

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

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

**\*Datos Inmueble**

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

**\*Datos Titular y Beneficiarios**

Tipo Ident.	No. identificación	Nombres	Apellidos	% Participación

Teléfono:      Dirección:      Correo electrónico:

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

Titular de la cuenta	Banco	Tipo Cuenta	No. Cuenta

**\*Pena por retiro:**
**\*Plan de pagos:**

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

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

**1. A través del presente contrato el ENCARGANTE manifiesta que:**

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

1.2. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. administrará los recursos hasta cumplirse las condiciones de giro establecidas en la cláusula 2.1. del ENCARGO FIDUCIARIO, y que dicha sociedad fiduciaria, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del proyecto de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO, toda vez que su labor se circunscribe a la administración de los

recursos hasta que EL FIDEICOMITENTE cumpla con las condiciones de giro citadas en la cláusula 2.1 del referido ENCARGO FIDUCIARIO.

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 éste documento declara (n) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

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.

2. **INSTRUCCIÓN EN CASO DE DESISTIMIENTO:** En caso de que se produzca mi retiro al ENCARGO FIDUCIARIO al que me vinculo a través del presente contrato, y en particular por que se presente cualquiera de los siguientes eventos: a) si desisto del encargo o negocio; b) si incumplo el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento o cualquier obligación establecida del presente contrato; c) Si no tramito oportunamente el crédito con el que financiaré la adquisición del inmueble; d) Si no firmo la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula 2.1 del ENCARGO FIDUCIARIO o en el plazo que se estableciere y/o concediere el FIDEICOMITENTE, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, se mantienen vigentes las obligaciones a cargo del ENCARGANTE mientras no se manifieste su retiro por EL FIDEICOMITENTE; e) Si no cumpliera, 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, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio, o si dentro de los 3 días siguientes a la primera consignación que realice no complete la documentación que se requiera para realizar el proceso de vinculación a la FIDUCIARIA, instruyo con la

firma del presente contrato, **A QUE SE ME DESCUENTE LA SUMA que indique EL FIDEICOMITENTE, a la FIDUCIARIA, debido a que la pena 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 pondrá a mi disposición el remanente de los recursos de forma inmediata a la fecha a la fecha en que el FIDEICOMITENTE notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por LA FIDUCIARIA para el efecto.**

3. **El ENCARGANTE no podrá ceder su posición contractual en el presente contrato.**

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

5. **En el evento en que el ENCARGANTE vinculado no realice la consignación inicial de los recursos, según lo señalado en el plan de pagos, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de Adhesión, y una vez se surtan los procedimientos internos establecidos por la Fiduciaria, se procederá con la terminación unilateral del negocio. Como consecuencia de lo anterior, se cancelará el Encargo Fiduciario asignado y, por ende, la unidad inmobiliaria respectiva quedará disponible para ser comercializada, nuevamente, por parte del FIDEICOMITENTE.**

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

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

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

8. **DECLARACIONES DEL ENCARGANTE:** En consecuencia, de lo anterior, el **ENCARGANTE** manifiesta (n) conocer y aceptar, el contenido del **ENCARGO FIDUCIARIO** en su integridad, por haber recibido una copia al correo electrónico indicado en el formulario de solicitud

de vinculación y en consecuencia autoriza (n) irrevocablemente a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, quien en adelante se denominará la **FIDUCIARIA** para que por cuenta y riesgo y bajo la exclusiva responsabilidad del **ENCARGANTE**, realice lo siguiente:

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

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

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

**8.3** Que el punto de equilibrio fue establecido por el **FIDEICOMITENTE** en su calidad de responsable del **PROYECTO**, además éste último ha declarado en el **ENCARGO FIDUCIARIO** que la determinación que ha realizado del punto de equilibrio no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

**8.4.** Autoriza a entregar al **FIDEICOMITENTE** o al Fideicomiso que eventualmente 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**.

**8.5.** Autoriza al **FIDEICOMITENTE** para prorrogar automáticamente el **ENCARGO FIDUCIARIO** una sola vez, por (\_\_\_\_\_) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de conformidad con el **CAPÍTULO VIII** 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 acreditación de las 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 de la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**8.6.** En el evento en que exista más de un **ENCARGANTE** vinculado en el presente contrato y resulte necesario devolver los recursos transferidos al encargo fiduciario en virtud de lo

establecido en el presente documento, dicha devolución se efectuará en las proporciones relacionadas al inicio de este documento en las casillas denominadas “(datos titular y beneficiarios)”.

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

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

**8.9.** 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.

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

**8.11.** Informa que la cuenta para la devolución de los recursos entregados junto con sus rendimientos previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la cláusula 7.2. numeral 3° del **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, en los eventos mencionados en los numerales 2, 16 y 17 del presente contrato de adhesión, es la cuenta indicada para tal fin, en el primer folio de este documento la cual se encuentra a nombre del (los) **ENCARGANTE (S)**. En caso de que cambie la cuenta bancaria, **EL ENCARGANTE** se compromete con la **FIDUCIARIA** a informarlo con posterioridad, adjuntando la certificación bancaria respectiva, entendiéndose que la **FIDUCIARIA** solo efectuará devolución de los recursos mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente.

**8.12.** Declara conocer y aceptar que **EL FIDEICOMITENTE** está obligado a asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, las normas que la modifiquen complementen o subroguen, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente documento.

**8.13.** 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 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del **ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.

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

**8.15.** Anexo a la presente, se encuentra el formulario de solicitud de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente contrato, de conformidad con el numeral 17.2 siguiente.

## 9. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:

**9.1** Entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos indicados en la página 1 del presente documento según el **plan de pagos**. Los recursos que deberán ser aportados por **EL ENCARGANTE** representados en la (las) unidad (es) inmobiliaria pactada con el **FIDEICOMITENTE** será la suma referida en el primer folio de este documento, los cuales serán pagados de acuerdo al cronograma de pagos que aparece al principio de este documento.

**9.2** Que en el evento en que incurra (n) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente documento en las fechas acordadas, deberá (n) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE** o al Fideicomiso que eventualmente constituya para el desarrollo del **PROYECTO**, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula 2.1 del **ENCARGO FIDUCIARIO** mencionado. Los intereses de mora serán tasados y calculados por **EL FIDEICOMITENTE**, el cual impartirá la instrucción respectiva para tal efecto.

9.3 Entregar los documentos que se requieran para el conocimiento del cliente, en los términos establecidos en el presente contrato.

9.4 Se obliga a pagar la suma que indique **EL FIDEICOMITENTE** de conformidad con la cláusula 2 denominada **INSTRUCCIÓN EN CASO DE DESISTIMIENTO** del presente documento.

9.5 Se obliga a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** todo cambio que se produzca en los datos relacionados con el domicilio o correo electrónico.

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

11. **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.

## 12. DERECHOS DEL ENCARGANTE:

12.1. Exigir al **FIDEICOMITENTE** y a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o legales, conforme al **ENCARGO FIDUCIARIO**.

12.2. 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.

12.3. Exigir la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, por las causas contractuales estipuladas en éste contrato en la cláusula 16 siguiente o por las causas de ley.

12.4. 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.

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

13.1 Exigir al **ENCARGANTE** el cumplimiento del **plan de pagos**, establecido en el presente documento.

13.2 Tramitar el desistimiento del **ENCARGANTE**, cuando haya lugar a ello, de conformidad con lo establecido en el presente documento.

## 14. 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**.

**15. NO LOCALIZACIÓN DEL ENCARGANTE (S):** Si no se cumplen las condiciones de giro de que trata el objeto del **ENCARGO FIDUCIARIO**, y en caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiere

efectuar la consignación en la cuenta indicada en el presente documento dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO**, 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 realizar 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**.

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

**16.1.** Por terminación del **ENCARGO FIDUCIARIO** de conformidad con la cláusula 8.2 del referido **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**16.2.** Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente documento.

**16.3.** Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente documento, teniendo en cuenta lo regulado en la cláusula 2 del presente documento.

**16.4.** Por las causales de terminación unilateral de la calidad de **ENCARGANTE**, consagradas en la Cláusula siguiente de este documento.

**16.5.** Por las demás causales previstas en la ley.

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

**17.1. EL(LOS) ENCARGANTE (S)** incumpla(n) alguna de sus obligaciones contractuales, caso en el cual la **FIDUCIARIA** podrá descontar directamente la suma que indique **EL FIDEICOMITENTE** de conformidad con la cláusula 2 del presente documento, de los recursos que el **EL(LOS) ENCARGANTE (S)** haya entregado.

**17.2. 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.

**17.3.** Por manifestación expresa y escrita del **ENCARGANTE (S)**, caso en el cual se procederá conforme se regula en las cláusulas 2 y 20 del presente documento.

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

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

**19. EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción del **PROYECTO** será de \_\_\_\_\_ (\_\_\_) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro del **ENCARGO FIDUCIARIO**.

**20. VALOR A DESCONTAR POR CONCEPTO DE DESISTIMIENTO:** Se deja constancia que el valor que corresponderá a la sanción por desistimiento de conformidad con la cláusula 2 anterior, su determinación o cálculo fue establecido entre el **FIDEICOMITENTE** y el **ENCARGANTE**, y estos de común acuerdo, sin participación ni injerencia de la **FIDUCIARIA**, han determinado el valor a descontar en sus respectivos acuerdos.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fiduciaria Bogotá SA, en calidad de administradora de los recursos, no participa en la determinación, ni evaluación del valor de descuento por desistimiento, toda vez que dicha estipulación obedece a un acuerdo privado entre **EL FIDEICOMITENTE** y el **ENCARGANTE** y por tanto, **EL FIDEICOMITENTE** informará a la **FIDUCIARIA** el valor

respectivo en la operación de desistimiento que se lleve a cabo para efectos de realizar la devolución que corresponda..

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

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.**