

CONTRATO DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO TRANSITORIO CELEBRADO ENTRE CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE SAS Y BANCOLOMBIA S.A.

Entre los suscritos a saber: JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS, identificado con la cédula de ciudadanía 72.257.343, quien en su calidad Gerente General, según certificado de existencia y representación legal, obra en nombre y representación del **CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE SAS**, sociedad de naturaleza mixta, con domicilio en Barranquilla, creada mediante escritura pública No. 2291 de la Notaría Tercera de Barranquilla de 23 de octubre de 2008, autorizado por la Junta Directiva para celebrar este contrato conforme a las actas Nos. 52 de 10 de septiembre de 2014 y 53 de 9 de diciembre de 2014 y concepto favorable de la Alcaldesa del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla del 21 de enero de 2015, documentos que forman parte del presente contrato, en adelante EL PRESTATARIO; y **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, representado en este acto por la persona que aparece como firmante del presente contrato, obrando en su carácter de representante legal, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Financiera de Colombia, que forma parte del presente contrato, en adelante EL PRESTAMISTA, se ha celebrado el presente contrato de crédito de corto plazo transitorio, en adelante el Contrato de Crédito, que se regirá por las cláusulas que se indican a continuación:

PRIMERA: Objeto y cuantía. EL PRESTAMISTA se obliga para con EL PRESTATARIO a otorgarle un crédito de corto plazo transitorio hasta por la suma de DIECISIETE MIL MILLONES DE PESOS (\$17.000.000.000) COLOMBIANOS, en adelante el "crédito transitorio".

PARÁGRAFO PRIMERO: Conforme al artículo 15 del Decreto 2681 de 1993, EL PRESTATARIO pagará este crédito transitorio con el siguiente crédito de plazo mayor a un año (en adelante el "crédito de largo plazo") aprobado por EL PRESTAMISTA a EL PRESTATARIO, el cual tiene las siguientes características:

- Destinación: Financiar la construcción del "Proyecto Puerta de Oro", consistente en un proyecto multipropósito en el cual puedan desarrollarse eventos, exposiciones, ferias, convenciones, sesiones académicas y espectáculos.
- Cuantía: Veinticinco mil millones de pesos (\$25.000.000.000).
- Plazo: Sesenta meses (60) incluidos doce (12) meses de gracia para abono a capital.
- Tasa de interés: La tasa de interés remuneratorio, el margen aplicable y la forma de pago, serán acordados por las partes de acuerdo con las condiciones de mercado.
- Autorización: Acta de la Junta Directiva de EL DEUDOR No. 52 de 10 de septiembre de 2014 y concepto favorable de la Alcaldesa del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla del 21 de enero de 2015.
- Garantía: Fiducia de administración y fuente de pago sobre los derechos económicos derivados de la venta de terrenos entre EL PRESTATARIO y TERRANUM CORPORATIVO SAS, con una cobertura del 120% del servicio de la deuda, con su respectivo registro en el registro de garantías mobiliarias previsto en la Ley 1676 de 2013 y sus normas reglamentarias.
- Obligación de no hacer: No adquirir endeudamiento financiero, salvo autorización previa y escrita de EL PRESTAMISTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para contraer el crédito de largo plazo, EL PRESTATARIO deberá cumplir previamente a su celebración, con todos los requisitos exigidos en las normas de crédito público aplicables a las entidades con participación accionaria del Estado superior al 50%.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante lo previsto en el párrafo primero, EL PRESTATARIO se obliga a pagar incondicionalmente este crédito transitorio en el plazo pactado en el literal c) de la cláusula siguiente.

SEGUNDA: Plazo y condiciones del crédito transitorio. Las condiciones del crédito transitorio son las siguientes:

a) Moneda. EL PRESTAMISTA desembolsará a favor de EL PRESTATARIO el crédito transitorio en moneda legal colombiana y será reembolsado por EL PRESTATARIO en esta misma moneda. b) Desembolso. EL PRESTATARIO podrá solicitar un (1) único desembolso hasta por el monto total del presente Contrato de Crédito, para lo cual contará con un plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha de firma del presente Contrato de Crédito. Vencido este plazo, se entenderá que no se utilizará el crédito y por consiguiente EL PRESTAMISTA no estará obligado a entregar recursos salvo acuerdo escrito entre las partes.

PARÁGRAFO: EL PRESTATARIO otorgará un pagaré a favor de EL PRESTAMISTA con antelación al desembolso del presente Contrato de Crédito, en el cual se harán constar, entre otras, las condiciones financieras tales como: la tasa de interés y forma de pago, conforme al modelo que aparece como Anexo del presente Contrato de Crédito. c) Plazo Total y Amortización. EL PRESTATARIO pagará a EL PRESTAMISTA las obligaciones de pago derivadas del presente Contrato de Crédito en un plazo de nueve (9) meses, contado a partir de la fecha del desembolso, pagadero al vencimiento de dicho plazo. d) Intereses remuneratorios. A partir de la fecha del desembolso y durante el plazo del crédito, EL PRESTATARIO pagará sobre los saldos adeudados de capital bajo el presente Contrato de Crédito, intereses corrientes liquidados a la tasa DTF (T.A.) certificada por el Banco de la República, o la entidad que haga sus veces, adicionada en tres punto treinta por ciento (3.30%) (DTF T.A. + 3.30%). El interés así estipulado se convertirá en su equivalente a nueve meses vencido y será pagadero al vencimiento del crédito. Los intereses remuneratorios serán calculados con base en meses de treinta (30) días y años de trescientos sesenta (360) días. La tasa DTF será la definida en el artículo 1° de la Resolución 17 de 1993 de la Junta Directiva del Banco de la República, es decir, aquella calculada semanalmente por el Banco de la República con base en el promedio ponderado de las tasas de interés efectivas de captación a noventa (90) días de los establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial y CAV y certificada por dicha entidad, o la que haga sus veces. e) Intereses moratorios. Si el pago del capital adeudado

CONTRATO DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO TRANSITORIO CELEBRADO ENTRE CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE SAS Y BANCOLOMBIA S.A.

del presente Contrato de Crédito no se efectúa en la fecha prevista para el vencimiento, EL PRESTATARIO reconocerá y pagará intereses moratorios sobre el monto del capital en mora y por cada día de retardo, desde el día de la mora y hasta el día en que dicho monto sea pagado efectivamente, a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de las correspondientes acciones legales del cobro. f) Prepago. EL PRESTATARIO en cualquier momento de la vigencia del presente Contrato de Crédito podrá prepagarlo total o parcialmente y, EL PRESTATARIO no podrá cobrar penalización, prima o costo adicional.

TERCERA. Destinación. EL PRESTATARIO destinará los recursos objeto del presente Contrato de Crédito para financiar la construcción del "Proyecto Puerta de Oro", consistente en un proyecto multipropósito en el cual puedan desarrollarse eventos, exposiciones, ferias, convenciones, sesiones académicas y espectáculos.

CUARTA. Vencimiento anticipado del plazo. EL PRESTATARIO en los términos de la presente cláusula, dando previo aviso por escrito a EL PRESTATARIO y sin necesidad de presentación de demanda, protesto o requerimiento judicial alguno, a los que EL PRESTATARIO por el presente renuncia, podrán declarar anticipadamente vencido el plazo que falta y exigir el pago inmediato del saldo adeudado del presente Contrato de Crédito, junto con los intereses adeudados, en los siguientes eventos: a) mora en el pago de las sumas que EL PRESTATARIO deba a EL PRESTATARIO por concepto de capital o de intereses adeudados en desarrollo del presente Contrato de Crédito; b) si EL PRESTATARIO incumple total o parcialmente cualquiera otra de las obligaciones del presente Contrato de Crédito diferente a las de pago de capital o de los intereses; c) si EL PRESTATARIO varía la destinación de los recursos provenientes del presente Contrato de Crédito; d) si existen acciones judiciales de cualquier naturaleza que afecten sustancialmente la capacidad financiera de EL PRESTATARIO, que le impidan el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago surgidas de este Contrato de Crédito; e) si la garantía de que trata la cláusula sexta del presente Contrato de Crédito se disminuye, desmejora o desaparece total o parcialmente cualquiera que sea la causa, de tal forma que no sea prenda suficiente de los créditos transitorios mencionados en la cláusula sexta y EL PRESTATARIO no la sustituya o complete a satisfacción de EL PRESTATARIO dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud de EL PRESTATARIO y previa las autorizaciones correspondientes.

QUINTA. Cesión. EL PRESTATARIO no podrá ceder, endosar o traspasar el presente Contrato de Crédito, ni los pagarés que se suscriban en desarrollo del mismo sin el concepto previo y escrito de EL PRESTATARIO, el cual no podrá ser negado sin justa causa.

SEXTA. Garantía. El pago del presente crédito transitorio y del crédito de corto plazo transitorio celebrado entre EL PRESTATARIO y EL PRESTATARIO el 29 de enero de 2015 por TRES MIL MILLONES DE PESOS COLOMBIANO (\$3.000.000.000) serán garantizados con una prenda que EL PRESTATARIO otorgará a favor de EL PRESTATARIO sobre los derechos económicos representados en la suma de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.000) que EL PRESTATARIO recibirá del DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, en adelante EL PAGADOR, en virtud del contrato de suscripción de acciones celebrado entre EL PRESTATARIO y EL PAGADOR el 19 de diciembre de 2014 (en adelante el Contrato de Prenda). El Contrato de Prenda se celebrará conforme al modelo de contrato anexo al presente Contrato de Crédito.

SÉPTIMA. Perfeccionamiento y publicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2681 de 1993, el presente Contrato de Crédito se perfecciona con la firma de las partes. EL PRESTATARIO deberá efectuar la publicación del presente Contrato de Crédito en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública- SECOP o en el medio idóneo determinado para tal efecto.

OCTAVA. Comunicaciones. Todo aviso, comunicación o solicitud que las partes deban dirigirse en virtud del presente Contrato de Crédito se efectuará por escrito y se considerará realizado en el momento en que se reciba el documento correspondiente por el destinatario en la respectiva dirección que a continuación se indica:

- EL PRESTATARIO: Vía 40 No. 79 B -06, Barranquilla.
- EL PRESTATARIO: BANCOLOMBIA S.A.: Carrera 53 No. 64 – 51, torre 2, piso 5, Edificio Bancolombia, Barranquilla.

NOVENA. Estado de cuenta de las obligaciones. EL PRESTATARIO se obliga a enviarle a EL PRESTATARIO, mínimo dentro de los quince (15) días calendario anteriores al vencimiento de cada una de las obligaciones de pago que se deriven de este Contrato de Crédito, un estado de cuenta o cualquier documento escrito que se le asimile, donde se informe el valor que EL PRESTATARIO deberá pagar en dicho vencimiento.

DÉCIMA. Vencimiento en días feriados. Todo pago o cumplimiento de cualquier otra obligación derivada del presente Contrato de Crédito que deba efectuarse en sábado o en un día dominical o feriado, o un día de cierre bancario, según la ley colombiana, deberá entenderse válidamente realizado en el primer día hábil bancario siguiente, sin que por esta circunstancia se cause recargo alguno.

CONTRATO DE CRÉDITO DE CORTO PLAZO TRANSITORIO CELEBRADO ENTRE CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE SAS Y BANCOLOMBIA S.A.

UNDÉCIMA. Gastos por cobro judicial o extrajudicial. En caso de cobro judicial serán a cargo de EL PRESTATARIO las sumas que determine el juez competente. En caso de cobro extrajudicial, EL PRESTAMISTA presentará a EL PRESTATARIO para su pago, una relación detallada y justificada de los gastos respectivos.

DÉCIMA SEGUNDA. Inhabilidades e Incompatibilidades. EL PRESTAMISTA declara no hallarse incurso en alguna de las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la ley, para firmar y cumplir el presente Contrato de Crédito.

DÉCIMA TERCERA. Requisitos previos al desembolso. Para que EL PRESTAMISTA realice el desembolso en desarrollo del presente Contrato de Crédito, EL PRESTATARIO deberá entregar a EL PRESTAMISTA los siguientes documentos:

- a) Contrato de Crédito debidamente suscrito por las partes.
- b) Solicitud de desembolso.
- c) Pagaré suscrito por EL PRESTATARIO que respalde el monto del desembolso que se está solicitando en desarrollo del presente Contrato de Crédito, de acuerdo con el Anexo del presente Contrato de Crédito.
- d) Constancia de publicación, conforme a la cláusula sexta del presente Contrato de Crédito.
- e) Perfeccionamiento del Contrato de Prenda a que se refiere la cláusula sexta del presente Contrato de Crédito, con la correspondiente notificación y aceptación de instrucciones por parte de EL PAGADOR (conforme a lo previsto en el Contrato de Prenda) y su registro en el registro de garantías mobiliarias.

DÉCIMA CUARTA. Apropriaciones Presupuestales. En la medida en que los pagos que se obliga a efectuar EL PRESTATARIO en virtud del presente Contrato de Crédito están subordinados a la existencia de las apropiaciones que para tal efecto haga en su presupuesto, EL PRESTATARIO se obliga a incluir en el presupuesto de cada uno de los años fiscales en los que deba cubrir dicha obligación, las apropiaciones necesarias para el pago oportuno de la deuda que de aquí se deriva.

DÉCIMA QUINTA. Aplicación de los pagos. Los pagos que se efectúen en desarrollo del presente Contrato de Crédito, se aplicarán en el siguiente orden: primero a intereses de mora, si los hubiere, segundo a intereses corrientes, tercero a capital y por último al prepagó de la obligación.

DÉCIMA SEXTA. Modificaciones. Cualquier modificación del presente Contrato de Crédito y de los pagarés que se suscriban en desarrollo del mismo, requiere la aprobación de EL PRESTATARIO. Toda modificación deberá constar por escrito.

DÉCIMA SÉPTIMA. Nulidades. Toda disposición del presente Contrato de Crédito que resultare nula, inválida o inexigible, no anulará, invalidará o hará inexigible las demás disposiciones del mismo.

DÉCIMA OCTAVA. Ley y jurisdicción aplicable. El presente Contrato de Crédito se regirá, interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes de Colombia y a la jurisdicción de los jueces de la República de Colombia.

Este contrato se elaboró en dos (2) originales y copia del mismo se entregará a EL PRESTATARIO. Para constancia de todo lo anterior se firma en el D.E.I.P de Barranquilla el 25 de marzo de 2015.


JAIME ALBERTO PUMAREJO HEINS
C.C. 72.257.343 de Barranquilla
CENTRO DE EVENTOS Y EXPOSICIONES DEL CARIBE SAS
EL PRESTATARIO


MARIO SEBASTIÁN ALCALÁ CASTRO
C.C. 72.157.869 de Barranquilla
BANCOLOMBIA S.A.
EL PRESTAMISTA