

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 desistimiento (Cuenta Bancaria para giro de recursos)			
Titular de la cuenta	Banco	Tipo Cuenta	No. Cuenta

*Plan de pagos			*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: Las partes acuerdan una sanción a título de multa o pena que pagará la parte incumplida en favor de la parte cumplida por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que para cada una de ellas surgen del presente contrato, sin perjuicio de que el contratante cumplido pueda exigir el cumplimiento de la obligación principal equivalente **_____ POR CIENTO (____%) DEL VALOR DE LOS RECURSOS APORTADOS POR EL ENCARGANTE,** y no será aplicada en el evento en que la parte incumplida demuestre que incumplimiento obedeció a un caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, o en el evento en que los herederos del causante demuestren el fallecimiento del contratante incumplido. En todo caso, el valor contemplado en esta cláusula no podrá superar el **_____ POR CIENTO (____%) DEL VALOR DEL INMUEBLE**

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes manifiestan conocer que el no cumplimiento de las condiciones de giro pactadas en el presente contrato no constituye incumplimiento del mismo por parte del **FIDEICOMITENTE**

1.1 En caso de que se produzca mi(nuestro) retiro del negocio o mi incumplimiento en los términos indicados en el Capítulo Sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión al que me vinculo a través del presente contrato, y en particular por que se presente cualquiera de los siguientes eventos: a) si desisto(imos) del encargo o negocio; b) si incumplo(imos) el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no tramito(amos) oportunamente el crédito con el que financiaré(mos) la adquisición del inmueble en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**; d) Si no firmo(mamos) la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** o en el plazo que se estableciere y/o concediere el **FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, se mantienen vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera(mos), 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, **AUTORIZO(AMOS) A QUE SE ME(NOS) DESCUENTE el _____ POR CIENTO (____%) DEL VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS APORTADOS** por **EL ENCARGANTE** a título de pena a favor del **FIDEICOMITENTE**. Sin que este valor supere el _____ **POR CIENTO (____%) del VALOR DEL INMUEBLE**. La **FIDUCIARIA** pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata, a la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** notifique a la **FIDUCIARIA** alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA**, para el efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Esta sanción no será aplicada en el evento en el que **EL ENCARGANTE** demuestre que su retiro o incumplimiento obedeció a un caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, o en el evento en que los herederos del causante demuestren el fallecimiento del **ENCARGANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de que mi(nuestro) retiro o incumplimiento, en las condiciones y términos establecidos Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión, se produzca después de trasladados los recursos al **FIDEICOMITENTE** o 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 acuerdan que dicho retiro se tendrá como un incumplimiento de mi(nuestra) parte caso en el cual **EL FIDEICOMITENTE** podrá hacer efectiva una pena equivalente al _____ **POR CIENTO (____%) DEL VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS APORTADOS** por **EL ENCARGANTE** Sin que este valor supere el _____ **POR CIENTO (____%) del VALOR DEL INMUEBLE**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** tendrá la facultad de restituir las sumas de dinero recibidas, previo descuento de la suma anteriormente indicada a título de pena, para lo cual una vez notificado dicho incumplimiento o retiro por parte del **FIDEICOMITENTE** efectuará el pago correspondiente únicamente de las sumas depositadas de forma inmediata a la notificación por parte del **FIDEICOMITENTE**, en donde se establece el incumplimiento o el retiro, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA**, para el efecto. El remanente será girado por el **FIDEICOMITENTE** al **ENCARGANTE** dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por parte de mi (nosotros) o la terminación por incumplimiento. Esta sanción no será aplicada en el evento en el que yo(nosotros) demuestre(mos) que mi(nuestro) retiro o incumplimiento obedeció a un caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, o en el evento en que los herederos del causante demuestren mi(nuestro) fallecimiento.

PARÁGRAFO CUARTO: 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, yo(nosotros) instruimos a través del presente documento, 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(mos), el porcentaje correspondiente a la pena por retiro antes citada, es decir, la suma equivalente al _____ **POR CIENTO (_____%)** **DEL VALOR TOTAL DE LOS RECURSOS APORTADOS** por **EL ENCARGANTE** Sin que este valor supere el _____ **POR CIENTO (_____%)** **del VALOR DEL INMUEBLE**, se girará al **FIDEICOMITENTE**, a título de pena por retiro y se tendrá como un incumplimiento de mi (nuestra) parte. Esta sanción no será aplicada en el evento en el que yo(nosotros) demuestre(mos) que mi(nuestro) retiro o incumplimiento obedeció a un caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, o en el evento en que los herederos del causante demuestren mi(nuestro) fallecimiento.

PARAGRAFO QUINTO: La pena por retiro antes mencionada solo procede en caso en que el incumplimiento del **ENCARGANTE**, no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del **FIDEICOMITENTE** o de la **FIDUCIARIA**, de conformidad con el **ENCARGO FIDUCIARIO** al cual se vincula (n) el (los) **ENCARGANTE (S)** con la suscripción del presente documento, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del referido contrato fiduciario y el presente documento.

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

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

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 o al FIDEICOMISO que se constituya para el desarrollo del PROYECTO**, 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(n) que conoce(n) que el punto de equilibrio fue establecido por el **FIDEICOMITENTE** y que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.4. Autoriza(n) a entregar al **FIDEICOMITENTE** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, 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(n) 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(n) 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 3.2 del presente documento.

4.8. Autoriza(n) 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(n) que conoce(n) 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(n) que conoce(n) 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(n) que conoce(n) y acepta(n) 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(n) que conoce(n), acepta(n) y ha(n) 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, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respectivo formulario de vinculación.

4.13. Informa(n) 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(n) la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete(n) 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(n) al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.

4.15. Declara(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, 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(n) conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE Y/O LA FIDUCIARIA** deberán obtener autorización para el tratamiento de los datos personales a los que tendrán 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 2.012. 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(n) y acepta(n) que **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar la custodia de los documentos que soporten la vinculación del **ENCARGANTE**, por el término 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 2.016 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 conoce(n) y acepta(n) 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.

4.20. EL FIDEICOMITENTE Y/O LA FIDUCIARIA deberán remitir una copia del contrato de encargo fiduciario a los **ENCARGANTES** junto con la cartilla informativa sobre negocios inmobiliarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual, de igual forma se encuentra publicada en la página web de la Fiduciaria.

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** o al **FIDEICOMISO** que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, 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(n) a pagar la **PENA POR RETIRO**, establecida en el numeral primero del presente documento.
5. Se obliga(n) 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 pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los en los términos señalados en el contrato de encargo fiduciario con posterioridad 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 la cláusula 8.2.
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**, 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 primero 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.**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** 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; **al no cumplirse**, dentro del término de duración del Contrato mencionado, las condiciones de giro pactadas en el numeral 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),

ENCARGANTE (Beneficiario),

Nombre:
C.C.

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.