S.

Todos pertenecientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona Centro (en adelante los INMUEBLES).

El canon de arrendamiento incluye:

- i) Cuota de administración (bajo la figura de pago por reintegro) del Edificio UGI definida en la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del año 2025 para cada una de las oficinas objeto del arrendamiento acorde con el coeficiente de copropiedad de cada una de ellas (valor que contempla tanto la cuota de administración propiamente dicha como la “contribución terraza”), según certificado expedido por el Contador del EDIFICIO UGI.

Nota: Los servicios de administración del edificio están conformados por:

- ✓ Vigilancia con CCTV en zonas comunes, portería y parqueo 24 horas
- ✓ Control de acceso en portería (recepción)
- ✓ Mantenimiento y aseo de fachadas y cubierta
- ✓ Ascensores que llegan directamente a cada piso
- ✓ Red contra incendio
- ✓ Escalera de emergencia

- ii) Mobiliario de dotación completo para cada una de las oficinas acorde con la propuesta del ARRENDADOR, así:

• **Acabados:**

Pisos en porcelanato, cielo en fibra mineral, divisiones en vidrio templado, iluminación led, Red de potencia para corriente regulada y normal, cableado de voz/datos categoría 6 A **puntos sencillos**, sistemas de detección y extinción de incendios.

• **Equipamiento:**

- Sistema de CCTV (2 cámaras)
- Acces Point
- Control de acceso Biométrico en la entrada del piso y cuarto técnico
- Extinción y detección de incendios
- Piso antiestático en cuartos técnicos
- Lámparas LED
- Señalización Industrial

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

- Extintores
- Cableado certificado categoría 6 A
- Gabinetes eléctricos
- Barraje puesta a tierra
- Patchcord de 1.5m
- UPS en cuarto técnico
- Lámparas herméticas
- Lámparas de emergencia
- Sensores de iluminación
- Aire Tipo Minisplit en cuarto técnico
- Marquillado
- Planos y documentación
- Switches

• **Mobiliario:**

- Tres (3) oficinas cerradas (Una para el Director con baño)
- Dos (2) a (3) salas de juntas
- Setenta (70) a Ochenta (80) puestos de trabajo con silla
- Un (1) punto de Café
- Una (1) Recepción

El mobiliario relacionado anteriormente podrá estar sujeto a modificaciones de común acuerdo entre las partes sin necesidad de que esto implique suscribir un Otrosí, siempre y cuando no altere el valor del canon mensual de arrendamiento ni las condiciones mínimas ofertadas.

iii) **Mantenimiento preventivo y correctivo incluido:**

- Garantía para el control permanente de:
 - ✓ Iluminación (lámparas y luminarias)
 - ✓ Funcionamiento óptimo red de cableado potencia, voz/datos .
 - ✓ Funcionamiento óptimo del mobiliario y aires acondicionados.

El mobiliario relacionado anteriormente podrá estar sujeto a modificaciones de común acuerdo entre las partes sin necesidad de que esto implique suscribir un Otrosí, siempre y cuando no altere el valor del canon mensual de arrendamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR garantiza que tiene pleno dominio sobre los inmuebles objeto de arrendamiento y que todos y cada uno de ellos, se encuentran libres de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación del dominio. En todo caso, el ARRENDADOR se obliga a acudir al saneamiento ante cualquier perturbación de hecho o de derecho que el ARRENDATARIO llegare a sufrir durante la tenencia de los inmuebles.

CLÁUSULA TERCERA - DURACIÓN: El plazo de ejecución del presente **CONTRATO** será de hasta **VEINTE (20) MESES o hasta el 31 de DICIEMBRE DE 2026**, lo que ocurra primero, contados a partir de la suscripción del acta de inicio entre las partes, previo perfeccionamiento del mismo y aprobación de la garantía establecida en el presente CONTRATO.

PÁRAGRAFO PRIMERO. El CONTRATO, una vez vencido el periodo inicial, podrá prorrogarse automáticamente, por períodos de un (1) año, siempre y cuando el ARRENDATARIO haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales y asuma los reajustes del canon autorizados por las normas legales, previa aprobación de lo pertinente por el órgano del FONDO competente para el efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor dos (2) meses a la fecha de vencimiento, su intención de darlo por terminado, el presente CONTRATO se entenderá prorrogado por el término de un (1) año, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y el ARRENDATARIO asuma los reajustes autorizados por la ley.

PARÁGRAFO TERCERO: El ARRENDADOR cuenta con el término de cuarenta y cinco (45) a cincuenta (50) días calendario contados a partir de la suscripción del acta de inicio suscrita por las partes, en los términos contemplados en la presente cláusula, para entregar los inmuebles objeto del presente CONTRATO de acuerdo con las especificaciones contenidas en este documento y en la oferta comercial de fecha **22 de mayo de 2025**, la cual hace parte integral del presente contrato (ORDEN DE MAGNITUD).

CLÁUSULA CUARTA- OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Para el cabal cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO**, **LAS PARTES** deberán realizar las actividades descritas a continuación:

4.1. Obligaciones a cargo del ARRENDADOR: Conforme lo contemplado en la propuesta (Orden de Magnitud) el ARRENDADOR se obliga a:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DEPANEL S.A.S.

- 4.1.1. Entregar al ARRENDATARIO los INMUEBLES objeto del presente Contrato, en la fecha acordada y en buen estado del servicio, seguridad y sanidad, para lo cual se suscribirá un Acta de recibo de los Inmuebles objeto del presente CONTRATO.
- 4.1.2. Respetar la tenencia de los INMUEBLES durante la vigencia del CONTRATO.
- 4.1.3. Entregar las áreas aseadas y organizadas para poder dar inicio a las actividades requeridas por parte del ARRENDATARIO.
- 4.1.4. Entregar los INMUEBLES con la acometida debidamente funcional de servicio público de agua y energía eléctrica.
- 4.1.5. Pagar las cuotas de administración extraordinaria de los INMUEBLES que sean impuestas durante la ejecución del presente CONTRATO.
- 4.1.6. Entregar los INMUEBLES completamente dotados con las especificaciones técnicas requeridas para garantizar el objeto del CONTRATO y de acuerdo con la propuesta (ORDEN DE MAGNITUD) que hace parte integral del presente CONTRATO, sin generar costos adicionales a los pactados en el canon de arrendamiento.
- 4.1.7. El valor de la propuesta (ORDEN DE MAGNITUD) presentada por el ARRENDADOR incluye el mantenimiento preventivo y correctivo necesario durante la vigencia del CONTRATO para todos los elementos instalados por el ARRENDADOR y los activos entregados, según lo contenido en dicha propuesta.
- 4.1.8. Garantizar el control permanente de: Iluminación (lámparas y luminarias), funcionamiento óptimo red de cableado potencia, voz/datos, funcionamiento óptimo del mobiliario y aires acondicionados.
- 4.1.9. Ofrecer un aplicativo para el reporte de los mantenimientos correctivos requeridos por el ARRENDATARIO durante la ejecución del CONTRATO.
- 4.1.10. Garantizar y permitir al ARRENDATARIO el uso y goce pacífico de los INMUEBLES arrendados y librarlo de perturbaciones por acciones legales o judiciales o vicios de construcción, durante toda la vigencia del presente CONTRATO.
- 4.1.11. Recibir del ARRENDATARIO los bienes INMUEBLES objeto del presente CONTRATO, a la terminación del mismo, en las condiciones en que los entregó, salvo el deterioro y el desgaste normales por el uso.
- 4.1.12. Permitir al ARRENDATARIO el retiro de los bienes e implementos adicionales que se hayan introducido a los bienes INMUEBLES arrendados y que sean de su propiedad.
- 4.1.13. Suscribir el acta de inicio.
- 4.1.14. Pagar el valor del impuesto de timbre que se deriva de la celebración del presente CONTRATO, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 8 del Decreto Legislativo 0175

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

de 2025, el cual modificó de manera transitoria el parágrafo 2 del artículo 519 del Estatuto Tributario.

- 4.1.15. Constituir y allegar la garantía de cumplimiento dentro de los plazos y bajo las disposiciones establecidas en el presente **CONTRATO**.
- 4.1.16. Dar cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 relacionada con la protección de los datos personales que se obtengan en la ejecución del presente CONTRATO y guardar en absoluta reserva la información que se genere u obtenga en el marco del CONTRATO, la cual, de ser el caso, es de propiedad del FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD, y mantener reserva de toda la información o documentos que conozca, con ocasión de la ejecución del CONTRATO de conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013 y demás normas que le resulten aplicables.
- 4.1.17. Avisar de manera inmediata al **FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD** y a las demás autoridades competentes las acciones ilegales, peticiones o amenazas que se presenten en desarrollo del objeto contractual, de quienes actúen por fuera del margen de la ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, si a ello hubiere lugar.
- 4.1.18. Todas las demás que sin necesidad de mención expresa se entiendan hacer parte del presente CONTRATO en atención a su naturaleza y todas las que se deriven de la buena fe contractual.

PARÁGRAFO: El presente CONTRATO no incluye los siguientes servicios: servicio de vigilancia privada dentro de las áreas alquiladas, servicio de cafetería, insumos para baños o cafetería, canal de comunicaciones.

4.2. Obligaciones del ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO se obliga a:

- 4.2.1. Usar los bienes INMUEBLES arrendados de acuerdo con los términos del presente CONTRATO.
- 4.2.2. Realizar el pago mensual del canon de arrendamiento en la forma pactada en el presente CONTRATO.
- 4.2.3. Realizar los pagos mensuales por concepto de servicios públicos.
- 4.2.4. Realizar el pago por concepto de reconexión y mora en caso de incumplir con el pago de los servicios públicos.
- 4.2.5. Restituir al término del CONTRATO o de sus prórrogas, los bienes INMUEBLES arrendados en el mismo estado en el que le fueron entregados, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

15

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

4.2.6. Las demás que se deriven de la naturaleza del presente CONTRATO y garanticen su adecuada y satisfactoria ejecución y buena fe contractual.

CLÁUSULA QUINTA- DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS: El pago de este **CONTRATO** se realizará con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD y hasta concurrencia de los mismos. Todo pago está sujeto a la disposición de los recursos transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD, por parte de Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

CLÁUSULA SEXTA- LÍMITE DE LAS OBLIGACIONES DE FIDUCOLDEX S.A., COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD: FIDUCOLDEX S.A., como vocera y administradora del **FONDO**, estará obligada a efectuar la gestión encomendada conforme a las instrucciones del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible como único **FIDEICOMITENTE** del **FONDO**, por ende, los límites de sus obligaciones consisten en manera exclusiva y limitante a las instrucciones que el mismo imparta, relacionadas a la administración de los recursos, tendientes a dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia constitutivo del **FONDO**.

CLÁUSULA SÉPTIMA- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del presente CONTRATO se estima inicialmente en la suma de hasta **OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES SESENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$ 890.060.480) COP**, todo incluido con mobiliario, adecuaciones, IVA y administración (bajo la figura de pago por reintegro) incluidos, así como tasas, impuestos y contribuciones sin importar el orden territorial del que provengan, correspondiente a la sumatoria de hasta **20 cánones mensuales** estimados por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL VEINTICUATRO PESOS MCTE (\$44'503.024)** todo incluido con mobiliario, adecuaciones IVA y administración (bajo la figura de pago por reintegro) incluidos, así como tasas, impuestos y contribuciones sin importar el orden territorial del que provengan.

PARÁGRAFO PRIMERO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 062 de 2025, el artículo 8 del Decreto legislativo 0175 de 2025 que modifica transitoriamente el parágrafo 2 del artículo 519 del Estatuto Tributario, a través del cual se adoptan medidas tributarias para hacer frente al estado de conmoción interior decretado por el gobierno nacional en la región del Catatumbo, y toda vez que, el presente CONTRATO supera las seis mil (6.000) unidades de Valor Tributario (UVT), el ARRENDADOR asumirá el pago del impuesto de timbre en el presente CONTRATO cuyo valor es

16

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

indeterminable en virtud del aumento del IPC al que se encuentra sometido el canon mensual de arrendamiento conforme se estipula más adelante. Para efectos de lo anterior, el pago del impuesto se abonará contra el pago de cada factura, siendo este un requisito indispensable para que el ARRENDATARIO proceda a efectuar el pago del canon de arrendamiento solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que cada doce (12) meses de ocupación de los INMUEBLES arrendados, el canon de arrendamiento será ajustado en un porcentaje igual al del Índice de Precios al Consumidor (IPC) establecido por el DANE, para el cierre del año inmediatamente anterior, situación que se hará constar en el respectivo otrosí al presente contrato, previa autorización del Comité Fiduciario del Fondo para la Vida y la Biodiversidad como órgano competente para el efecto y disponibilidad de recursos para esos fines. Para efectos del incremento al que se encuentra sometido el valor del canon de arrendamiento que se menciona, el mismo al momento de la celebración del presente CONTRATO corresponde a la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIÚN MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$34.121.196,64).**

El valor de la administración será ajustado de acuerdo al incremento autorizado por la copropiedad en la Asamblea General Ordinaria según corresponda, el cual es aplicable a partir del día primero (1) de Enero de cada año, valor de actualización que será asumido por el ARRENDATARIO para cada anualidad, previa disponibilidad de recursos y aprobaciones de los órganos competentes para el efecto, según sea procedente. Para efectos del incremento al que se encuentra sometido el valor del canon de arrendamiento que se menciona, el mismo al momento de la celebración del presente CONTRATO corresponde a la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$3.898.800.00); valor de administración estructurado bajo la figura y beneficio de la administración por pronto pago. Para efectos del incremento en el valor de la administración que se señala, el ARRENDADOR se obliga a aportar el respectivo extracto del Acta de Asamblea General de Copropietarios en la que conste el porcentaje de aumento que para el efecto dicho órgano establezca.

PARÁGRAFO TERCERO: FORMA DE PAGO: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor mensual del canon de arrendamiento, de manera anticipada, una vez el ARRENDADOR efectué la radicación de la respectiva factura con el lleno de los requisitos establecidos en el presente CONTRATO y los procedimientos de pago establecidos por el patrimonio autónomo FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD con sujeción al PAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

No obstante, lo anterior, el ARRENDATARIO empezará a cancelar el valor de arrendamiento de los INMUEBLES únicamente cuando se empiece a hacer uso de las áreas ya adecuadas en los INMUEBLES por EL ARRENDADOR, por lo que el pago será el equivalente a la fracción del mes en que empiece el uso y goce del espacio, para lo cual se suscribirá un Acta de Recibo de los INMUEBLES objeto del presente CONTRATO. Durante el tiempo de adecuaciones el ARRENDATARIO no cancelará ningún valor.

PARÁGRAFO CUARTO: Para cada uno de los pagos a que haya lugar en ejecución del presente CONTRATO, el ARRENDADOR, deberá presentar junto con la(s) respectiva(s) factura(s), la certificación del Revisor Fiscal o representante legal, donde indique que se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, Sena, ICBF, etc. De los citados pagos se descontarán los valores correspondientes a impuestos y retenciones, de conformidad por lo ordenado por la Ley.

PARÁGRAFO QUINTO: En virtud del contrato de Outsourcing o tercerización celebrado el día 5 de diciembre de 2024 entre FAMOC DE PANEL S.A.S. y BUSINESS MANAGEMENT SERVICES S.A.S. – BMSS por medio del cual el CONTRATISTA (esto es BUSINESS MANAGEMENT SERVICES S.A.S. – BMSS) se obliga a presentar al CONTRATANTE (FAMOC DE PANEL S.A.S.) la administración delegada por mandato en servicios de facturación y recaudo, cuentas por cobrar, pagos a terceros relacionados con la gestión de negocios con o sin representación los siguientes servicios de outsourcing o tercerización, el pago del canon de arrendamiento del CONTRATO se realizara en pesos colombianos mediante consignación en la cuenta bancaria No 260836507 CUENTA DE AHORROS DEL BANCO DE OCCIDENTE S.A. a nombre de BUSINESS MANAGEMENT SERVICES S.A.S. En todo caso y para efectos de Facturación esta será realizada directamente por FAMOC DE PANEL S.A.S., y será endosada al administrador delegado.

Para efectos de lo anterior, el ARRENDADOR se obliga a incluir en el cuerpo de la respectiva factura de cobro que se radique ante el ARRENDATARIO por concepto del canon de arrendamiento de que trata la presente cláusula, que los ingresos derivados de dicha factura corresponden al tercero BUSINESS MANAGEMENT SERVICES S.A.S. – BMSS con NIT 901.893.851-0; tercero al cual quedarán registrados los gastos, IVA y/o retenciones asociadas al presente CONTRATO, según aplique a la naturaleza del mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

PARÁGRAFO SEXTO: CONDICIONES PARA ORDEN DE PAGO: Para efectos de realizar los pagos al ARRENDADOR, **EL FONDO** verificará de manera previa el cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 9 del Manual Operativo del FONDO (versión 4 – agosto de 2024).

CLÁUSULA OCTAVA – SUPERVISIÓN: La supervisión y control de la ejecución del presente CONTRATO será realizada por el director ejecutivo del Fondo, o por el personal que sea contratado por el Patrimonio Autónomo con cargo a los recursos de este último, con base a las instrucciones que imparta el Fideicomitente, es decir, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial. En este último caso, la designación se surtirá mediante comunicación que efectué el director ejecutivo, si a ello hubiere lugar, la cual contendrá la relación del contrato o convenio a supervisar y los respectivos soportes. De manera subsidiaria, a solicitud del director ejecutivo del Fondo, la supervisión de los contratos y convenios derivados que celebre el Patrimonio Autónomo podrá estar a cargo de un funcionario del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que tenga el conocimiento técnico frente al objeto del negocio jurídico y sus funciones sean afines, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente.

La Supervisión consiste en el control y seguimiento administrativo, técnico, financiero y legal en la ejecución de los contratos o convenios que sean celebrados por el Patrimonio Autónomo. El supervisor estará sujeto a los deberes y responsabilidades establecidas en la Constitución y la Ley.

El supervisor del CONTRATO no podrá adoptar decisiones que impliquen la modificación de los términos y/o las condiciones previstas en el CONTRATO, los cuales únicamente podrán ser adoptadas por el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO, mediante la suscripción correspondiente a modificaciones al CONTRATO, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el efecto por el Manual Operativo del FONDO.

El supervisor del **CONTRATO**, además de las funciones establecidas en el Manual Operativo del **FONDO**, tendrá las siguientes:

1. Verificar el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales y/o aportes parafiscales por parte del ARRENDADOR, si a ello hubiere lugar, conforme a los términos del CONTRATO.
2. Vigilar la realización de las actividades del CONTRATO conforme a lo establecido en el mismo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DEPANEL S.A.S.

3. Aprobar cada pago derivado del CONTRATO, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Fondo.
4. Hacer seguimiento a la ejecución contractual, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Fondo. Para efectos de lo anterior, deberá definir los formatos de entrega de los informes o productos que se deriven del presente CONTRATO.
5. El supervisor deberá velar porque el ARRENDADOR cumpla oportunamente con todas los procedimientos y exigencias establecidos para el presente CONTRATO y sus modificaciones si las hubiere.
6. Solicitar oportunamente cualquier modificación del CONTRATO e indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que la justifiquen.
7. Presentar el informe periódico de supervisión, en el que conste la verificación de la ejecución del CONTRATO conforme los documentos y el objeto de éste, incluido el seguimiento correspondiente a la ejecución de los recursos asignados al mismo.
8. En el evento en que se requiera, proyectar el acta de liquidación del CONTRATO. El supervisor presentará un informe final y el recibo a satisfacción de los documentos o informes, que pudieren derivarse del presente CONTRATO.
9. En caso de renuncia, encargo y cualquier otra situación administrativa que impida la debida supervisión del presente CONTRATO, el supervisor deberá previamente notificar al Grupo de Contratos del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible según corresponda, de tal situación, aportando el acta de seguimiento y estado en que se encuentra la supervisión.
10. Cuando la supervisión se encuentre designada en un cargo, y se presente cambio de supervisión por renuncia o terminación del cargo, quien entrega la supervisión deberá realizar y entregar al nuevo supervisor, un informe del estado actual del CONTRATO, señalando el grado de cumplimiento de los compromisos del mismo. En este caso, no será necesario notificar la designación de supervisión a quien sea nombrado en el cargo en el cual se encuentra la supervisión del CONTRATO.

CLÁUSULA NOVENA - GARANTÍAS: De acuerdo con lo establecido en el numeral 7.2.2.1 del Manual Operativo del FONDO, el ARRENDADOR se obliga a constituir en favor del FONDO, en formato para Particulares, una póliza de seguro para amparar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales, bajo los siguientes parámetros:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

- Asegurado-Beneficiario: “**FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX SA** como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD**” identificada con NIT 830.054.060–5.
- Dirección y teléfono del Asegurado-Beneficiario: Calle 28 Nro. 13 A – 24 Piso 6 – 3275500.
- Asegurado – Beneficiario: “**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**” identificado con NIT. 830.115.395-1. - Dirección y teléfono del Asegurado – Beneficiario: Cl. 37 #8-40, Bogotá, D.C. – 3323400

Los datos del tomador en todo caso deberán coincidir con los que se encuentran incorporados en el certificado de existencia y representación legal o documento equivalente.

La póliza deberá contener los amparos que se indican a continuación:

- a) **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del CONTRATO incluido IVA (si aplica), con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.
- b) **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia mínima igual a la de éste y 3 años más.
- c) **Responsabilidad Civil Extracontractual – RCE:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del CONTRATO incluido IVA (si aplica), con una vigencia igual a su plazo y cuatro (4) meses más.

PARÁGRAFO PRIMERO: La garantía debe ser presentada dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del **CONTRATO**. Estará a cargo del **ARRENDADOR**, el pago oportuno de las primas y erogaciones de constitución y mantenimiento de la póliza, por lo que, el **ARRENDADOR** debe remitir al **FONDO** la póliza, acompañada del recibo de pago de la prima o su equivalente, así como las condiciones generales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Conforme lo dispuesto en la cláusula de perfeccionamiento del presente CONTRATO, y en concordancia con lo establecido en el Manual Operativo del **FONDO**, el **ARRENDADOR** deberá actualizar la vigencia de los amparos de la póliza tomada, teniendo en cuenta la fecha real de inicio de ejecución, remitiendo este anexo modificatorio debidamente firmado por el tomador, junto con el recibo de pago correspondiente.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución, si a ello hubiere lugar, el ARRENDADOR se obliga a modificar la garantía y remitir al ARRENDATARIO el anexo modificatorio junto con el certificado de pago de la prima si hay lugar a ello.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento que la compañía aseguradora que expida la garantía o póliza sea intervenida por el gobierno nacional o por autoridad competente, y siempre que no se pueda obtener la cesión de la póliza a otra aseguradora, el ARRENDADOR deberá presentar una nueva póliza o garantía que reemplace la expedida por la compañía intervenida.

PARÁGRAFO QUINTO: Cualquier aclaración que se requiera para efectos de la expedición de la póliza será atendida por FIDUCOLDEX como administrador y vocero del FONDO.

PARÁGRAFO SEXTO: FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO, procederá a realizar la verificación de autenticidad de la póliza presentada por el ARRENDADOR, lo cual será requisito para la realización del primer pago del canon de arrendamiento a que haya lugar en el marco del presente CONTRATO. En caso de que no sea posible la verificación de la póliza o que esta no sea auténtica, el CONTRATO se terminará de forma anticipada por parte del FONDO.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La póliza deberá ser expedida por una Compañía de Seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia.

PARÁGRAFO OCTAVO: El ARRENDADOR deberá constituir la garantía en los términos descritos en la presente cláusula, respecto de la cual no se aceptarán condicionamientos o limitaciones de ninguna naturaleza, todo lo cual se encuentra en concordancia con lo dispuesto en el Manual Operativo del FONDO, en todos aquellos apartes relativos al otorgamiento de garantías.

En todo caso es claro para las PARTES que el inicio de ejecución del CONTRATO se entenderá con la aprobación de dicha garantía.

CLÁUSULA DÉCIMA – SERVICIOS PÚBLICOS: A partir del momento de la entrega de los INMUEBLES al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su devolución al ARRENDADOR, será obligación del ARRENDATARIO el pago de los servicios públicos y demás con que cuenten los INMUEBLES arrendados, en el monto que lo identifiquen las respectivas facturaciones. Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

suspenden dichos servicios o cualquiera de ellos o retiran el contador, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su re-conexión, según corresponda y aplique.

PARÁGRAFO. El ARRENDATARIO declara que reciben en funcionamiento para su uso, los servicios públicos de los INMUEBLES; que se abstendrá de modificarlos sin permiso previo y escrito del ARRENDADOR y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos domiciliarios. Las reclamaciones que tengan que ver con óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO ante las respectivas empresas prestadoras del servicio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL. En caso de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento defectuoso, por parte del ARRENDADOR, en la ejecución de la obligación principal, consagrada en la CLÁUSULA PRIMERA, y que constituye el objeto y el alcance al objeto del presente CONTRATO, el ARRENDADOR pagará al ARRENDATARIO, a título de cláusula penal indemnizatoria hasta el veinte (20%) por ciento del valor total del canon de arrendamiento indicado en la CLÁUSULA SÉPTIMA, o del valor del canon para el año subsiguiente en que se produzca el incumplimiento según corresponda, siempre que sea proporcional con el perjuicio ocasionado, debidamente probado. Esta suma será exigible ejecutivamente con la simple demostración del incumplimiento de la obligación contenida en la CLÁUSULA PRIMERA, que se hará mediante informe detallado en el que se declare el incumplimiento del objeto contractual por parte del supervisor del CONTRATO, y podrá generar, si así lo determina el ARRENDATARIO, la resolución del presente CONTRATO, que se informará por medio de comunicación simple, sin necesidad de obtener la autorización de un tercero, ni ninguna resolución judicial, arbitral, o administrativa, y sin incurrir el ARRENDATARIO en responsabilidad alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte del ARRENDATARIO a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte del ARRENDADOR, de las demás obligaciones del CONTRATO, cuya indemnización podrá ser exigida por el ARRENDATARIO mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito, previo el cumplimiento del debido proceso.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La presente cláusula penal no constituye una renuncia por parte del ARRENDATARIO a la posibilidad de perseguir la indemnización de los perjuicios que le sean causados con ocasión del incumplimiento por parte del ARRENDADOR, de la CLÁUSULA PRIMERA del CONTRATO, y cuya cuantía exceda el monto pactado en la presente cláusula a título de indemnización. Dicha indemnización podrá ser exigida por el ARRENDATARIO mediante las acciones judiciales que la ley le confiere para tal efecto, así como con la afectación de las pólizas de seguro que para tal efecto se hayan suscrito.

PARÁGRAFO TERCERO. En cualquier caso, el ARRENDATARIO podrá compensar (mediante la realización de descuentos y/o deducciones), de conformidad con lo establecido por los artículos 1714 a 1723 del Código Civil, el valor de esta cláusula penal, hasta la concurrencia de los valores que se adeuden al ARRENDADOR por cualquier concepto, incluso respecto de contratos diferentes al que se suscribe en el presente documento.

PARÁGRAFO CUARTO. La obligación contenida en la presente cláusula penal presta mérito ejecutivo una vez cumplida la condición de la que se supedita su nacimiento y exigibilidad, por tratarse en ese momento de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

PARAGRAFO QUINTO: Se le garantizará al ARRENDADOR su derecho de defensa y contradicción por parte del ARRENDATARIO antes de hacer efectivo el pago de la cláusula anticipada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO: El ARRENDATARIO declaran de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta mérito ejecutivo para exigir a favor del ARRENDADOR el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos de los INMUEBLES, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

PARÁGRAFO. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este CONTRATO tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE: El **ARRENDATARIO** recibirá los INMUEBLES objeto de este CONTRATO en la fecha de suscripción del acta de inicio y elaboración del inventario; documentos que formarán parte integral de éste CONTRATO, e INMUEBLES que el **ARRENDADOR** se compromete a entregar al **ARRENDATARIO** en buen estado de conservación y funcionamiento. Por su parte, el **ARRENDATARIO** se obliga a cuidar; conservar y mantener los INMUEBLES objeto del presente CONTRATO; así como a restituirlos en el mismo estado al **ARRENDADOR** salvo el deterioro normal por el uso legítimo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – PRÓRROGAS, ADICIONES Y MODIFICACIONES En caso de ser necesario adicionar el valor del presente contrato y/o prorrogar su plazo de ejecución, o realizar cualquier modificación al texto del CONTRATO, deberá hacerse de mutuo acuerdo y constar por escrito firmado por las **PARTES**, a través de otrosí, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para el efecto según aplique.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CESIÓN: Las partes acuerdan que ninguna de ellas podrá ceder, transferir ni delegar total o parcialmente los derechos, obligaciones o responsabilidades derivados del presente CONTRATO a terceros, ya sea de forma gratuita o onerosa, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. Cualquier intento de cesión sin el mencionado consentimiento será nulo y sin valor, y no afectará en modo alguno a la validez y eficacia del presente contrato

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: El presente **CONTRATO** terminará por las siguientes causales:

1. Por el cumplimiento del término previsto para su duración.
2. Por imposibilidad de cumplir su objeto.
3. Por mutuo acuerdo entre las **PARTES**.
4. Por caso fortuito o fuerza mayor que impidan la continuidad del objeto contractual.
5. Por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contractuales a cargo del **ARRENDADOR**.
6. Cuando **EL ARRENDADOR** se encuentre incurso en cualquier causal de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el **ARRENDATARIO**, caso en el cual, el **ARRENDADOR** indemnizará al **ARRENDATARIO** por cualquier perjuicio que le hubiere causado con ello.
7. Por inclusión del **ARRENDADOR** en el boletín de responsables fiscales expedido por la Contraloría General de la República, en el Sistema para la Administración del Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT o en la LISTA OFAC.

25

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

8. Por imposibilidad jurídica o de hecho ajena a la voluntad de las PARTES que impida o deje inocho la ejecución del presente CONTRATO.
9. Por la terminación del CONTRATO de Fiducia Mercantil No. 1292 celebrado entre **FIDUCOLDEX**, y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
10. Por las demás causales establecidas en la ley y en el presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Ninguna de las **PARTES** será responsable frente a la otra por incumplimiento o demora en las estipulaciones del presente CONTRATO cuando estos se deban acaso fortuito o de fuerza mayor debidamente demostrados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para declarar la terminación anticipada del CONTRATO se deberá adelantar el siguiente procedimiento:

Evidenciada la posible ocurrencia de algunas de las causales mencionadas, el FONDO, previa instrucción de los órganos administración, enviará una comunicación escrita a la dirección registrada en el presente CONTRATO al ARRENDADOR, en la cual se indicará la causal presuntamente configurada, describirá los hechos correspondientes y remitirá el soporte que acredita su ocurrencia.

Realizado lo precedente, el FONDO, previa instrucción de los órganos de administración correspondientes, dispondrá sobre la terminación anticipada del CONTRATO, lo cual será informado al ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las PARTES acuerdan que, en caso de suscitarse diferencias en relación con la ejecución o interpretación del presente CONTRATO, las mismas convienen en prever todos los medios para resolver amistosamente, sin litigios, cualquier controversia. En caso de no llegar a un acuerdo, las PARTES convienen utilizar los mecanismos de arreglo directo como la transacción y la conciliación de conformidad a lo establecido en la Ley y en los procedimientos internos del FONDO. De no llegar a un acuerdo transcurridos treinta (30) días hábiles, las PARTES quedan facultadas para acudir ante la Jurisdicción aplicable según las leyes sustanciales de Colombia.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN: De conformidad con lo establecido en el Manual Operativo de EL FONDO, y una vez concluida la ejecución del objeto del contrato y/o vencido el plazo señalado para su ejecución, y previo informe del supervisor del CONTRATO, las PARTES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

procederán a la liquidación del CONTRATO. En esta etapa se acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA- INDEMNIDAD: El ARRENDADOR se obliga a proteger, indemnizar, mantener indemne y libre de toda responsabilidad al ARRENDATARIO por cualquier perjuicio o daño que el FONDO pueda sufrir con ocasión de cualquier acto del ARRENDADOR, sus proveedores, su respectivo personal, cualquier persona dependiente o comisionada por éste, en relación con la ejecución de este CONTRATO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – HABEAS DATA – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: En el evento que con ocasión de la ejecución del presente CONTRATO, el ARRENDADOR deba recoger información que tenga la condición de “datos personales” y esta sea entregada a FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO como soporte del presente CONTRATO, el ARRENDADOR se obliga a garantizar el cumplimiento de las normas vigentes en materia de protección de datos personales, en especial la Ley 1581 de 2012 y demás normas que la regulen, adicionen o complementen. Para este efecto, previa información o notificación al titular de la información sobre las finalidades para la cual se recoge la información, el ARRENDADOR debe obtener las autorizaciones para el tratamiento de los datos que sean o vayan a ser entregados a FIDUCOLDEX (si a ello hay lugar) como vocera y administradora del FONDO con ocasión de la ejecución del presente CONTRATO. Estas autorizaciones deberán ser previamente otorgadas por escrito por los titulares de la información en caso de que haya lugar a administrar bases de datos por parte de FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO y registrarlas bajo su cuenta y riesgo, conforme a las obligaciones que le atañen al responsable del Tratamiento de los datos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y disposiciones legales vigentes aplicables, y atendiendo la naturaleza y el objeto del presente CONTRATO.

En todo caso, de no ser necesaria la recopilación de información de carácter personal, se recomienda abstenerse de recabarla y en caso de que sea pertinente su recolección, al momento de informar a los titulares de esta las finalidades para la cual se recolecta, deberá incluirse si fuere del caso, que la misma se entregará a FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO con ocasión del presente CONTRATO. En este sentido, en el documento de autorización otorgado al ARRENDADOR si ello fuere aplicable, deberá incluirse expresamente que el titular autoriza la entrega a FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO en calidad de responsable Tratamiento para que procese, recolecte, almacene, use, actualice, transmita, ponga en circulación y en general,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

aplique cualquier tipo de tratamiento a la información a la que tenga acceso, de conformidad con las normas de protección de datos vigente en Colombia.

El ARRENDADOR como encargado del tratamiento, tratará por cuenta de FIDUCOLDEX, como vocera y administradora del FONDO responsable del tratamiento, los datos de carácter personal necesarios para la ejecución del presente CONTRATO.

EL ARRENDADOR según le resulte aplicable, como encargado del Tratamiento deberá cumplir los siguientes deberes, sin perjuicio de las demás disposiciones previstas en la Ley 1581 de 2012 y en otras que rijan su actividad:

Cumplirá la Política de Protección de datos de FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO, publicada en la página <http://www.fiducoldex.com.co/seccion/politica-de-tratamiento-de-datos-personales>.

- Garantizará al Titular, en todo tiempo, el pleno y efectivo ejercicio del derecho de hábeas data.
- Conservará la información bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- Realizará oportunamente la actualización, rectificación o supresión de los datos en los términos de la mencionada ley.
- Actualizará la información reportada por FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO y como responsable del tratamiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de su recibo.
- Tramitará las consultas y los reclamos formulados por los Titulares en los términos señalados en la ley 1581 de 2012 y cualquier otra norma que la modifique, complemente o adicione.
- Adoptará un manual interno de políticas y procedimientos para garantizar el adecuado cumplimiento de la ley y, en especial, para la atención de consultas y reclamos por parte de los Titulares.
- En el caso que resulte aplicable, registrará en la base de datos la leyenda "reclamo en trámite" en la forma en que se regula en la mencionada Ley.
- En el caso que resulte aplicable, insertará en la base de datos la leyenda "información en discusión judicial" una vez notificado por parte de la autoridad competente sobre procesos judiciales relacionados con la calidad del dato personal.
- Se abstendrá de circular información que esté siendo controvertida por el Titular y cuyo bloqueo haya sido ordenado por la Superintendencia de Industria y Comercio.

28

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

- Permitirá el acceso a la información únicamente a las personas que en desarrollo de sus funciones y responsabilidades del cargo lo requieran.
- Informará a la Superintendencia de Industria y Comercio y a FIDUCOLDEX como responsable del tratamiento, cuando se presenten violaciones a los códigos de seguridad y existan riesgos en la administración de la información de los titulares
- Cumplirá las instrucciones y requerimientos que imparta la Superintendencia de Industria y Comercio.

Una vez finalice el presente CONTRATO, el ARRENDADOR como encargado del tratamiento según le resulte aplicable, debe suprimir y/o devolver a FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO y como responsable, y/o devolver a otro encargado que designe FIDUCOLDEX, los datos personales y suprimir cualquier copia que esté en su poder.

El ARRENDADOR como encargado del tratamiento será responsable por cualquier perjuicio que cause a los titulares como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se desprenden de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO: El ARRENDADOR o su representante legal autoriza de manera expresa e irrevocable a FIDUCOLDEX para el tratamiento de sus datos personales, de conformidad con la Política de Tratamiento de Datos Personales de la entidad. Dicha política, así como cualquier cambio sustancial que se produzca en ella, se encuentra disponible para consulta en la página web oficial de FIDUCOLDEX, accesible a través del siguiente enlace: <https://www.fiducoldex.com.co/politica-tratamiento-datos-personales>. Asimismo, el ARRENDADOR o su representante legal declara haber sido informado sobre el Aviso de Privacidad de FIDUCOLDEX, el cual puede ser consultado en <https://www.fiducoldex.com.co/aviso-de-privacidad>. El ARRENDADOR o su representante legal reconoce y acepta que, al firmar este CONTRATO, otorga su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales según lo establecido en la mencionada política y en el aviso de privacidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD, PROPIEDAD Y RESERVA: EL FONDO entregará o coordinará la entrega al ARRENDADOR de forma oral, por escrito, o por cualquier otro medio toda la información necesaria para el desarrollo del objeto del presente CONTRATO. El ARRENDADOR y sus dependientes se abstendrán de divulgar, publicar o comunicar a terceros, información, documentos o fotografías entre otros, relacionados con las actividades de FIDUCOLDEX, y el FONDO, que conozcan en virtud de la ejecución del presente CONTRATO o por cualquier otra causa.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

Para estos efectos, las PARTES convienen que toda información referente al FONDO, que reciba el ARRENDADOR y/o sus dependientes se considera importante y confidencial, y divulgarla o transmitirla puede lesionar los intereses del FONDO o su reputación. El ARRENDADOR y sus dependientes se abstendrán igualmente de utilizar cualquier información procedente del FONDO para cualquier fin diferente a la ejecución del presente CONTRATO.

El ARRENDADOR se obliga especialmente a guardar absoluta reserva de los documentos e información que le suministre el ARRENDATARIO por el desarrollo de las actividades propias del presente CONTRATO.

El ARRENDADOR se obliga a devolver al FONDO cualquier otra información, documento o elemento que le haya sido entregado, una vez cese o culminen los servicios que por este documento se pactan, dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación, o a destruirlas en caso de que el FONDO así lo solicite, si a ello hubiere lugar, atendiendo la naturaleza y objeto del presente CONTRATO.

El ARRENDADOR impartirá instrucciones a sus empleados, funcionarios, contratistas, etc. sobre el manejo de la información de acuerdo con las estipulaciones de este CONTRATO. En todo caso, el ARRENDADOR responderá por cualquier violación al deber de confidencialidad o por cualquier revelación de la información, realizada directa o indirectamente por sus empleados, dependientes, personas que actúen por su cuenta o quienes la hayan obtenido directa o indirectamente del ARRENDADOR.

Las PARTES declaran que serán sujeto de reclamación integral por todos los perjuicios que sean causados al FONDO, por la divulgación, uso indebido o no autorizado, aprovechamiento, etc. de la información confidencial o por cualquier conducta violatoria sobre la misma información, sea originada directamente por el ARRENDADOR, por cualquier persona que actúe en nombre de él o que haya obtenido la información del ARRENDADOR directa o indirectamente, o por cualquier otra causa imputable a el ARRENDADOR.

La vigencia de las obligaciones de confidencialidad asumidas en este documento será igual a la de este y se mantendrán con posterioridad a su terminación.

Las restricciones respecto de la confidencialidad de la información no se aplicarán a la información en los siguientes casos:

30

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

- Que sea desarrollada independientemente por el ARRENDADOR o que sea recibida legalmente de otra fuente, libre de cualquier restricción y sin violación de la ley y/o del presente CONTRATO.
- Que esté disponible generalmente al público, sin violación de este documento por el ARRENDADOR.
- Que sea divulgada por el ARRENDADOR para cumplir con un requerimiento legal de una autoridad competente, siempre y cuando informe de tal hecho a FIDUCOLDEX como administrador y vocero del FONDO antes de la divulgación de la información, con una antelación de cinco (5) días hábiles, de tal forma que FIDUCOLDEX tenga la oportunidad de defenderla, limitarla o protegerla, y siempre y cuando el ARRENDADOR divulgue solamente aquella información que sea legalmente requerida.
- Que el FONDO informe al ARRENDADOR por escrito que la información está libre de tales restricciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN: El ARRENDADOR en cumplimiento del CONTRATO, cuando se requieran sistema de información para administrar y/o recopilar la información entre otras acciones, deberá cumplir los siguientes deberes:

- Adoptar las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o de fenómenos físicos o naturales. A estos efectos, el ARRENDADOR deberá aplicar los aspectos establecidos en la Norma ISO 27001:2013, de acuerdo con la naturaleza de los datos que trate, y según resulte aplicable al presente CONTRATO. La información revelada será dirigida al ARRENDADOR y los contenidos serán sólo para el uso de quienes haya sido dirigida, y no deberá divulgarse a terceras personas. El ARRENDADOR se hará responsable ante terceros a quienes se haya divulgado esta información sin previo consentimiento.
- Tramitar de manera previa la autorización del ARRENDATARIO para cualquier conexión e interacción con la red del FONDO y su información.
- Aceptar el monitoreo de cualquier conexión e interacción con la red del FONDO y su información cuando el FONDO lo considere oportuno.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

- Garantizar que toda actualización y modificación a la infraestructura tecnológica del FONDO será validada y aprobada en forma previa por la Gerencia de Informática y Tecnología de FIDUCOLDEX.
- Utilizar los recursos tecnológicos que le entregue el FONDO, si a ello hay lugar, en forma exclusiva para el desarrollo del objeto del presente CONTRATO.
- Cumplir con especial cuidado, el principio de buen uso y confidencialidad de los medios de acceso que ha entregado el FONDO para el desarrollo del objeto del CONTRATO.
- Asegurar que, al término del CONTRATO, toda información, software, dispositivos y demás elementos tecnológicos de propiedad del FONDO serán eliminados de los equipos del ARRENDADOR, atendiendo los acuerdos de confidencialidad.
- Garantizar al FONDO que el personal asignado por el ARRENDADOR para la atención del CONTRATO conoce y cumple las políticas contenidas en este CONTRATO y responde por cualquier inobservancia de estas.
- Dar cumplimiento a lo estipulado en la política de seguridad de la información para las relaciones con proveedores, relacionado con:
 - Autorizar al FONDO a evaluar y auditar los controles de seguridad implementados por el proveedor, en forma periódica o cuando se presenten cambios significativos en los controles o en la relación contractual entre ambas PARTES.
 - El ARRENDADOR se obliga a informar a EL FONDO sobre cualquier violación a la seguridad de la información que afecte sus operaciones o sus negocios.
 - El ARRENDADOR comunicará al FONDO los planes de tratamiento que contempla ante posibles violaciones de la seguridad y los tiempos en que tendrán efecto esas acciones.
 - El ARRENDADOR informará al FONDO, todos los cambios en su entorno que afecten el negocio o la operación de su cliente, en forma oportuna.
 - El ARRENDADOR comunicará al FONDO los cambios o modificaciones programados de los servicios prestados, los cuales serán previamente autorizados por el FONDO. Los cambios serán documentados por el ARRENDADOR, según ello resulte aplicable al objeto del presente CONTRATO.
 - El ARRENDADOR puede tener la necesidad de aplicar a otras organizaciones con las que suscriba acuerdos, las mismas políticas y condiciones que a él le ha impuesto el FONDO, en la medida en la que se conforme una cadena de suministro.
 - En caso de que los funcionarios del ARRENDADOR tengan acceso, procesen o almacenen, información del FONDO, se les brindará el programa de concientización y capacitación sobre seguridad de la entidad.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

- Los recursos que el FONDO pone a disposición del personal externo, independientemente del tipo que sean (informáticos, datos (físicos o lógicos), software, redes, sistemas de comunicación, etc.), están disponibles exclusivamente para el cumplimiento de las obligaciones y propósito de la operativa para la que fueron contratados.
 - Si la información de propiedad del FONDO es administrada por un tercero, se requiere contar con procedimientos y compromisos que garanticen un manejo seguro de la información durante la vigencia del CONTRATO.
 - Si para los fines del presente CONTRATO, el ARRENDADOR debe tener acceso a información sensible del FONDO o de FIDUCOLDEX en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, está se proporcionará con las medidas de seguridad necesarias, con el fin de que no pueda ser modificada o alterada por el ARRENDADOR.
 - No revelará a terceros la información a la que tenga acceso durante la prestación del servicio.
 - Los funcionarios del ARRENDADOR no podrán tener acceso a áreas o zonas seguras del FONDO. Si fuera necesario su ingreso a determinadas áreas será necesario la autorización de un funcionario de la entidad, el cual deberá acompañar al ARRENDADOR durante el tiempo que este permanezca en dicha área. El funcionario del ARRENDADOR dejará el registro de la visita en las bitácoras dispuestas para tal fin.
 - Los funcionarios del ARRENDADOR se anunciarán en la recepción del FONDO a su ingreso y salida, y registrarán los equipos necesarios para la realización de su labor en la entidad.
- Garantizar que el aplicativo y la infraestructura donde se aloja la información, deben cumplir con la normativa y mejores prácticas de Ciberseguridad tanto de Colombia como del país donde se aloja la información, según ello resulte aplicable.
 - Garantizar que el aplicativo cuente con módulo de auditoría, que permita la trazabilidad en la operación, según ello resulte aplicable.
 - Garantizar que el aplicativo se encuentre actualizado en la legislación y normatividad colombiana, según corresponda.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES – CONFLICTOS DE INTERESES: El representante legal del ARRENDADOR declara que ni él ni la entidad que representa están incurso en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con el ARRENDATARIO, ni en ninguna hipótesis de conflicto ni de coexistencia de interés. En caso de existencia de un conflicto de interés, deberá manifestarlo y el ARRENDATARIO decidirá si es posible administrarlo. En caso de que el mismo no pueda ser administrado, el CONTRATO será terminado de manera anticipada.

33

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: El ARRENDADOR certifica al FONDO que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, entre ellas, delitos relacionados con el lavado de activos, financiación del terrorismo, contra la administración pública, soborno transnacional, o corrupción.

El ARRENDADOR se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores y empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas.

En todo caso, si durante el plazo de vigencia del CONTRATO, el ARRENDADOR o algunos de sus administradores llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, lista de sanciones del BID, lista del Banco Mundial de empresas e individuos no elegibles, etc., el FONDO tiene el derecho de terminar unilateralmente el CONTRATO sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio al ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: El ARRENDADOR se obliga a actualizar por lo menos una (1) vez cada dos (2) años, siempre que el CONTRATO se encuentre en ejecución, la información requerida por FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO, para el cumplimiento de las disposiciones del Sistema de Administración de Riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como suministrar los soportes documentales necesarios para confirmar los datos. No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR autoriza expresamente al FONDO, mediante la suscripción del presente CONTRATO, para que ésta contrate con terceros locales o extranjeros, servicios relacionados con el procesamiento de datos para su utilización en servicios de atención telefónica para la actualización de información u otras de naturaleza similar, garantizando en todo caso, la confidencialidad de la información que le asiste y a la que está obligada FIDUCOLDEX como vocera y administradora del FONDO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, el ARRENDADOR se obliga a informar por escrito al FONDO cualquier cambio o modificación de los datos que haya suministrado referente a su composición social y Representación Legal en cualquiera de sus órganos o demás actos que sean sujetos a registro ante la Cámara de Comercio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El reiterado incumplimiento del ARRENDADOR, en relación con la obligación de actualización de información contenida en la presente Cláusula, podrá a juicio de la FIDUCIARIA, dar lugar a la terminación anticipada y unilateral del presente CONTRATO, sin lugar al pago de indemnización o sanción alguna en favor del ARRENDADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA– AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN, AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA REPORTAR, CONSULTAR Y COMPARTIR INFORMACIÓN CONTENIDA EN LAS BASES DE DATOS FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE OTROS PAÍSES: El ARRENDADOR autoriza expresa e irrevocablemente al FONDO, libre y voluntariamente, para que reporte a la CIFIN S.A., o a cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente CONTRATO, en cualquier tiempo, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la CIFIN o de cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos, y condiciones consagradas en la Ley 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, el ARRENDADOR autoriza de manera expresa e irrevocable al FONDO, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que el ARRENDADOR tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, en cualquier tiempo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – INTEGRIDAD, DIVISIBILIDAD Y LEGISLACIÓN APLICABLE: Si cualquier disposición del CONTRATO fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el CONTRATO no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexistente o que no se pueda exigir. El CONTRATO se regirá y será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Colombia, específicamente las que hacen parte del derecho privado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – ANEXOS: Hacen parte integral del presente **CONTRATO** como anexos y vinculan jurídicamente a las **PARTES**, los siguientes documentos, entre otros: : i) Acta del Comité Fiduciario correspondiente a la sesión No. 48 del 2 de mayo de 2024; ii) Estudios Previos; iii) Estudio de Mercado; iv) Requerimientos sobre disponibilidad de espacios a las entidades ANLA,

35

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

IDEAM e Instituto SINCHI y respuestas a dichos requerimientos; v) Correo electrónico del 20 de mayo de 2025 emitido por el Director Ejecutivo del Fondo para la Vida y la Biodiversidad; vi) Carta de Autorización de Sub-arriendo suscrita por MUKIS S.A.S. y vii) Matriz de Riesgos. En caso de contradicción entre lo consignado en el presente CONTRATO y cualquiera de los anexos, se preferirá lo estipulado en el CONTRATO.

CLÁUSULA NOVENA -NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales las **PARTES** convienen que las comunicaciones y/o notificaciones que deban surtirse entre las **PARTES**, se harán en las siguientes direcciones:

EL FONDO:

Dirección: Calle 28 No 13 A 24 Piso 6, Bogotá D.C.

Correo electrónico: contratacion.fondoparalavidaylabiodiversidad@fiducoldex.com.co

EL ARRENDADOR:

Dirección y Correo Electrónico: Para todos los efectos legales de notificación y de comunicación la dirección y datos de contacto del ARRENDADOR corresponderán A aquellos datos registrados en el formulario “FT-GAD-015 – Formulario de Inscripción/Actualización de Terceros No Clientes y Proveedores” de Fiducoldex S.A., quien se obliga a mantener en todo momento actualizada dicha información, y dar aviso inmediato al SUPERVISOR y al FONDO, PATRIMONIO AUTONOMO y/o FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD, en caso de cualquier cambio de la información diligenciada en el referido formulario FT-GAD-015.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA- LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Será el Edificio UGI ubicado en la Carrera 13 No. 39-17/27/39 de la ciudad de Bogotá, D.C

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - FIRMA ELECTRÓNICA DEL DOCUMENTO: De acuerdo con lo establecido por el Decreto 2364 de 2012, y cualquier otra norma que le resulte aplicable, el presente documento se suscribe de manera electrónica a través de la herramienta dispuesta por el FONDO para tal fin.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO E INICIO DE EJECUCIÓN: El presente CONTRATO se perfecciona con la firma de las **PARTES**. En todo caso queda entendido que el inicio de ejecución se encuentra condicionado a la firma del Acta de Inicio por las PARTES previa aprobación de la póliza exigida en el mismo.

36

PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. – FIDUCOLDEX – Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web www.defensoriasernarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (601) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A., FIDUCOLDEX, ACTUANDO COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD Y FAMOC DE PANEL S.A.S.

En constancia de lo anterior, las PARTES suscriben el presente CONTRATO, de manera electrónica, el día **23/06/2025**

EL ARRENDADOR,

EL ARRENDATARIO,

ANA PATRICIA DARAVIÑA C. (23 jun., 2025 16:11 CDT)

ANA PATRICIA DARAVIÑA CANIZALES

Representante Legal

FIDUCOLDEX S.A., actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo **FONDO PARA LA VIDA Y LA BIODIVERSIDAD**

MARISOL SUÁREZ VILLANUEVA

Representante Legal Suplente

UNIDAD DE GESTIÓN PA FVB

Elaboró: Mary Rocío Monsalve Ramírez - Profesional Jurídico Especializado

Revisó: Tatiana Rodríguez Wilches - Profesional Jurídico Especializado

Aprobó: Andrés Chavez Rojas - Director de Negocios

UNIDAD MISIONAL PA FVB

Revisó: Lilian Suárez Castillo – Unidad Misional PA - FVB

Aprobó: Diana Carolina Pinzón Velásquez - Unidad Misional PA - FVB

FIDEICOMISO SOCIEDAD FIDUCIARIA
RECURSOS DE LA NACIÓN
Nit: 830054060
Certificado de Disponibilidad Presupuestal
Numero: 224

CERTIFICA:

Que en el presupuesto de gastos para la vigencia fiscal del año en curso existe una disponibilidad por valor de \$890,064,560.00 para amparar el compromiso que se pretende realizar como se determina:
Valor en Letras: OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ***
Por Concepto de: ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS 701, 702, 703 Y 704 DEL EDIFICIO UGI UBICADO EN LA CARRERA 13 NO. 39-17/27/39 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

Area Solicitante:

Area	Imputacion Presupuestal	Descripcion	Recurso	Vig	Valor	Saldo Apropriación
001	106000002010001	GASTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS	2012	2025	\$890,064,560.00	\$4,965,375,440.00
Total					\$890,064,560.00	

Expedido a los 02 dias del mes de Mayo de 2025 en la ciudad de BOGOTA D.C.

Elaborado Por

JUAN CARLOS REINA
PROFESIONAL FINANCIERO

FERNANDO ARTUNDUAGA LOPEZ
EJECUTIVO DE NEGOCIOS

FIRMA AUTORIZADA

Con DDP PA 117711 - Fonvida - Contrato Arrendamiento Famoc Depanel SAS VFF18062025

Informe de auditoría final

2025-06-24

Fecha de creación:	2025-06-18
Por:	Mary Rocio Monsalve Ramirez (mary.monsalve@fiducoldex.com.co)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAb4Ju4VWD0V2HPndKj80WQ_k0AR5DGDMD

Historial de “Con DDP PA 117711 - Fonvida - Contrato Arrendamiento Famoc Depanel SAS VFF18062025”

-  Mary Rocio Monsalve Ramirez (mary.monsalve@fiducoldex.com.co) ha creado el documento.
2025-06-18 - 20:52:44 GMT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a msuarez@famoc.net para su firma.
2025-06-18 - 20:56:45 GMT
-  msuarez@famoc.net ha visualizado el correo electrónico.
2025-06-20 - 17:51:10 GMT
-  El firmante msuarez@famoc.net firmó con el nombre de MARISOL SUAREZ VILLANUEVA
2025-06-20 - 17:52:18 GMT
-  MARISOL SUAREZ VILLANUEVA (msuarez@famoc.net) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-06-20 - 17:52:20 GMT. Origen de hora: servidor.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Mary Rocio Monsalve Ramirez (mary.monsalve@fiducoldex.com.co) para su firma.
2025-06-20 - 17:52:22 GMT
-  Mary Rocio Monsalve Ramirez (mary.monsalve@fiducoldex.com.co) ha visualizado el correo electrónico.
2025-06-20 - 18:07:33 GMT
-  Mary Rocio Monsalve Ramirez (mary.monsalve@fiducoldex.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-06-20 - 18:07:46 GMT. Origen de hora: servidor.

-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Tatiana Rodriguez Wilches (tatiana.rodriguez@fiducoldex.com.co) para su firma.
2025-06-20 - 18:07:47 GMT
-  Tatiana Rodriguez Wilches (tatiana.rodriguez@fiducoldex.com.co) ha visualizado el correo electrónico.
2025-06-20 - 19:22:51 GMT
-  Tatiana Rodriguez Wilches (tatiana.rodriguez@fiducoldex.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-06-20 - 19:23:04 GMT. Origen de hora: servidor.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a Andrés Chávez (nelson.chavez@fiducoldex.com.co) para su firma.
2025-06-20 - 19:23:06 GMT
-  Andrés Chávez (nelson.chavez@fiducoldex.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-06-20 - 20:32:11 GMT. Origen de hora: servidor.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a liliansuarez.fondofvb@gmail.com para su firma.
2025-06-20 - 20:32:13 GMT
-  liliansuarez.fondofvb@gmail.com ha visualizado el correo electrónico.
2025-06-20 - 20:32:39 GMT
-  El firmante liliansuarez.fondofvb@gmail.com firmó con el nombre de Lilian Suárez Castillo
2025-06-20 - 20:33:40 GMT
-  Lilian Suárez Castillo (liliansuarez.fondofvb@gmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-06-20 - 20:33:42 GMT. Origen de hora: servidor.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a dpinzon.fvb@gmail.com para su firma.
2025-06-20 - 20:33:44 GMT
-  dpinzon.fvb@gmail.com ha visualizado el correo electrónico.
2025-06-20 - 22:13:31 GMT
-  El firmante dpinzon.fvb@gmail.com firmó con el nombre de Diana carolina pinzón velásquez
2025-06-20 - 22:14:17 GMT
-  Diana carolina pinzón velásquez (dpinzon.fvb@gmail.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2025-06-20 - 22:14:19 GMT. Origen de hora: servidor.
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a ana.daravina@fiducoldex.com.co para su firma.
2025-06-20 - 22:14:21 GMT
-  ana.daravina@fiducoldex.com.co ha visualizado el correo electrónico.
2025-06-20 - 23:38:24 GMT



El firmante ana.daravina@fiducoldex.com.co firmó con el nombre de ANA PATRICIA DARAVIÑA C.

2025-06-23 - 21:11:04 GMT



ANA PATRICIA DARAVIÑA C. (ana.daravina@fiducoldex.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2025-06-23 - 21:11:06 GMT. Origen de hora: servidor.



El documento se ha enviado por correo electrónico a mary.monsalve@fiducoldex.com.co para su aprobación

2025-06-23 - 21:11:08 GMT



mary.monsalve@fiducoldex.com.co ha visualizado el correo electrónico.

2025-06-24 - 19:45:04 GMT



El firmante mary.monsalve@fiducoldex.com.co firmó con el nombre de RM

2025-06-24 - 19:46:23 GMT



RM (mary.monsalve@fiducoldex.com.co) ha aprobado el documento.

Fecha de aprobación: 2025-06-24 - 19:46:25 GMT. Origen de hora: servidor.



Documento completado.

2025-06-24 - 19:46:25 GMT

