

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: _____	Valor Inmueble	Valor cuota inicial
-----------------	------------------------	----------------	---------------------

***Datos del Encargante 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
----------------------	-------	-------------	------------

***Sanción:**
***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.*

I. CLÁUSULAS RESTRICTIVAS.
1. Con la firma del presente contrato el ENCARGANTE manifiesta que:

1.1. Conoce que el desarrollo del proyecto [] (en adelante el "PROYECTO") será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, esto es, la sociedad [], 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.

- 1.2. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., administrará los recursos hasta acreditarse las condiciones de giro establecidas en el numeral 2.1.1 del Contrato de Encargo Fiduciario (en adelante el “ENCARGO FIDUCIARIO”) o hasta decretarse la no viabilidad del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., 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 de conformidad con el objeto del ENCARGO FIDUCIARIO.
- 1.3. 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.
- 1.4. Con la firma de este 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.
- 1.5. El ENCARGANTE se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente CONTRATO DE ADHESIÓN directamente al FIDEICOMITENTE, en atención a que deben ser entregados a la FIDUCIARIA conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso LA FIDUCIARIA será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al FIDEICOMITENTE.

II. SANCIÓN POR RETIRO E INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE O DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE.

- 2.1. SANCIÓN POR RETIRO DEL ENCARGANTE: 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 DE ADHESIÓN (en adelante el “CONTRATO DE ADHESIÓN”), el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y por lo tanto, AUTORIZO A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA que indique EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, debido a que la sanción por retiro es definida única y exclusivamente entre EL ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE, según sus acuerdos respectivos sin intervención ni responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA. 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 este 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 sanción por retiro, la suma que indique EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, debido a que la sanción por retiro es definida única y exclusivamente entre EL ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE, según sus acuerdos respectivos sin intervención ni responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA.

La sanción por retiro mencionada en la presente cláusula 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 DE ADHESIÓN, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión 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. Las partes conocen y aceptan que, cumplidas las CONDICIONES DE GIRO del ENCARGO FIDUCIARIO, los recursos serán de propiedad del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, luego se administrarán conforme a las instrucciones para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE..

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.

2.2. SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE: Se entenderá que el ENCARGANTE incumple gravemente con las obligaciones a su cargo derivadas del presente CONTRATO DE ADHESIÓN en cualquiera de los siguientes eventos: a) si incumple el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el contrato de separación que suscriba el FIDEICOMITENTE con el ENCARGANTE y en este contrato o incumple cualquier obligación establecida en cualquiera de los mencionados contratos; 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 DE ADHESIÓN 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 DE ADHESIÓN, 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 sanción por incumplimiento, la suma que indique EL FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, debido a que la sanción por retiro es definida única y exclusivamente entre EL ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE, según sus acuerdos respectivos sin intervención ni responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al FIDEICOMISO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión 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 DE ADHESIÓN 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 sanción 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.

- 2.3. **DESISTIMIENTO UNILATERAL DEL FIDEICOMITENTE.** 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 sanción la suma que EL FIDEICOMITENTE haya definido con el ENCARGANTE, debido a que la sanción por retiro es definida única y exclusivamente entre EL ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE, según sus acuerdos respectivos sin intervención ni responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA. El FIDEICOMITENTE deberá pagar inmediatamente la sanción 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 sanción 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 acreditación o no ocurrencia de las condiciones establecidas en el numeral 2.1.1 del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión, debido a que este último lo que trae como consecuencia es la resolución del mencionado contrato y del CONTRATO DE ADHESIÓN.

III. OBJETO Y CONDICIONES GENERALES

3.1. 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 Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión No. [_____] de fecha [_____] celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA** y [_____] en calidad de **FIDEICOMITENTE**, para la administración de los recursos de las personas interesadas en adquirir unidades de vivienda en el proyecto inmobiliario denominado [_____] , hasta que se acrediten las condiciones de giro establecidas en el numeral 2.1.1 del referido Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión (en adelante el “**ENCARGO FIDUCIARIO**”).

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que el **ENCARGO FIDUCIARIO** es el contrato marco bajo el cual se celebra el presente contrato para la vinculación del **ENCARGANTE** a dicho esquema fiduciario, se entenderá para todos los efectos del mismo, que éste hace parte integral del **ENCARGO FIDUCIARIO**, por lo tanto, con la suscripción del presente contrato **EL ENCARGANTE** declara haber leído el **ENCARGO FIDUCIARIO**.

3.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO** son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES**, en los términos del objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

IV. INSTRUCCIONES Y DECLARACIONES DEL ENCARGANTE.

4.1. Como consecuencia de la vinculación al **ENCARGO FIDUCIARIO**, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del referido contrato 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:

4.1.1. Reciba 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 acrediten las condiciones de giro que se citan en el numeral 2.1.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, toda vez que, acreditadas

las condiciones por el **FIDEICOMITENTE**, se 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**. 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**.

- 4.1.2. Entregue los dineros a **EL FIDEICOMITENTE** o al fideicomiso que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la acreditación de las condiciones de giro que se relacionan en el numeral 2.1.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Se deja constancia que **EL FIDEICOMITENTE** cuenta con el término de duración inicial y las prórrogas estipuladas en el numeral 8.1. del Capítulo VIII del **ENCARGO FIDUCIARIO** como el plazo para que se acrediten las condiciones de giro en mención.

El punto de equilibrio fue establecido por el **FIDEICOMITENTE** en su calidad de responsable del **PROYECTO**.

- 4.1.3. 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**.

- 4.1.4. Permita la prórroga automática del **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vez, por (_____) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de conformidad con el **CAPÍTULO VIII** del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad con el numeral 17.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las modificaciones a dicho contrato que tengan por objeto la ampliación de la vigencia del mismo, posterior a la prórroga antes citada, serán informadas por el **FIDEICOMITENTE** mediante comunicaciones masivas dirigidas a todos los **ENCARGANTES** del **PROYECTO**, vía correo físico o correo electrónico, , tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto provistos por los **ENCARGANTES**. En dicha comunicación se establecerá un plazo para que el **ENCARGANTE** manifieste su desacuerdo con la ampliación de la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Si el **ENCARGANTE** manifiesta dentro del plazo establecido su desacuerdo con la ampliación de la vigencia referida tendrá derecho a que se le devuelvan los recursos que haya depositado hasta ese momento, más los rendimientos correspondientes, a la fecha de recibo de la comunicación en la cual manifieste su desacuerdo, 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**. En todo caso, no habrá lugar a que ninguna de las partes pague a la otra la sanción por retiro de que trata el Capítulo VI del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

Se deja constancia que el **FIDEICOMITENTE** podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de duración contemplado en el **ENCARGO FIDUCIARIO**, notificar a la **FIDUCIARIA** la no viabilidad del

PROYECTO por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales, evento en el cual se procederá conforme lo dispuesto en el párrafo primero del numeral 2.1. del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

- 4.1.5. 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 _____.
- 4.1.6. Descuento la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipulados en la cláusula 7.2. numeral 3. del capítulo séptimo del **ENCARGO FIDUCIARIO** la cual corresponde a la remuneración del Fondo de Inversión Colectiva en el cual se inviertan los recursos hasta tanto se acrediten las condiciones de giro contenidas en el numeral 2.1.1 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.
- 4.1.7. Realice 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 **ENCARGO FIDUCIARIO**.

V. DECLARACIONES ESPECIALES DEL ENCARGANTE.

- 5.1. 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.
- 5.2. 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, así mismo éstos serán remitidos al correo electrónico registrado en el respetivo formulario de vinculación.
- 5.3. Manifiesta 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 **ENCARGO FIDUCIARIO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 2, 13 y 14, 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, entendiendo que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.
- 5.4. Manifiesta que autoriza al **FIDEICOMITENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el presente contrato a otra sociedad **FIDUCIARIA** legalmente constituida en Colombia.
- 5.5. 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.

- 5.6. 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**.
- 5.7. Así mismo, manifiesta que 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.
- 5.8. Anexo a este contrato que contiene el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conoce y acepta 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 del presente contrato.

VI. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE

Son obligaciones del **ENCARGANTE** las siguientes:

- 6.1. Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en el plan de pagos contenido en este contrato y en el contrato de separación suscrito entre el **ENCARGANTE** y el **FIDEICOMITENTE**.
- 6.2. En el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en este contrato y en el contrato de separación 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 acrediten las condiciones establecidas en el numeral 2.1.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMITENTE**, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.
- 6.3. Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato y en el contrato de separación suscrito entre el **FIDEICOMITENTE** y el **ENCARGANTE**.
- 6.4. Pagar la **SANCIÓN POR RETIRO** o por **INCUMPLIMIENTO**, cuyo procedimiento se encuentra establecido en los numerales 2.1. y 2.2. del presente contrato.
- 6.5. Notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.

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

VIII. 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.

IX. DERECHOS DEL ENCARGANTE: Serán derechos del **ENCARGANTE** los siguientes:

- 9.1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO**.
- 9.2. 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.
- 9.3. Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato de adhesión o por las causas de ley.
- 9.4. 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.

X. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Los derechos del **FIDEICOMITENTE** se encuentran regulados en el numeral 4.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**. En todo caso, tendrá derecho a:

- 10.1. Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos contenido en este contrato y** en el contrato de separación.
- 10.2. Tramitar el retiro del **ENCARGANTE** cuando haya lugar a ello de conformidad con los numerales 2.1. y 2.2. de este contrato, así como los numerales **XIII** y **XIV** siguientes.

XI. 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**.

XII. NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S): Si no se acreditan 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**.

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

- 13.1. Por terminación del contrato del **ENCARGO FIDUCIARIO**.
- 13.2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.
- 13.3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en el numeral 2 denominado **SANCIÓN POR RETIRO E INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE O DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE**.
- 13.4. Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.
- 13.5. por las demás causales previstas en la ley.

XIV. TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE. 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:

- 14.1. **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la **FIDUCIARIA** podrá descontar directamente la suma que instruya **EL FIDEICOMITENTE**, de conformidad con lo regulado en el presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.
- 14.2. **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.
- 14.3. Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S)**, caso en el cual procederá la sanción por retiro en cuyo procedimiento se encuentra establecido en el numeral 2.1 del presente documento y en el contrato de separación.

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

XV. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA LOS ENCARGANTES. LA FIDUCIARIA, pondrá a disposición del **ENCARGANTE**, de forma inmediata a la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por **LA FIDUCIARIA** para el efecto, 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 acreditarse las condiciones de giro contenidas en el numeral 2.1.1.**

del ENCARGO FIDUCIARIO o al decretarse por el FIDEICOMITENTE la no viabilidad del PROYECTO, en cualquier momento y durante el término de duración del ENCARGO FIDUCIARIO.

XVI. TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de _____ (____) meses contados a partir de la acreditación de las condiciones de giro del **PROYECTO**.

XVII. NOTIFICACIONES DEL ENCARGANTE: Recibirá comunicaciones y notificaciones en la ciudad, dirección y teléfono indicados en el primer folio de este documento.

XVIII. DECLARACIÓN ESPECIAL: EI FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE declaran y reconocen expresamente que el presente contrato faculta ampliamente al **FIDEICOMITENTE** para que en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de duración, notifique a la **FIDUCIARIA** la no acreditación de las condiciones de giro establecidas en el numeral 2.1.1. del **ENCARGO FIDUCIARIO**, si el **FIDEICOMITENTE** determina la no viabilidad del **PROYECTO** por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales. Dado lo anterior, cualquier disposición del presente contrato que sea contraria a lo aquí declarado, deberá entenderse modificada por la presente declaración especial.

Fecha de firma _____

ENCARGANTE (Titular),

ENCARGANTE (Beneficiario),

Nombre:
C.C.

Nombre:
C.C.

EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR

Nombre:
Representante Legal.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, sociedad que administra los recursos objeto del ENCARGO FIDUCIARIO citado en el presente documento:

Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.