

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO

Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaría 10 ^a de Cali.			
Proyecto	CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO			
CLÍNICA	PALO ALTO DE CALAMBEO			
Patrimonio Autónomo	FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO			
FIDEICOMITENTE- CONSTITUYENTE	VILANCIZAR S.A.S.			
PARTICIPACIÓN	_____			
PORCENTAJE QUE REPRESENTA EL DERECHO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO	_____			
NOMBRE DE QUIEN SE VINCULA	Estado civil	Identificación	Dirección	Teléfono
1.			Res.	
			E –mail	
			Ofc.	
2.			Res.	
			E- mail	
			Ofc.	
VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES				
Valor total de la vinculación:			\$	
Descuento:			\$	
Sobrecosto:				
Valor de la Participación (es) a las cuales se vincula:				
\$				
Aportes en efectivo (2)			\$	

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO PARTICIPE AL FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO CALAMBEO

Total de la Financiación:				\$	
Plan de entrega de los aportes en efectivo (2)					
Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)		Valor	Fecha (dd/mm/aa)
			10		
1			11		
2			12		
3			13		
4			14		
5			15		
6			16		
7			17		
8			18		
9					
Direcciones para notificaciones:					
<p>LA FIDUCIARIA: Ave 15 No. 100 43 de Bogotá, Tel. 6447700</p> <p>EL FIDEICOMITENTE - CONSTITUYENTE: VILANCIZAR S.A.S.</p> <p>QUIEN SE VINCULA _____</p> <p>Será responsabilidad de quien se vincula al FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO comunicar por escrito a ALIANZA y al FIDEICOMITENTE - CONSTITUYENTE cualquier cambio de dirección.</p>					
Origen de los fondos:					
<p>Como PARTICIPE declaro que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc):</p> <p>_____</p>					

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

Fecha de Firma de este contrato: dd ____ mm ____ a ____

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos de los FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PARTICÍPES, las cuales manifiestan conocer y aceptar:

1. **Los PARTICIPES participarán en los resultados que genere la operación del PROYECTO ya sean estos positivos o negativos, según se cumplan o no las proyección de explotación y operación de los activos subyacentes del FIDEICOMISO durante la FASE OPERATIVA.**
2. Una vez (i) terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho PROYECTO, (ii) entregada a ALIANZA el acta de entrega de la CLINICA suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el OPERADOR, proceder a liquidar la FASE CONSTRUCTIVA y a registrar a quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN y se encuentren al día en sus aportes como PARTICIPES. En virtud de la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO entregará al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO, una vez a) se hayan cubierto los pasivos, costos y gastos del FIDEICOMISO para ese momento, b) se hubiere entregado el beneficio establecido en la cláusula décimo séptima de este contrato a favor del FIDEICOMITENTE TRADENTE, y c) se haya hecho la reserva para atender los gastos de preapertura mencionados en el numeral 1.22, literal c), de la cláusula primera de este contrato.
3. Queda entendido para las partes que la explotación económica del PROYECTO será llevada a cabo por un OPERADOR que inicialmente será designado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y para ello ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO celebrará con dicho OPERADOR el contrato que el

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE instruya para tal fin. Con la suscripción del presente documento conozco y acepto los términos y condiciones del contrato suscrito con el OPERADOR.

4. **Es entendido para las partes, que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia tendrá a su cargo la operación directa del PROYECTO, razón por la cual no asume responsabilidades derivadas de las actividades de explotación económica del PROYECTO, todo lo cual es única y exclusiva responsabilidad del OPERADOR. La gestión de ALIANZA al respecto será la de recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos que transfiera el OPERADOR, provenientes de dicha explotación, una vez cubiertos los costos y gastos de la operación.**
5. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a entregar a Paz y Salvo el PROYECTO por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad. A partir del inicio de la ETAPA OPERATIVA, dichos rubros serán atendidos con los recursos del FIDEICOMISO, provenientes de los excedentes de la operación, y en caso de ser estos insuficientes se solicitará su pago a los PARTICIPES, en la proporción de su participación en el FIDEICOMISO.
6. **En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.**

7. ALIANZA no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
8. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
9. **Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO.**
10. **Manifiesta el PARTICIPE que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de PARTICIPE: (i) Realizar la entrega de recursos a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos. (ii) a no entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o al FIDEICOMITENTE TRADENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último (iii) Actualizar la información requerida por ALIANZA**

FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados, (iv) Las demás establecidas en el presente contrato. (v) Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante la FASE OPERATIVA, cuando los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para tal efecto. (vi) Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos durante la FASE OPERATIVA. Durante la FASE OPERATIVA la obligación de declaración y pago estará en cabeza del PARTICIPE o FIDEICOMITENTE que determine el COMITÉ FIDUCIARIO. (viii) Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones,

declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

11. El PARTICIPE manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la circular Básica Jurídica expedidas por la Superintendencia Financiera:

- La sociedad fiduciaria administra los recursos y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, estando este último obligado a invertirlos únicamente en el desarrollo del PROYECTO, todo del conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los PARTICIPE a la FIDUCIARIA.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- Que he recibido en esta misma fecha copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, que la misma fue puesta a mi disposición en la Sala de Negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. El documento de

ABC de negocios fiduciarios y la cartilla de negocios fiduciarios, se puede encontrar mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co /educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192

- **Que los recursos por mi entregados se invertirán en el Fondo Abierto Alianza, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co, y con la suscripción del presente documento manifiesta que ha recibido copia de los mismos por lo tanto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión.**
12. **En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieren recíprocamente EL PARTICIPE y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

equivalente al _____ del valor de la participación objeto el presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios. Para todos los efectos contractuales y legales EL PARTICIPE manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. En caso que se entienda que el PARTICIPE desiste de su vinculación, salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del PARTICIPE, este último autoriza a que se le descuente el _____ (_____ %) del valor de _____, por concepto del ejercicio del derecho a desistir de su vinculación, y que dicha suma sea entregada al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición EL PARTICIPE el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que acaezca el evento bajo el cual se entienda que existe un desistimiento por parte de EL PARTICIPE.

13. Para todos los efectos contractuales y legales el PARTICIPE manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

- EL PARTICIPE se encuentre en mora de más de 60 días en los aportes estipulados en la primera página de este documento, caso en el cual procederá el descuento de la suma que corresponda al porcentaje indicado en el párrafo segundo de esta cláusula. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE respecto de la mora del EL PARTICIPE, y FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- El PARTICIPE no cumpla con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA 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 encontrarse quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la FIDUCIARIA, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo LAFT, o información de prensa u

otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

- Cuando el PARTICIPE manifiesta de manera expresa y escrita su intención de desistimiento al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- La muerte del PARTICIPE, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en el párrafo segundo.

En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE – CONSTITUYENTE debidamente facultado por EL PARTICIPE en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de su derecho en el FIDEICOMISO, respecto del cual se hallaba vinculado EL PARTICIPE que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL PARTICIPE desistido menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el párrafo segundo de esta cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, a devolver tales recursos a EL PARTICIPE. En caso que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL PARTICIPE haya desistido o se entienda desistido, y siempre y

cuando se haya vinculado un nuevo PARTICIPE respecto del derecho correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al PARTICIPE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo PARTICIPE.

14. Queda entendido que la vinculación de los PARTICIPES al FIDEICOMISO no configura de ningún modo una oferta pública que deba realizarse a través del mercado público de valores. También ostentará la calidad de PARTICIPE, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, respecto de aquellas PARTICIPACIONES respecto de los cuales no se haya vinculado ningún PARTICIPE.
15. Las cesiones derechos u obligaciones que pretendan realizar los FIDEICOMITENTES, o PARTICIPES, para su registro en la FIDUCIARIA, deben agotar los procedimientos descritos en la cláusula Novena.
16. Las causales de terminación del presente contrato se encuentran establecidas en la cláusula octava del presente contrato.
17. Queda expresamente entendido que las PARTICIPACIONES no garantizan rentabilidades, están sujetas a eventuales pérdidas, no dan lugar al reconocimiento y pago de rentas vitalicias, ni se trata de un producto

equivalente a una pensión de jubilación. Una estipulación en estos términos deberá constar en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

Entre los suscritos, _____ (el "PARTICIPE"), debidamente identificado[s] en el cuadro anterior; **EL FIDEICOMITENTE - CONSTITUYENTE**, debidamente identificado en el cuadro anterior y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO**, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de vinculación por parte del **PARTICIPE** al **FIDEICOMISO**, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.1 Que VILANCIZAR S.A.S. tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario el cual se llevará a cabo sobre un Lote de terreno ubicado en la _____ de la ciudad de _____, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-75394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, a través del cual construirá una Clínica (la "Clínica"), el cual cumplirá con las siguientes características:

1.2 Que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE responsable de la construcción de la Clínica es VILANCIZAR S.A.S

1.3 EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto está adelantando las gestiones de tipo técnico y comercial para la ejecución de EL PROYECTO.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

- 1.4 El proyecto se desarrolla a través de un esquema fiduciario bajo la exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa de EL FIDEICOMITENTE- CONSTITUYENTE.
- 1.5 EL PARTICIPE se vincula como tal al mencionado fideicomiso, en virtud de la designación que les hace EL FIDEICOMITENTE - CONSTITUYENTE con el propósito de que al momento del inicio de la FASE OPERATIVA prevista en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO (el "FIDEICOMISO"), sea registrado como PARTICIPE, de acuerdo con el significado que a dicho término se da en el citado contrato fiduciario.
- 1.6 EL FIDEICOMISO tiene prevista su ejecución en tres fases a saber, y en cada una de ellas, el objeto del PATRIMONIO AUTÓNOMO, será el siguiente:

16.1. DURANTE LA FASE PRECONSTRUCTIVA y LA FASE CONSTRUCTIVA:

- 16.1.2. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantendrá la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- 16.1.3. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- 16.1.4. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el FIDEICOMITENTE TRADENTE, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- 16.1.5. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA reciba con destino al FIDEICOMISO los recursos que (i) integren los encargos fiduciarios individuales de inversión constituidos en el Fondo Abierto Alianza, durante la FASE DE PRECONSTRUCCIÓN por los terceros interesados en adquirir la calidad de PARTICIPES, y (ii) aporten los PARTICIPES en virtud del respectivo CONTRATO DE VINCULACIÓN, en ambos casos junto con sus rendimientos, y los ponga a

disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en la medida que este último imparta las respectivas instrucciones de giro previo visto bueno del INTERVENTOR.

16.1.6. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO registrar a quienes aportaron recursos conforme a lo previsto en el numeral 5.1.4. anterior y suscribieron el respectivo CONTRATO DE VINCULACIÓN, como acreedores beneficiarios del FIDEICOMISO, en virtud de dichos aportes, hasta el momento en que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, teniendo en cuenta que a partir de dicha fase serán registrados como PARTICIPES.

16.1.7. Una vez (i) terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho PROYECTO, (ii) entregada a ALIANZA el acta de entrega de la CLÍNICA suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el OPERADOR, proceder a liquidar la FASE CONSTRUCTIVA y a registrar a quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN y se encuentren al día en sus aportes como PARTICIPES. En virtud de la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO entregará al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos dinerarios que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO, una vez a) se hayan cubierto los pasivos, costos y gastos del FIDEICOMISO para ese momento, b) se hubiere entregado el beneficio establecido en la cláusula décimo séptima de este contrato a favor del FIDEICOMITENTE TRADENTE, y c) se haya hecho la reserva para atender los gastos de preapertura mencionados en el numeral 1.22, literal c), de la cláusula primera de este contrato.

16.2. DURANTE LA FASE OPERATIVA:

16.2.2. Llevar el registro de los PARTICIPES del FIDEICOMISO.

16.2.3. Mantener la titularidad jurídica de los bienes que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO y permitir que se lleve a cabo la operación de la CLÍNICA por parte del OPERADOR.

16.2.4. Llevar a cabo las gestiones que le instruya la ASAMBLEA DE PARTICIPES o el COMITÉ FIDUCIARIO, siempre dentro de los límites de lo establecido en el presente contrato, así como las establecidas en este contrato para la FASE OPERATIVA.

16.2.5. Entregar a quien se encuentre registrado como PARTICIPE en esta fase, los excedentes que de acuerdo con su participación en el FIDEICOMISO les correspondan en razón a las PARTICIPACIONES de su propiedad, todo de conformidad con las instrucciones y demás disposiciones establecidas en el presente contrato.

1.7 EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

1.8 EL PARTICIPE suscribe(n) el presente contrato de vinculación para efectos de vincularse al FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia denominado FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO, para quien ostente la calidad de PARTICIPE, contrato que el PARTICIPE declara conocer y aceptar en su totalidad.

1.9 En razón a que VILANCIZAR S.A.S., ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE contrae para con EL PARTICIPE las obligaciones propias relacionadas con EL PROYECTO y por ende la construcción de la Clínica, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO las sumas de dinero acordadas con EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual además de instruir y notificar a ALIANZA acerca de la vinculación, se reglamenta el recíproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen la ejecución del presente contrato vinculación en los siguientes términos:

ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA CONSISTENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO FIDUCIARIO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO. MIENTRAS DICHA CONDICIÓN NO ACAEZCA, REGIRÁ PARA LAS PARTES EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN SUSCRITO POR EL PARTICIPE DURANTE LA FASE PRECONSTRUTIVA.

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO PARTICIPE AL FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO

PRIMERA: VINCULACIÓN: Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, y sujeto al a entrega de los aportes o sumas previstos en este contrato, el PARTICIPE adquirirá la calidad de tal, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia que al efecto se celebró para dar origen al FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO. Por lo tanto, lo que al PARTICIPE le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante su registro como PARTICIPE en el FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO respecto de la PARTICIPACIÓN indicando en el cuadro al inicio de este contrato.

Queda entendido que el PARTICIPE no adquirirá la calidad de FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO mientras no se haya dado inicio a la FASE OPERATIVA establecida en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO. En consecuencia, una vez entre en vigencia el presente contrato, y hasta el momento en que se dé inicio a dicha etapa, el PARTICIPE tendrá en el PATRIMONIO AUTÓNOMO un derecho de beneficio en razón a su aporte dinerario al FIDEICOMISO.

Por la vinculación que en el presente documento consta, EL PARTICIPE no adquirirá el carácter de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o FIDEICOMITENTE TRADENTE, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula, tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o el FIDEICOMITENTE TRADENTE, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el FIDEICOMITENTE TRADENTE.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por el PARTICIPE incrementarán el FIDEICOMISO y quedarán afectos al objeto del mismo.

Queda expresamente entendido que las PARTICIPACIONES no garantizan rentabilidades, están sujetas a eventuales pérdidas, no dan lugar al reconocimiento y pago de rentas vitalicias, ni se trata de un producto equivalente a una pensión de jubilación. Una estipulación en estos términos deberá constar en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES, NI CONSTITUYE PROMESA DE COMPRAVENTA.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las características generales de la Clínica aparecen en el documento denominado **LISTADO DE ESPECIFICACIONES (ANEXO NO. 1)**, que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. EL PARTICIPE acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO y de la Clínica, pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a EL PARTICIPE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PARTICIPE conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito de constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PARTICIPE no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO.

SEGUNDA: DECLARACIÓN DEL PARTICIPE: EL PARTICIPE con la firma del presente contrato acepta que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre los bienes inmuebles que se transfirieron al FIDEICOMISO es de responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL PARTICIPE declara que conoce y acepta que la construcción de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de VILANCIZAR S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad y que ALIANZA será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en virtud del presente contrato y del contrato de fiducia mercantil origen de EL FIDEICOMISO.

TERCERA- REGISTRO DEL PARTICIPE COMO FIDEICOMITENTE EN EL FIDEICOMISO. Conforme a lo dispuesto en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO el PARTICIPE será registrado como FIDEICOMITENTE en el citado PATRIMONIO AUTÓNOMO, una vez culminada la FASE DE CONSTRUCCIÓN, siempre y cuando se encuentre al día en sus aportes, lo cual implica que el PARTICIPE adquiera la calidad de FIDEICOMITENTE en el porcentaje que sus PARTICIPACIONES representen en el FIDEICOMISO, cual les dará derecho durante la ETAPA DE OPERACIÓN a los recursos correspondientes a los excedentes provenientes de la operación de la Clínica, y a la liquidación del FIDEICOMISO y en el mismo porcentaje, de una parte de ellos en común y pro indiviso o de los recursos provenientes de la enajenación que se llegare a hacer de los bienes del patrimonio autónomo, de la manera que así lo determine la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES. Queda entendido que la vinculación de los PARTICIPES al FIDEICOMISO no configura de ningún modo una oferta pública que deba realizarse a través del mercado público de valores. También ostentará la calidad de PARTICIPE, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, respecto de aquellas PARTICIPACIONES respecto de los cuales no se haya vinculado ningún PARTICIPE.

Los **PARTICIPES** participarán en los resultados que genere la operación de la **CLÍNICA** ya sean estos **positivos o negativos**.

QUINTA- OPERADOR: Queda entendido para las partes que la explotación económica de la Clínica será llevada a cabo por un OPERADOR que inicialmente será designado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO celebrará con dicho OPERADOR el contrato que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE instruya para tal fin.

Una vez se termine el citado contrato, el OPERADOR será designado por la ASAMBLEA DE PARTICIPES, con arreglo a lo dispuesto en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO.

Es entendido para las partes, que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia tendrá a su cargo la operación directa de la Clínica, razón por la cual no asume responsabilidades derivadas de las actividades de explotación económica de la CLÍNICA, todo lo cual es única y exclusiva responsabilidad del OPERADOR. La gestión de ALIANZA al respecto será la de recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos que transfiera el OPERADOR, provenientes de dicha explotación, una vez cubiertos los costos y gastos de la operación.

SEXTA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a entregar la Clínica al OPERADOR a Paz y Salvo por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, servicios públicos, entre otros, A partir del inicio de la ETAPA OPERATIVA, dichos rubros serán atendidos con los recursos del FIDEICOMISO, provenientes de los excedentes de la operación, y en caso de ser estos insuficientes se solicitará su pago a los PARTICIPES, en la proporción de su participación en el FIDEICOMISO.

SÉPTIMA- VIGENCIA: El presente contrato estará vigente hasta el momento en que el PARTICIPE sea registrado como FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO, con arreglo a lo establecido en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO y en el presente contrato.

OCTAVA: TERMINACIÓN. Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- 8.1. Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.
- 8.2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- 8.3. Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
- 8.4. Por las causales previstas en la ley.
- 8.5. Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el PARTICIPE.
- 8.6. Por incumplimiento del PARTICIPE en la entrega de los aportes indicados en la página primera.
- 8.7. Por encontrarse el PARTICIPE incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la FIDUCIARIA, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo Lavado de Activo y Financiación del Terrorismo, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

NOVENA- CESIÓN: EL PARTICIPE sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y aceptación de ALIANZA. Una vez el PARTICIPE sea registrado como FIDEICOMITENTE la cesión de sus PARTICIPACIONES estará sujeta a lo previsto en el contrato fiduciario constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se describe a continuación:

Durante la FASE OPERATIVA, los PARTICIPES que sean registrados como FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos, siempre que dicha cesión NO IMPLIQUE, NI

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

RESULTA en la existencia de más de noventa y nueve (99) Partícipes simultáneos. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. ALIANZA no reconocerá como válida ni aceptará ni registrará una cesión, venta o enajenación a cualquier título que implique o resulte en la existencia de más de noventa y nueve (99) Partícipes simultáneos.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PARTICIPES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, ALIANZA podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente. Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato, durante la FASE OPERATIVA.

DÉCIMA: NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

DÉCIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, EL PARTICIPE se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al PARTICIPE, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIÓN: EL PARTICIPE declara(n) conocer y aceptar que:

- 12.1. Que ha recibido en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo del PROYECTO, de quien llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.
- 12.2. Que el desarrollo del PROYECTO es única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien estará a cargo de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos, así como de la veracidad de los estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera simplemente enunciativa. No obstante lo anterior, la FIDUCIARIA en atención a las disposiciones previstas en el numeral 5.2.1 del Capítulo I, Título II, Parte 2 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera evaluará, valorará y verificará la información que le sea suministrada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- 12.3. En desarrollo del presente contrato, la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO.
- 12.4. ALIANZA no participa en el desarrollo de EL PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

- 12.5. ALIANZA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste.
- 12.6. ALIANZA no participa de manera alguna en la designación del OPERADOR.
- 12.7. Para efectos de la rendición de cuentas, ALIANZA enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por EL PARTICIPE, dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al corte de cada período semestral calendario, de conformidad con lo establecido en la circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 12.8. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

DECIMA TERCERA: DESISTIMIENTO. Se entenderá que cualquiera de las partes desiste de su vinculación a este contrato cuando:

- 13.1. EL PARTICIPE se encuentre en mora de más de 60 días en los aportes estipulados en la primera página de este documento, caso en el cual procederá el descuento de la suma que corresponda al porcentaje indicado en el párrafo segundo de esta cláusula. En este evento, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE respecto de la mora del EL PARTICIPE, y FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
- 13.2. El PARTICIPE no cumpla con su obligación de actualizar la información y documentación requerida por ALIANZA 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 PARTICIPE en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.
- 13.3. Cuando el PARTICIPE manifiesta de manera expresa y escrita su intención de desistimiento al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- 13.4. La muerte del PARTICIPE, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en el párrafo segundo.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

PARÁGRAFO PRIMERO: En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE – CONSTITUYENTE debidamente facultado por EL PARTICIPE en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de su derecho en el FIDEICOMISO, respecto del cual se hallaba vinculado EL PARTICIPE que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL PARTICIPE desistido menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el párrafo segundo de esta cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, a devolver tales recursos a EL PARTICIPE. En caso que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL PARTICIPE haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo PARTICIPE respecto del derecho correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá, a devolver tales recursos al PARTICIPE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo PARTICIPE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso que se entienda que el PARTICIPE desiste de su vinculación conforme a esta cláusula, salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del PARTICIPE, este último autoriza a que se le descuente el _____ (____%) del valor de _____, por concepto del ejercicio del derecho a desistir de su vinculación, y que dicha suma sea entregada al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición EL PARTICIPE el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que acaezca el evento bajo el cual se entienda que existe un desistimiento por parte de EL PARTICIPE.

Para todos los efectos contractuales y legales el PARTICIPE manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

DÉCIMA CUARTA: ESTIPULACIONES VERBALES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales que adquieren recíprocamente EL PARTICIPE y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se pacta entre ellos una pena pecuniaria por una suma equivalente al _____ del valor de la PARTICIPACIÓN objeto el presente contrato, a título de estimación anticipada de perjuicios.

PARÁGRAFO: Para todos los efectos contractuales y legales EL PARTICIPE manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

DÉCIMA SEXTA: EL PARTICIPE manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente contrato, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o a ALIANZA, de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1997 o las normas que la puedan modificar, adicionar o complementar en el futuro, así mismo, actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil (el “Contrato de Fiducia”), del cual declaro haber recibido una copia, constitutivo del Patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO.

DECIMA SÉPTIMA: EL PARTICIPE manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la circular Básica Jurídica expedidas por la Superintendencia Financiera:

- Que he recibido en esta misma fecha copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, que la misma fue puesta a mi disposición en la Sala de Negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. El documento de ABC de negocios fiduciarios y la cartilla de negocios fiduciarios, se puede encontrar mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

<u>Documento</u>	<u>Ruta de acceso dentro del sitio</u>	<u>Link de Acceso Directo</u>
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co /educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192

- La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la ETAPA PRECONSTRUCTIVA, y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la etapa constructiva conforme se establece en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los EL PARTICIPE a la Fiduciaria antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- Que ha suscrito el anexo de información sobre la inversión en los Fondos de Inversión Colectiva y conoce quién asume el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la fiduciaria, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos, ya sea que los mismos se administren a través de los Fondos de Inversión Colectiva, administrados por la FIDUCIARIA o a través de cualquier otro mecanismo, y así lo acepta.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

DÉCIMA OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de EL PARTICIPE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil

DÉCIMA NOVENA: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

VIGÉSIMA.- CONSULTA Y REPORTE A OPERADORES DE INFORMACIÓN: EL PARTICIPE o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de PARTICIPE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, 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 PARTICIPE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNIÓN que se encuentra disponible en la página web www.transunion.co, y las normas legales que regulen la materia.

Por otra parte, el PARTICIPE, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TRANSUNIÓN S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

VIGÉSIMA PRIMERA. MANEJO DE DATOS PERSONALES: De conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la FIDUCIARIA cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales de los PARTICIPES. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El PARTICIPE, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la FIDUCIARIA a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente contrato. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicadas en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PARTÍCIPE.-

22.1. **DERECHOS DE LOS PARTICIPES:** Además de los derechos que se les confieren a los PARTÍCIPE en otras cláusulas del presente contrato, una vez concluida la Fase Constructiva tendrán en especial los siguientes:

22.1.1. A que la FIDUCIARIA los registre como FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del Fideicomiso, una vez termine la Fase Constructiva.

22.1.2. A que durante la Fase Constructiva se registren en el FIDEICOMISO como acreedores beneficiarios.

22.1.3. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la rendición de cuentas que les debe ser presentada por la FIDUCIARIA durante la Fase Preconstructiva y la Fase Constructiva.

22.1.4. Revisar las cuentas generales del Patrimonio Autónomo.

22.1.5. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del Fideicomiso o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciera.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

- 22.1.6. Solicitar la remoción del fiduciario, en virtud de la decisión que en tal sentido tome la Asamblea de Participes.
- 22.1.7. Conforme con el artículo 1.231 del Código de Comercio, exigir que ALIANZA preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitidos, de haber lugar a ello.
- 22.1.8. Participar en las deliberaciones y decisiones de la Asamblea de Participes, siempre y cuando se encuentren en paz y a salvo con el Fideicomiso.
- 22.1.9. Recibir en proporción a las PARTICIPACIONES de las que sean propietarios, en forma mensual, los excedentes que produzcan los bienes del FIDEICOMISO, después de descontados los gastos que demande el desarrollo del contrato. Los PARTICÍPES conocen y aceptan que su participación en el Fideicomiso, puede generar ganancias o pérdidas, según se cumplan o no las proyección de explotación y operación de los activos subyacentes del Fideicomiso.
- 22.1.10. Decidir, a través de los órganos competentes del Fideicomiso, sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del Fideicomiso, conforme a lo establecido en este contrato.

22.2. OBLIGACIONES DE LOS PARTÍPES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PARTÍPES:

- 22.2.1. Realizar la entrega de recursos a los que se obligan bajo el presente Contrato de Vinculación, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.
- 22.2.2. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o al FIDEICOMITENTE TRADENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de éstos últimos.
- 22.2.3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del presente contrato.
- 22.2.4. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 22.2.5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, durante la FASE OPERATIVA para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad de los PARTICIPES.

- 22.2.6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
- 22.2.7. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante la Fase Operativa, cuando los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para tal efecto.
- 22.2.8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados durante la Fase Operativa. Durante la Fase Operativa la obligación de declaración y pago estará en cabeza del PARTICIPE que determine el COMITÉ FIDUCIARIO.
- 22.2.9. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 22.2.10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
- 22.2.11. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

VIGÉSIMO TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE Y LA FIDUCIARIA: Son derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA:

23.1. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: Son obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las siguientes:

- 23.1.1. Destinar los recursos entregados por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, provenientes de quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN, y en general los recursos del FIDEICOMISO, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.
- 23.1.2. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
- 23.1.3. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
- 23.1.4. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras realizadas sobre el inmueble del FIDEICOMISO y su valor, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Dicho reporte deberá ser entregado a la FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados. Así mismo, entregar el reporte de los muebles y enseres con los cuales será dotado la CLÍNICA, así como su valor. El mencionado reporte además deberá contener la información detallada que se requiera para realizar los registros contables que correspondan en el FIDEICOMISO, quedando entendido que en ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del PROYECTO a título de mejoras.
- 23.1.5. Efectuar la entrega de la CLÍNICA al OPERADOR, de conformidad con lo establecido en este contrato, y en el contrato que se celebre para el efecto con el OPERADOR.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

- 23.1.6. Entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos derivadas de las actividades de urbanismo, englobes, desenglobes del inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO.
- 23.1.7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
- 23.1.8. Las demás establecidas en este contrato a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

23.2. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las siguientes:

- 23.2.1. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrá derecho a que la culminación de la FASE CONSTRUCTIVA, le sean entregados los recursos que queden en el FIDEICOMISO, una vez atendidos los costos y gastos del mismo, la comisión fiduciaria, los pasivos del FIDEICOMISO y la entrega de beneficios a favor del Fideicomitente Tradente.
- 23.2.2. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrá derecho a que la FIDUCIARIA le rinda los informes a los que haya lugar, y a que les sea presentada la rendición semestral de cuentas en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, durante la FASE CONSTRUCTIVA.
- 23.2.3. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrá derecho a solicitar la remoción de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio, durante la FASE CONSTRUCTIVA.
- 23.2.4. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE tendrá derecho a exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.
- 23.2.5. En la ETAPA OPERATIVA tendrá los derechos que se conceden a los FIDEICOMITENTES, por las Participaciones de que sea titular.

23.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

- 23.1.9. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

- 23.1.10. Realizar, en cada etapa del FIDEICOMISO, las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las instrucciones impartidas por quien en la respectiva etapa se encuentra facultado para hacerlo.
- 23.1.11. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones durante las citadas fases, está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Durante la FASE OPERATIVA las mencionadas instrucciones las deberá impartir el COMITÉ FIDUCIARIO, dado que la custodia y tenencia del PROYECTO estará en cabeza del OPERADOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o del COMITÉ FIDUCIARIO, en la respectiva fase, de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES en ese momento, de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- 23.1.12. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según la FASE en la que se encuentre el FIDEICOMISO, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
- 23.1.13. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PARTÍCIPES, según la fase en la que se encuentre el FIDEICOMISO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

- 23.1.14. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o al COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda, de acuerdo con la fase en la que se encuentre el FIDEICOMISO, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. En todo caso, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ASAMBLEA DE PARTICIPES o el COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda, deberán pronunciarse en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 23.1.15. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna, siempre que no existe negligencia, error u omisión de la FIDUCIARIA en el uso de la facultad acá prevista.
- 23.1.16. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE así como a quienes suscribieron CONTRATOS DE VINCULACIÓN las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato de fiducia mercantil y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del FIDEICOMISO. Durante la FASE OPERATIVA dicha información será suministrada a todo aquel que se encuentre registrado en el FIDEICOMISO como FIDEICOMITENTE. Dicha información será suministrada al correo electrónico registrado por los PARTICIPES al momento de su vinculación.
- 23.1.17. Invertir, durante la FASE CONSTRUCTIVA y la FASE OPERATIVA las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co, quien con la suscripción del presente documento manifiesta que ha recibido copia de los mismos. Así mismo serán

puestos a disposición de los PARTÍCIPES al momento de la celebración del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.

- 23.1.18. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios
- 23.1.19. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- 23.1.20. La FIDUCIARIA dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y en la normativa local aplicable, en concreto en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006 y cualquier otra que la adicione modifique o sustituya, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitida por Naciones Unidas, las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), las Naciones Unidas, entre otras listas de control de Lavado de Activo y Financiación del Terrorismo, y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas o relacionadas en prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que están relacionados con lavado de activos o financiación de terrorismo.
- 23.1.21. Remitir a los vinculados al PROYECTO durante la FASE CONSTRUCTIVA un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
- 23.1.22. Previa a la transferencia de los bienes inmuebles al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA verificará las personas incluidas en la cadena de tradición de los bienes, para mitigar los riesgos por extinción de dominio.
- 23.1.23. Conservar la información del FIDEICOMITENTE y los PARTICIPES bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 23.1.24. La FIDUCIARIA deberá dar cumplimiento a los deberes de publicación y de información a que se refieren los incisos finales del subnumeral 3.4.7.1. de la Parte I, Título III, Capítulo I, de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en lo relativo a la publicación y entrega de los contratos y la cartilla a los terceros que se vinculen al PROYECTO, según el caso.
- 23.1.25. Las demás que se consignent en el presente contrato o en la ley.

23.4. **DERECHOS DE ALIANZA:** Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

- 23.4.1. Descontar automáticamente de los recursos del FIDEICOMISO, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y el contrato de fiducia mercantil y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- 23.4.2. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal (si el Proyecto es sometido al mismo), contrato para la operación del PROYECTO, y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- 23.4.3. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE.
- 23.4.4. Reservarse la potestad de oponerse al ingreso de terceros bien sea que se trate de interesados en vincularse al PROYECTO, PARTICIPES, FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS o cesionarios de los mismos.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en TRES originales del mismo tenor y valor, uno para EL PARTICIPE, uno para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y otro para ALIANZA, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

LA FIDUCIARIA,

C.C.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO _____

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

C.C.

XXXXXX

EL PARTICIPE

C.C.

|

C.C.