

**CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO No. \_\_\_\_\_ PROYECTO \_\_\_\_\_**

CAMPOS OBLIGATORIOS *		
*Proyecto	*Contrato No.	*Ref. Recaudo (No. Cupón, Cod. Barras, No. Encargo, otro)

**\*Datos Inmueble**

No. Inmueble(s)	Área aproximada:	Etapa	Valor Inmueble	Valor cuota inicial

**\*Datos Titular y Beneficiarios**

Tipo Ident.	No. identificación	Nombres	Apellidos	% Participación
Teléfono:	Dirección:	Correo electrónico:		

**\*Información básica en caso de giro de recursos al Encargante (Cuenta Bancaria para giro de recursos)**

Titular de la cuenta	Banco	Tipo Cuenta	No. Cuenta

**\*Plan de pagos**

N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago	N° Cuota	Valor Cuota	Fecha Pago
1			11		
2			12		
3			13		
4			14		
5			15		
6			16		
7			17		
8			18		
9			19		
10			20		

*\*Los datos relacionados anteriormente deben ser diligenciados con carácter obligatorio, la ausencia de esta información es causal de devolución.*

**1. PENA POR RETIRO:** En caso de que se produzca mi retiro del negocio en los términos indicados en el numeral 6.1 del Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión al que me vinculo a través del presente contrato, , el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y por lo tanto, **AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA EQUIVALENTE AL \_\_\_\_\_ POR CIENTO**

(\_\_\_\_%) **DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, suma que no podrá superar el \_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_\_%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**, a título de pena a favor del **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA**, previa entrega del formato de operación por parte del **FIDEICOMITENTE**, pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de mi (nuestro) retiro, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, de acuerdo con la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, **EL ENCARGANTE** instruye a través del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** a la **FIDUCIARIA**, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice, se entienda como una manifestación de su intención de retirarse del negocio y por tanto retenga a favor del **FIDEICOMITENTE** y a título de pena por retiro, la suma equivalente al \_\_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_\_%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, suma que no podrá superar el \_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_\_%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**. La pena por retiro mencionada en el presente párrafo solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE**, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del presente contrato fiduciario y el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes instruyen irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** y la facultan para la pena del retiro del negocio, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) de la cláusula 8.2.5 del contrato de encargo fiduciario equivalente al \_\_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_\_%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO**, suma que no podrá superar el \_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_\_%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** una vez notificado dicho retiro por parte del **FIDEICOMITENTE** devolverá al **ENCARGANTE** las sumas depositadas (descontada la pena por retiro), sin que haya lugar al pago de rendimientos de manera inmediata a la mencionada notificación, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y el **ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**.

Las partes acuerdan que a la terminación de este contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 8.2 del contrato de encargo o por la expiración de su duración total, mantendrán vigente y con fuerza vinculante la disposición contemplada en este párrafo, hasta la fecha en que se suscriba la correspondiente promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO CUARTO: EL ENCARGANTE** no podrá ceder su posición contractual en el **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El presente contrato no constituye una Promesa de Compraventa. La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna Promesa de Compraventa, ni participará en su definición.

**1.1. EL FIDEICOMITENTE** podrá desistir unilateralmente del negocio celebrado con el **ENCARGANTE**, siempre y cuando notifique por escrito al **ENCARGANTE** su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del negocio la fecha en que el **ENCARGANTE** haya recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá pagar, a título de pena una suma equivalente al \_\_\_\_\_ POR CIENTO ( \_\_\_\_ %) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DE RETIRO, suma que no podrá superar el \_\_\_\_\_ POR CIENTO ( \_\_\_\_ %) DEL VALOR DEL INMUEBLE. El **FIDEICOMITENTE** deberá pagar inmediatamente la pena aquí establecida mediante consignación en la cuenta del **ENCARGO FIDUCIARIO** dispuesta por la **FIDUCIARIA** y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y **EL ENCARGANTE** haya entregado la totalidad de la de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**. Una vez recibida la copia de la consignación, la **FIDUCIARIA** tendrá cinco (5) días hábiles para consignar en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** la suma de los siguientes valores: (i) los montos depositados por el **ENCARGANTE**, junto con sus rendimientos más (ii) la pena por desistimiento unilateral consignada por el **FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Será responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** informar y notificar al **ENCARGANTE** que podrá ser desistido del negocio.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El desistimiento se formalizará en **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** en la que se dé cuenta del desistimiento.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Lo dispuesto en este numeral aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del **FIDEICOMITENTE** y no al evento de no cumplimiento o no ocurrencia de las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de encargo fiduciario, debido a que este último lo que trae como consecuencia es la resolución del Contrato.

**1.2 INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE:** Se entenderá que el **ENCARGANTE** incumple gravemente con las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: a) si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** firmado por el **ENCARGANTE** o cualquier obligación establecida en dicho documento; b) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes al requerimiento hecho por el **FIDEICOMITENTE**; c) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual el **FIDEICOMITENTE** haya remitido la mencionada promesa de compraventa al **ENCARGANTE**; y d) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

Los eventos de incumplimiento del **ENCARGANTE**, antes señalados no exoneran al **ENCARGANTE** de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual **EL FIDEICOMITENTE** manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento grave ha decidido retirar

al **ENCARGANTE** incumplido del negocio, lo cual podrá hacer el **FIDEICOMITENTE** sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del **ENCARGANTE**. Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al \_\_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_%) DEL VALOR TOTAL CONSIGNADO A LA FECHA DEL RETIRO**, suma que no podrá superar el \_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMISO** establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al **ENCARGO FIDUCIARIO** que indique **EL FIDEICOMITENTE**, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, de la terminación parcial del presente contrato respecto del **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto.

El saldo de los recursos que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento, será entregado únicamente al **ENCARGANTE**, previa entrega a la **FIDUCIARIA** del formato de orden de operación, de forma inmediata a la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, que ha tomado la decisión de retirar al **ENCARGANTE**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, darán lugar.

**2. OBJETO:** El objeto del presente documento, es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el (los) **ENCARGANTE (S)**, identificado (s) como aparece (n) en el primer folio de este documento, manifiesta (manifiestan) su vinculación al **ENCARGO FIDUCIARIO** de preventas No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** y \_\_\_\_\_ en calidad de **FIDEICOMITENTE**, en adelante "**ENCARGO FIDUCIARIO**" para la administración de los dineros del proyecto \_\_\_\_\_ en la fase previa es decir, en la comercialización del mismo, hasta que se cumplan las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**PARÁGRAFO:** Teniendo en cuenta que el **ENCARGO FIDUCIARIO**, es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente documento para la vinculación del **ENCARGANTE** a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**3. BIENES:** Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO**, son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto del referido contrato en la cláusula 2.1 y 2.2.

**PARÁGRAFO:** La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

**4. DECLARACIONES DEL ENCARGANTE:** En consecuencia, de lo anterior, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **ENCARGO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **ENCARGANTE**, realice lo siguiente:

**4.1. EL ENCARGANTE (S)** a través de éste documento, instruye a la **FIDUCIARIA** a recibir los recursos de conformidad con el plan de pagos citado al inicio del presente contrato, los cuales serán administrados en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, hasta tanto se cumplan las condiciones de giro que se citan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, toda vez que, cumplidos esos requisitos por el **FIDEICOMITENTE**, se le giraran los recursos entregados junto con los rendimientos a fin de que desarrolle el **PROYECTO**.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesta conocer y aceptar **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, estipulado en el capítulo quinto del **ENCARGO FIDUCIARIO** antes señalado. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, la información de los compradores y copia del comprobante de referencia de recaudo asignada a cada **ENCARGANTE**.

**4.2. EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, instruye (n) entregar los dineros a **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones de giro que se relacionan en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y que **EL FIDEICOMITENTE** debe cumplir durante el término de duración estipulado en la cláusula 8.1. del Capítulo VIII del mismo contrato.

**4.3.** Manifiesta que conozco que el punto de equilibrio fue establecido por el **FIDEICOMITENTE** y que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

**4.4.** Autoriza a entregar al **FIDEICOMITENTE**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por el (los) **ENCARGANTE (S)**, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, sin perjuicio de la comisión prevista para la **FIDUCIARIA**.

**4.5.** Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para prorrogar automáticamente el contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vez, (\_\_\_\_\_) meses respecto de cada **ETAPA**, contados a partir de la fecha de vencimiento de cada **ETAPA** de conformidad con el **CAPÍTULO VIII** del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**4.6.** En el evento en que exista más de un **ENCARGANTE** vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones: \_\_\_\_% a \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_% a \_\_\_\_\_.

**4.7.** Autoriza descontar la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipuladas en la cláusula 7.2. numeral 3. del capítulo séptimo del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se cumplan las condiciones de giro antes anotadas en el numeral 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**4.8.** Autoriza a la **FIDUCIARIA** a que pueda realizar el reporte y consulta al “operador de información” u “operador de banco de datos”, o a la autoridad competente que haga sus veces, en los mismos términos del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**4.9.** Manifiesta que conoce que el desarrollo del proyecto \_\_\_\_\_ será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**4.10.** Manifiesta que conoce que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO**, toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los recursos hasta que **EL FIDEICOMITENTE** cumpla con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**4.11.** Manifiesta que conoce y acepta que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.

**4.12.** Manifiesta que conoce, acepta y ha recibido en la calidad de **ENCARGANTE(S)**, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y el reglamento de los Fondos Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA** y conoce que en la página web de Fiduciaria Bogotá S.A. se encuentran publicados dichos documentos y podrá ubicarlos en el siguiente link [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respectivo formulario de vinculación.

**4.13.** Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la cláusula 7.2. numeral 3° del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 1, 12 y 13 es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) **ENCARGANTE(S)**. En caso de que cambie la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiéndose que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

**4.14.** Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.

**4.15.** Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2012, las normas que la modifiquen, complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

**4.16.** Con la firma del presente documento declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** deberá obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente documento, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo

con lo establecido en la Ley 1.581 de 2012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

**4.17.** Así mismo conoce y acepta que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el termino establecido en la normatividad vigente para la custodia de este tipo de documentos, incluyendo el formulario de vinculación el cual estará a disposición de la Fiduciaria cuando lo requiera. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** conservará por cualquier medio procedente los archivos de los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

**4.18.** Con la firma de éste documento declara (n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

**4.19.** Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación de las presentes instrucciones.

## **5. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:**

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el **plan de pagos**. Los recursos que deberán ser aportados por **EL ENCARGANTE** representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con el **FIDEICOMITENTE** será la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.
2. Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMITENTE**, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.
3. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.
4. Se obliga a pagar la **PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO**, establecida en el numeral primero del presente documento.
5. Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.

6. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son las obligaciones contenidas en el numeral 4.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente.

7. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Corresponden a las obligaciones contenidas en el numeral 4.3 del **ENCARGO FIDUCIARIO** y en la normatividad vigente para el efecto.

8. **DERECHOS DEL ENCARGANTE:**

1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** el informe periódico semestral sobre el negocio fiduciario y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
3. Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de vinculación o por las causas de ley.
4. Presentar peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

**PARÁGRAFO:** En aplicación al numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, teniendo en cuenta la competencia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en caso de que el (los) **ENCARGANTE (S)** presente (n) una petición de corrección, actualización o retiro de datos personales, cuando ello sea procedente ante dicho Órgano, **EL (LOS) ENCARGANTE (S)** debe (n) acreditar como requisito de procedencia, que se surtió el trámite de petición o reclamo ante la **FIDUCIARIA**, para efectos de remitir la petición a la Superintendencia Financiera de Colombia.

9. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Los derechos del **FIDEICOMITENTE** se encuentran regulados en la cláusula 4.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, sin perjuicio de lo anterior, tendrá derecho a:

1. Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos**, establecido en el presente documento.
2. Tramitar el desistimiento del **ENCARGANTE**, cuando haya lugar a ello, de conformidad con el numeral 1 denominado **PENA POR RETIRO**, 12 y 13 siguientes del presente documento.

10. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** Son derechos de **LA FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, el derecho a recibir la remuneración establecida en la cláusula 7.2 del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

11. **NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S):** Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO**, y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los fondos de inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **ENCARGANTE**, lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no sea posible dicha consignación.

En caso que el **ENCARGANTE** fallezca, con la firma del presente documento instruye a la **FIDUCIARIA** a constituir un encargo individual a nombre del **ENCARGANTE**, para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al **FIDEICOMITENTE** negociar nuevamente el **INMUEBLE**.

12. **TERMINACIÓN:** Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO** de conformidad con sus cláusulas 8.2.y 8.2.5.
2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.

3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 1 denominada **PENA POR RETIRO, DESISTIMIENTO E INCUMPLIMIENTO** de ser el caso.
4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.
5. por las demás causales previstas en la ley.

**13. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO).** La calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos consagrados en este documento, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la FIDUCIARIA podrá descontar directamente la suma referida en el numeral 1.2 del presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.
- **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** no entregue la información y documentación requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por la inclusión del **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
- Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S)**, caso en el cual procederá la pena por retiro en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el numeral primero del presente documento.

**PARÁGRAFO:** En los casos en que se dé por terminado la calidad de **ENCARGANTE (S)** en los términos establecidos en esta Cláusula, por incumplimiento de **EL (LOS) ENCARGANTE (S)**, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible y por tanto **EL FIDEICOMITENTE** antes citado se encuentra facultado para vincular a un nuevo **ENCARGANTE (S)**.

**14. LA FIDUCIARIA**, pondrá a disposición del **ENCARGANTE**, de forma inmediata a la terminación del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** de Administración e Inversión celebrado entre **EL FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, los recursos de dinero que haya aportado junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 3° del Contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar,, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la **FIDUCIARIA** para el efecto, y los **ENCARGANTES** hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**; **al no cumplirse**, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones de giro pactadas en la cláusula 2.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**15. EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **ETAPA** del **PROYECTO** será de \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro para cada una de las **ETAPAS** de forma independiente

**16. NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE:** Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad, dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento, por lo anterior.

**Fecha de firma** \_\_\_\_\_

**ENCARGANTE (Titular),**

\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**C.C.**

**ENCARGANTE (Beneficiario),**

\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**C.C.**

**EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR**

\_\_\_\_\_  
**Nombre:**  
**Representante Legal.**

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, en calidad de administradora de los recursos objeto del Encargo Fiduciario citado en el presente documento:**

\_\_\_\_\_  
**Representante legal**  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**