

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [] Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) [] quien actúa en calidad de representante legal de [], sociedad legalmente constituida mediante [], debidamente inscrita bajo el número [] con NIT. [], todo lo cual se acredita con en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) [], mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. [], quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, (en adelante el "Contrato") el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un proyecto de [] (especificar tipo de proyecto) denominado (**NOMBRE DEL PROYECTO**), el cual se desarrollará sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria (XXXXXXX) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [], (en adelante el "**INMUEBLE**"), ubicado en (XXXXXXXXXX), cuyo folio se adjunta al presente Contrato como **Anexo No. 3**. El propietario del citado **INMUEBLES** es []. Sobre el predio en mención se encuentran inscritos los siguientes gravámenes y/o limitaciones al derecho de dominio:

El **FIDEICOMITENTE** declara que la(s) anotación(es) enunciadas no afecta(n), de manera alguna, el desarrollo del **PROYECTO**.

Este **PROYECTO** estará compuesto por (XXXXXXXX), dividido en (XXXXXXXX) [] que se desarrollarán de manera independiente, de la siguiente manera:
XXXXXXXX.

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO (XXXXXXXX)**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, os estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERA: Que el presente Contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades privadas, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** acredite las **CONDICIONES DE GIRO** (como se define más adelante) para la entrega de los recursos establecidas en el numeral 2.1.1. segunda del presente Contrato.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CUARTA: Que el punto de equilibrio fue establecido por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin injerencia ni participación de la **FIDUCIARIA**.

QUINTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** podrá solicitar crédito a una entidad bancaria para el desarrollo del **PROYECTO**.

SEXTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo (en adelante el “**PATRIMONIO AUTÓNOMO**”), cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO** y recibirá por transferirá a cualquier título el **INMUEBLE**.

SÉPTIMA: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMITENTE**, éste deberá acreditar todas las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el numeral 2.1.1. del presente Contrato.

OCTAVA. Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda de Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen deroguen o modifiquen.

**GENERALIDADES DEL CONTRATO
ÍNDICE**

- 0.1 ÍNDICE
- 0.2 DEFINICIONES

CAPÍTULO I

- 1.1. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

- 2.1. OBJETO
- 2.1.1. CONDICIONES DE GIRO
- 2.2. BIENES

CAPÍTULO III

- 3.1. FIDEICOMITENTE
- 3.2. FIDUCIARIA

CAPÍTULO IV

- 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
- 4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
- 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
- 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPÍTULO V

- 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPÍTULO VI

- 6.1. SANCIÓN POR RETIRO DEL ENCARGANTE

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

- 6.2. SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE
- 6.3. PENA POR DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO VII

- 7.1. COSTOS Y GASTOS
- 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPÍTULO VIII

- 8.1. DURACIÓN
- 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPÍTULO IX

- 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X

- 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI

- 11.1. LIQUIDACIÓN

CAPÍTULO XII

- 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPÍTULO XIII

- 13.1. CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XIV

- 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO XV

- 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

CAPÍTULO XVI

- 16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVII

- 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XVIII

- 18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPÍTULO XIX

- 19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPÍTULO XX

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

20.1. PERFECCIONAMIENTO

0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos establecidos por **EL FIDEICOMITENTE** para determinar la viabilidad del **PROYECTO** y están consignadas en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** y en este Contrato, de cuya acreditación depende la entrega de los recursos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** constituido para el desarrollo del **PROYECTO**.
2. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA** y cada uno de los **ENCARGANTES** a través del cual éste último se vincula al presente Contrato. La minuta del **CONTRATO DE ADHESIÓN** se adjunta al Contrato como **Anexo No. 4**.
3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades privadas que conforman el **PROYECTO**.
4. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente Contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
5. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad [____], cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
6. **INMUEBLE:** Tendrá el significado contenido en la consideración Primera del presente Contrato.
7. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al desarrollo inmobiliario denominado [____], que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre el **INMUEBLE**. Este proyecto estará compuesto por XXXXXXX, divididas en (XXXXX) [____], que se desarrollarán cada una de manera independiente, de la siguiente manera:

- (XXXXXXX) INCLUYE DESCRIPCIÓN

**CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

4.2. Las partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

1.3. **EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada etapa del **PROYECTO** será de XXXXXX (__) meses, contados a partir de la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente Contrato.

**CAPÍTULO II
OBJETO y BIENES**

2.1. OBJETO DEL CONTRATO: El presente Contrato tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3. del presente Contrato.

Adicionalmente, el objeto del presente Contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente Contrato y sus prórrogas, sean acreditadas las siguientes:

2.1.1. CONDICIONES DE GIRO:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades privadas, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas respecto de cada una de las etapas del **PROYECTO** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido un número de **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al (XXXXXX) por ciento (XXXXX%) del total de las unidades que conforman cada etapa del **PROYECTO**, de manera independiente así:

(XXXXXXXX) INCLUYE DESCRIPCIÓN

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar las unidades privadas.

4. Que se cuente con el certificado de libertad y tradición y el estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE** se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio que afecte el desarrollo del **PROYECTO**.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

5. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** certificación suscrita por el representante legal del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en el numeral 7.2 del Capítulo Séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude el numeral 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de no acreditarse las condiciones establecidas en los numerales anteriores o en el evento de presentarse circunstancias que impidan la viabilidad técnica, financiera, jurídica o comercial del **PROYECTO** en cualquier momento y durante el término de duración del presente Contrato, **LA FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta a nombre del titular de la separación, restituirá de forma inmediata a la notificación de no acreditación o no viabilidad por parte del **FIDEICOMITENTE**, los recursos entregados por los **ENCARGANTES** junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en el numeral 3 de la Cláusula 7.2. del presente Contrato 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**. Si la **FIDUCIARIA** no pudiere consignar al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dentro del término establecido anteriormente, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente Contrato declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio, las normas que lo modifiquen adicionen, o complementen o sustituyan. De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades privadas, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 – Estatuto del Consumidor, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, reconociendo en todo caso que la **FIDUCIARIA** no responderá por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE declara que el **PROYECTO** será un Proyecto de Vivienda Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO. No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** suscritos por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad FIDEICOMITENTE. De igual manera no se contarán para el punto de equilibrio los ENCARGANTES que no hayan cumplido con el proceso de conocimiento del cliente ante la FIDUCIARIA.

2.2. BIENES: Los bienes que constituyen el **ENCARGO FIDUCIARIO** son los recursos que entreguen los **ENCARGANTES** en los términos del objeto referido en el numeral anterior, los cuales serán invertidos Fondos de Inversión Colectiva que administra la **FIDUCIARIA**.

**CAPÍTULO III
LAS PARTES**

3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** [_____].
3.2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**CAPÍTULO IV
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

4.1 DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del **FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente Contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este Contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del encargo.
5. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato y sus prórrogas, los documentos relacionados en el numeral 2.1.1. del presente Contrato.
2. Radicar en las oficinas de **LA FIDUCIARIA** la comunicación escrita para activar las etapas comerciales (**XXXXXXX**) del **PROYECTO**. En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de ventas de la respectiva etapa, la fecha de iniciación para la misma se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la etapa correspondiente.
3. Remitir a **LA FIDUCIARIA** el **CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente suscrito por cada **ENCARGANTE** y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente Contrato. En caso de que el **FIDEICOMITENTE** reciba directamente, a través de sus agentes o representantes por cualquier razón, recursos de los **ENCARGANTES**, se configurará una causal de incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente documento, por lo tanto, podrá la **FIDUCIARIA** unilateralmente proceder a dar por terminado el

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

presente contrato, y en consecuencia, realizará la devolución de los recursos a los ENCARGANTES junto con sus rendimientos, informándoles sobre la terminación del presente Contrato. La FIDUCIARIA en ningún caso será responsable por la devolución de los recursos que hayan sido entregados por los ENCARGANTES directamente al FIDEICOMITENTE.

5. Indicar a los **ENCARGANTES** el número de la cuenta de recaudo con el sistema de código de barras donde deben consignar los recursos con el fin de que estos sean administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento del encargo fiduciario antes citado. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** a partir de la fecha en la cual se hayan ingresado al respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones a los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, sin previa autorización, **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las **CONDICIONES DE GIRO** previstas en el numeral 2.1.1. del presente Contrato se tengan por acreditadas.
9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en el Capítulo IV, Título IV de la Parte 1 de la Circular Básica Jurídica y las disposiciones contenidas en el SARLAFT 4.0, expedidas por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
12. Pagar la comisión fiduciaria a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
13. Dar buen uso de las claves recibidas de la **FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **encargo**, por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
15. En virtud de lo anterior, **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

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

los documentos que hagan parte del proceso de conocimiento del cliente, según lo establecido en el ordenamiento jurídico para el efecto.

16. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.
17. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y 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 presente Contrato y deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
18. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 5** del presente Contrato.
19. Todas las demás derivadas del presente contrato, de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** y de la ley.

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Evaluar, valorar y verificar la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el numeral 2.1.1., a efectos de proceder a desembolsar los recursos al **FIDEICOMITENTE** en los términos indicados en el presente Contrato.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades privadas resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** a partir de la fecha en la cual se hayan ingresado al respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. La **FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades privadas del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes, pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades privadas del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha remitido el reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva.
5. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el numeral 2.1.1. del presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por los recursos que le serán desembolsados frente a la **FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral,

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

6. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en los respectivos **CONTRATOS DE ADHESIÓN**.

7. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Durante el término de duración del Contrato y sus prórrogas no se han acreditado las **CONDICIONES DE GIRO** o en cualquier momento se presenten circunstancias que impidan la viabilidad técnica, financiera, jurídica o comercial del **PROYECTO**. En estos casos, los recursos se restituirán junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión fiduciaria, mencionada en el numeral 3° de la Cláusula 7.2. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Para el efecto, la **FIDUCIARIA** mediante abono a la cuenta indicada por los **ENCARGANTES** en los **CONTRATOS DE ADHESIÓN**, restituirá los recursos de forma inmediata a la notificación de no acreditación o no viabilidad por parte del **FIDEICOMITENTE**, 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**; b) Los **ENCARGANTES** se retiren del respectivo encargo de inversión individual conforme los términos del numeral 6.1, de este Contrato o incumplan en los términos del numeral 6.2. de este Contrato.
 En estos casos, la **FIDUCIARIA** descontará como sanción las sumas prevista en la Capítulo VI del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos serán entregados por la **FIDUCIARIA**, mediante abono en la cuenta indicada por los **ENCARGANTES** en el **CONTRATO DE ADHESIÓN**, de forma inmediata a la radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** 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**.

8. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna promesa de compraventa, ni participa en su definición.

9. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

10. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.

11. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, no ejecutará obligaciones o estipulaciones del presente Contrato relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

12. Pedir instrucciones cuando así se requiera, en virtud del artículo 1234 numeral 5 del Código de Comercio, las normas que lo modifiquen subroguen o adicionen..

13. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.

14. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, esta se entenderá aprobada. **EL**

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

FIDEICOMITENTE aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.

15. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
16. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
17. Remitir una copia del presente contrato 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.
18. Remitir al **ENCARGANTE** el informe periódico de que trata el numeral 6.2.1 de la parte II Título II CAPÍTULO I de la Circular Básica Jurídica y la rendición de cuentas en cuanto a los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva.
19. Llevar la contabilidad conforme a la normatividad vigente y a las estipulaciones establecidas en el presente Contrato.
20. Informar a los **ENCARGANTES** cuando se acrediten las **CONDICIONES DE GIRO** e indicar que los recursos serán entregados conforme lo regulado en el Capítulo II del este Contrato.
21. Informar a los **ENCARGANTES** cuando el **FIDEICOMITENTE** notifique la no viabilidad del **PROYECTO**, en cualquier momento y durante el término de duración inicial o prórrogas del presente Contrato.
22. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, será responsable del tratamiento de la información de los consumidores financieros en los términos de la ley 1266 de 2008, y a su vez en cuanto al manejo de los datos personales de conformidad con la ley 1581 de 2012.

4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el Contrato. Por lo tanto, es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el **Anexo No. 5** del presente Contrato.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades privadas, así:



Signatory of:



Principles for
Responsible
Investment

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancoдебogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir los formularios de vinculación de la **FIDUCIARIA**, ya que por cada **ENCARGANTE** vinculado al presente contrato fiduciario, se aperturará un Encargo de Inversión individual, en los Fondos de Inversión Colectiva.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual hayan ingresado al respectivo encargo de inversión individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Las Oficinas del Banco de Bogotá, **EL FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro del término legal establecido en la Circular Básica Jurídica Parte I – Título IV – Capítulo IV para tal efecto, por tanto, **LA FIDUCIARIA** debe recibir los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez acreditadas las **CONDICIONES DE GIRO** los **ENCARGANTES** a través del **CONTRATO DE ADHESIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
5. **LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**.
6. Si después de vinculado el **ENCARGANTE**, éste es incluido en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado y no habrá lugar a la aplicación de la sanción por retiro establecida en el Capítulo siguiente.

Si el **FIDEICOMITENTE** informa a **LA FIDUCIARIA** después de vinculado el **ENCARGANTE**, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por **EL FIDEICOMITENTE** sin que exista responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** al respecto, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado.

CAPÍTULO VI

SANCIÓN POR RETIRO E INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE O DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE

- 6.1. **SANCIÓN POR RETIRO.** En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del respectivo encargo de inversión individual antes del vencimiento del plazo señalado en el numeral 8.1. de este Contrato, 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 retiro, el valor que informe **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en su calidad de comercializador y promotor del **PROYECTO**, y que ha acordado con los **ENCARGANTES** por concepto de sanción por retiro. La **FIDUCIARIA** no ha tenido intervención ni injerencia en el valor de la sanción establecida.

El valor notificado por el **FIDEICOMITENTE** será entregado 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** del retiro 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 retiro al

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMISO establecido para el desarrollo del **PROYECTO** o al encargo fiduciario que indique el **FIDEICOMITENTE**, 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**, del retiro del **ENCARGANTE**, 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: Se deja constancia que la forma en que se calcule o se estipule el valor que constituya la sanción por retiro de que trata este numeral, será establecida única y exclusivamente entre **EI FIDEICOMITENTE** y **EI ENCARGANTE**, respecto de lo cual, no existirá responsabilidad alguna por parte de la **FIDUCIARIA** ni en su determinación ni en su cálculo, toda vez que la misma será acordada por **EI FIDEICOMITENTE** directamente con los **ENCARGANTES**, en su calidad de promotor y comercializador del **PROYECTO**. Lo anterior, en el entendido en que el presente Contrato únicamente regula la administración de los recursos en los términos establecidos en el Capítulo II y siguientes del mismo y en ningún caso le corresponderá a la **FIDUCIARIA** la determinación o pacto relacionado con el valor de la sanción por retiro de que trata este numeral.

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. En el evento de presentarse un retiro de un potencial **ENCARGANTE** (Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia), sin que se hubiera constituido el encargo fiduciario individual correspondiente por parte de éste, **LA FIDUCIARIA** devolverá los recursos a quien indique **EL FIDEICOMITENTE** siempre y cuando éste remita copia del documento de identificación del destinatario de los recursos y copia de **EL CONTRATO DE ADHESIÓN** debidamente firmado.

6.2. SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO. 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** o en el contrato de separación este último firmado por el **ENCARGANTE** y el **FIDEICOMITENTE** o cualquier obligación establecida en dichos documentos; 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 cumpliera, 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.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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, 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 le informe el **FIDEICOMITENTE** la cual pactará éste con los **ENCARGANTES** sin injerencia ni participación de la **FIDUCIARIA**. 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 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** como consecuencia del incumplimiento de éste último, 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**.

6.3. DESISTIMIENTO UNILATERAL DEL FIDEICOMITENTE. **EL FIDEICOMITENTE** podrá desistir unilateralmente al **ENCARGANTE**, siempre y cuando notifique por escrito al **ENCARGANTE** su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que el **ENCARGANTE** haya recibido la notificación escrita. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el **FIDEICOMITENTE**, éste deberá pagar, a título de sanción, la suma que haya acordado privativamente con el **ENCARGANTE**. El **FIDEICOMITENTE** deberá pagar inmediatamente la sanción aquí establecida mediante consignación en la cuenta del encargo fiduciario individual dispuesto 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 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.

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 6.3 aplica únicamente a los eventos de desistimiento unilateral del **FIDEICOMITENTE** y no al evento de no acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** o no viabilidad del **PROYECTO** debido a que estos casos lo que trae como consecuencia es la resolución del Contrato.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO VII
COSTOS Y GASTOS**

7.1. COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros de ser el caso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión fija mensual de (XXXXXXX) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión de (XXXXXXXXX) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

3. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral primero, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral tercero se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

**CAPÍTULO VIII
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

8.1 DURACIÓN: El presente Contrato tendrá un término de duración inicial de (XXXXXXXXXX) (XX) meses para la etapa [_____] (X), contados a partir de la fecha de su firma, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

Adicionalmente, el presente Contrato tendrá un término de duración individual por cada etapa siguiente a la mencionada anteriormente, de (XXXXXXX) (XX) meses para la _____ (X), _____ (X) y _____ (X), contados a partir de la fecha de comunicación escrita por parte del **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA** de inicio de preventa de la respectiva etapa, Contrato que se entenderá prorrogado, automáticamente por una vez y por un periodo igual al inicial respecto de cada etapa, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

En caso de no notificarse por parte del **FIDEICOMITENTE** el inicio de ventas de la respectiva etapa, la fecha de iniciación para la misma se contará desde la fecha en la que se vincule el primer **ENCARGANTE** a la etapa correspondiente.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que el término de duración inicial y prórrogas del presente Contrato, es el término máximo con el que cuenta el **FIDEICOMITENTE** para acreditar las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el numeral 2.1.1. denominada **CONDICIONES DE GIRO**. Sin perjuicio de lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** podrá en cualquier momento y antes del vencimiento del plazo de duración, notificar a la **FIDUCIARIA** la no acreditación de las mencionadas **CONDICIONES DE GIRO** si el **FIDEICOMITENTE** determina 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 Capítulo II.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las modificaciones que tengan por objeto la ampliación del plazo dispuesto en este numeral, deberán surtir el procedimiento de que trata el párrafo primero del numeral 17.1. Capítulo XVII del presente Contrato.

8.2. TERMINACIÓN: Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato.

8.2.4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 14 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

8.2.5. Podrá darse por terminado parcialmente el presente Contrato, solo respecto del **ENCARGANTE** que se llegare a encontrar en una cualquiera de las siguientes situaciones: a) si una vez vinculado el **ENCARGANTE** es incluido en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas o tiene procesos en su contra de Extinción de Dominio, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado, y/o b) Si el **FIDEICOMITENTE** informa a **LA FIDUCIARIA** después de vinculado el **ENCARGANTE**, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuenta con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por **EL FIDEICOMITENTE** sin que exista responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** al respecto, el contrato de encargo fiduciario individual se dará por terminado.

PARÁGRAFO. En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**CAPÍTULO IX
CONFLICTOS DE INTERES**

9.1. CONFLICTOS DE INTERES: La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente de conformidad con el Código del Gobierno Corporativo y Código de Ética y Conducta de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**CAPÍTULO X
GESTIÓN DE RIESGOS**

10.1. GESTIÓN DE RIESGOS: La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

**CAPÍTULO XI
LIQUIDACIÓN**

11.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3° del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del encargo serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que no se localice el **FIDEICOMITENTE**, y se venza el término para cumplir las condiciones de giro establecidas en el objeto del presente contrato, los recursos se devolverán a los **ENCARGANTES**, en los términos del párrafo primero de la cláusula 2.1 anterior.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**CAPÍTULO XII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

12.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

1. **EL FIDEICOMITENTE:** _____
 Dirección: _____
 Teléfono: _____
 Correo: _____

2. **LA FIDUCIARIA:** **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**
 Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.
 Teléfono: 3485400

PARÁGRAFO.- Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al encargo al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

12.2. DOMICILIO: Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

**CAPÍTULO XIII
CONSULTA Y REPORTE AL OPERADOR DE INFORMACIÓN**

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar al “operador de información” u “operador de banco de datos” respectivo que maneje o administre bases de datos, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento del respectivo “operador de información” u “operador de banco de datos” y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en el operador de bases de datos, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichos operadores conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

En caso de reclamaciones por parte del **FIDEICOMITENTE** respecto al tratamiento de datos personales, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la ley 1266 de 2008, **EL FIDEICOMITENTE** debe interponer su



Signatory of:



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

queja directamente ante LA FIDUCIARIA y en el evento que la reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente, puede, de considerarlo pertinente, acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia conforme lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia C—1001 del 2008.

**CAPÍTULO XIV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

14.1 **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

**CAPÍTULO XV
IMPUESTO DE TIMBRE**

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

**CAPÍTULO XVII
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

17.1. Podrá modificarse este Contrato de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de estos.

PARÁGRAFO: Las modificaciones al presente Contrato que tengan por objeto la ampliación de la vigencia del mismo, serán informadas mediante comunicaciones masivas a través de correo electrónico registrado en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** dirigidas a todos los **ENCARGANTES** del **PROYECTO**, o vía correo físico, 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 **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. 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 presente Contrato.

**CAPÍTULO XVIII
CESIÓN DEL CONTRATO**



Signatory of:



Principles for
Responsible
Investment

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 601-3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 601-3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [_____] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

18.1. CESIÓN: Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo anterior **LA FIDUCIARIA**, se reserva el derecho de objetar la respectiva cesión de la calidad de **FIDEICOMITENTE**, previo al registro que se solicite realizar a la **FIDUCIARIA**, en cumplimiento al capítulo IV, título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica.

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

**CAPÍTULO XX
PERFECCIONAMIENTO**

20.1. PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

21. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN y ANTISOBORNO: En atención a la ley 1474 de 2011 y 1778 de 2016, las normas que las modifiquen, aclaren, adicionen o subroguen, las partes declaran que se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier tipo de valor para retener, obtener o direccionar algún negocio a fin de obtener una ventaja ilícita, o incurrir en cualquiera de las conductas establecidas en las normas citadas.

22. FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran y aceptan expresamente que el presente documento podrá suscribirse por medio del mecanismo de Firma Electrónica, y para el efecto, acuerdan que utilizarán el servicio de Firma Electrónica _____ dispuesto por ____, mediante la Plataforma _____. Debido a lo anterior, las partes declaran que conocen, entienden y aceptan expresamente que:

1. _____ es un servicio online de firma electrónica, cuya función consiste en permitir el envío de documentos y la suscripción electrónica de los mismos. Este servicio funciona por medio de una plataforma de internet, cuya propiedad y administración corresponde a _____.
2. La Firma Electrónica _____ cumple con los requisitos legales dispuestos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y demás normas que las adicionen y/o modifiquen. La Firma Electrónica _____ utiliza mecanismos técnicos de identificación personal que son seguros y confiables, para efecto de garantizar la autenticidad e integridad de los documentos que se suscriban por medio de este método de firma electrónica.
3. La firma electrónica de _____ se captura y queda almacenada en el presente documento (o cualquier documento en el que se utilice), junto a los datos del correo, dirección IP y estampa cronológica asociadas a la acción que en cada momento ejecute el firmante.

**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE [] Y
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4. Así pues, la Firma Electrónica _____, utilizada en este documento, tendrá la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita pues, a la luz de todas las circunstancias del caso, resulta confiable y apropiada para los fines del presente contrato, así como respecto de los demás documentos que se celebren o suscriban entre las partes por medio de la Plataforma _____.
5. Por la firma del presente documento, igualmente las partes reconocen entender y aceptar los Términos y Condiciones de Uso de la Firma Electrónica, así como las obligaciones derivadas de dicho uso.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha que la última parte haya firmado electrónicamente de acuerdo al certificado digital contenido en el Anexo 6.

**CAPÍTULO XXI
DECLARACIÓN ESPECIAL**

El **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** 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 presente Contrato, si el **FIDEICOMITENTE** determina la no viabilidad del **PROYECTO** por condiciones técnicas, jurídicas, financieras o comerciales. Dado lo anterior, cualquier disposición del presente Contrato o en el **CONTRATO DE ADHESIÓN** que sea contraria a lo aquí declarado, deberá entenderse modificada por la presente declaración especial. La presente declaración se debe entender incorporada a los contratos que se suscriban con los **ENCARGANTES**.

EL FIDEICOMITENTE,

[]
Representante Legal
[].

LA FIDUCIARIA,

[]
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Elaboró__.