

CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS		
0.	Partes	Serán partes del Contrato de Adhesión: La Fiduciaria, El Constituyente - Constructor, Promotor y el(los) Adquirente(s) conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato de Adhesión.
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3
		Dirección _____ Ciudad _____
		Correo Electrónico _____
2.	Constituyente - Constructor	_____ identificada con NIT.
		Dirección _____ Ciudad _____
		Correo Electrónico _____
		Porcentaje de Participación _____
3.	Información Del Adquirente	TAG_TERCERO_NOMBRE
	Identificación	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
	Dirección	TAG_TERCERO_DIRECCON
	Teléfono	TAG_TERCERO_TELEFONO
4.	Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión
5.	Promotor	_____ identificada con NIT.
		Dirección _____ Ciudad _____
		Correo Electrónico _____
6.	Inmueble	Corresponde al inmueble ubicado en la _____ de la ciudad de _____, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____
7.	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por _____ (_____/_____) metros cuadrados de área construida (_____ m2) de (Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad). SE ESCOGERÁ EL TIPO DE DESCRIPCION QUE INDIQUE EL CLIENTE.
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en etapas así
		ETAPA 1: _____ (_____) Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad/_____ metros cuadrados de área construida (_____ m2).
		ETAPA 2: _____ (_____) Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad/_____ metros cuadrados de área construida (_____ m2).
8.	Vigencia Fase Pre - Constructiva	ETAPA 1: _____ (_____) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señal etapa remitida para tal fin por parte del Constituyente - Constructor /a la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

		ETAPA 2: _____ (_____) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señala etapa remitida para tal fin por parte del Constituyente - Constructor /a la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
9.	Clausulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • Numeral 15 - Modificación del Contrato. • Numeral 6 literal c) - Cuando Procede La Devolución De Recursos. • Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza. • Numeral 13 - Cesión del Contrato. • Numeral 23 - Desistimientos
10.	Condiciones de Giro	Son las condiciones que debe acreditar el Constituyente - Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en el numeral 9 de la caratula del Contrato.
11.	El Constituyente - Constructor es el mismo Promotor	si ___ no ___
12.	Fondo De Inversión Colectiva	TAG_NUMERO_ENCARGO
13.	Etapas del Proyecto	_____
14.	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Numero de Garaje(s): TAG_PARQUEADERO_NUMERO Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
<u>Fase Constructiva.</u>		
15.	Título Jurídico	Beneficio de Área ____ Compra Venta _____
16.	Vigencia Fase Constructiva	Para cada etapa /el Proyecto es de (_____) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto/cada etapa.

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, se encuentra(n) interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

CLAUSULAS

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

- a. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de entregar los Recursos al Constituyente - Constructor para el desarrollo del Proyecto y derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula, en el Fideicomiso Inmobiliario.
- b. La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en el Plan de Pagos.
- c. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Constituyente - Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente.

Y en vigencia de la Fase Constructiva y en consecuencia en el Fideicomiso Inmobiliario la transferencia al Título Jurídico indicado en la carátula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Constituyente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).

Nota 1: En el evento en que se active las estipulaciones indicadas en el aparte de Desarrollo Fase Constructiva prevista en este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) manifiesta conocer y aceptar su vinculación y adherencia al Fideicomiso Inmobiliario que para el efecto constituya el Constituyente - Constructor.

Nota 2: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, está a cargo del Constituyente - Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de estos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(ellos) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constituyente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Constituyente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s), y en consecuencia tendrán el tratamiento indicado en el párrafo anterior.

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión, el Contrato y, en caso de que aplique, el Contrato de Fiducia, según corresponda.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

4. **Desarrollo Constructivo.** La construcción del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 2 Fases: (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post- Constructiva.

5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

5.1. **Obligaciones y Derechos Del Constituyente - Constructor:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. El Constituyente - Constructor tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **Proyecto** durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. **Obligaciones y Derechos De Alianza:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato y, en caso de que aplique, del Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Constituyente - Constructor y al (los) Adquirente(s) y al Constituyente - Constructor.
- ii. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. **Son Derechos de (los) Adquirente(s):**

- i. Que Alianza le 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.
- ii. A ser notificado o/y otorgar mi(nuestra) aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato y, en caso de que aplique, del Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Constituyente - Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc, que lleguen a corresponder.
- iv. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
- v. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Constituyente - Constructor, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Constituyente - Constructor.
- vi. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de estos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

5.4. **Son obligaciones del (los) Adquirente(s):**

- i. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.
- ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Constituyente - Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
 - v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Constituyente - Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
 - vi. Suscribir los documentos conexos que el Constituyente - Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Constituyente - Constructor y el (los) Adquirente(s).
 - vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Constituyente - Constructor.
 - viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
 - ix. Adelantar las actividades necesarias para la obtención, aprobación y desembolso de los mecanismos de financiación establecidos para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), por lo cual se obliga(n) a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del Constructor mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito
6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Constituyente - Constructor o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:
- a) **Por cumplimiento de las Condiciones de Giro:** Los Recursos se entregarán al Constituyente - Constructor una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro. (si aplica).

Durante la vigencia del Contrato de Fiducia y en todo caso con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Constituyente - Constructor, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato de Fiducia.

- b) **Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro.** En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.
- c) **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** (a) Por las causales indicadas en el literal b anterior; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Constituyente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Constituyente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante el periodo Pre – Constructivo los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - Incumplimiento”). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Constituyente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante el Periodo Constructivo y en durante la vigencia del Contrato de Fiducia, los rendimientos pertenecerán al Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descuento de los tributos (impuestos, tasas y

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - Incumplimiento”). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de estos previo aporte de los mismos por parte del Constituyente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Constituyente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, si aplica, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Constituyente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Proyecto, conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión y la vigencia del Contrato y el Contrato de Fiduciario, según corresponda y aplique.

Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato y al Contrato de Fiducia, si aplica, y en consecuencia al Proyecto/etapa podrán ser adelantadas por el Constituyente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato y Contrato de Fiducia, si aplica, siempre que el Constituyente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Constituyente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación del Contrato de Fiducia, del Contrato De Adhesión y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa del Constituyente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquiriente(s) declara conocer y aceptar.
10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:
 - 10.1. Terminación del Contrato y del Contrato de Fiducia, si aplica.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

- 10.2. Por mora del(los) Adquirente(s) de ____ en la entrega de los Recursos según el Plan de Pagos y así lo haya instruido el Constituyente - Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
 - 10.3. Por voluntad del Constituyente - Constructor. El Constituyente - Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Constituyente - Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
 - 10.4. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
 - 10.5. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento.
 - 10.6. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato y del Contrato de Fiducia, si aplica, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
 - 10.7. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.
 - 10.8. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Constituyente - Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos. Salvo que medie cesión de conformidad con la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en el presente Contrato, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.
 - 10.9. De común acuerdo entre el Constituyente - Constructor y el (los) Adquirente(s) Adherente(s).
 - 10.10. Cuando, durante la Fase Constructiva y en vigencia del Fideicomiso Inmobiliario, llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).
11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Constituyente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado “Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Constituyente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado “Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. **Cesión del Contrato.** La cesión de las calidades de Constituyente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación/notificación del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado en vigencia del Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

EL(los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Constituyente - Constructor y aceptación de Alianza.

Así mismo procederá cuando el (los) Adquirente(s) haya cancelado en su totalidad el valor del (los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Si el (los) Adquirente(s) adquiere el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) con solicitud de crédito se podrá solicitar la cesión de derechos y obligaciones a un tercero cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a. Cancelación de la totalidad de la cuota inicial
- b. El tercero se encuentra dentro de los siguientes rangos de familiaridad: primero (padres – hijos) y segundo grado de consanguinidad (abuelos y nietos; hermanos); primer grado de afinidad (esposo(a) y los hijos del cónyuge (hijastros) y suegros; primero civil (padre-hijo adoptivo).
- c. No tener reportes negativos en la consulta a las centrales de riesgo”.

Procederá cesión del presente Contrato por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

En el evento en que el Constituyente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tienen derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Constituyente - Constructor y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado “Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. **Consulta y Reporte a Transunión.** Autorizo a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.
15. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Constituyente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar mi(nuestra) aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato y/o del Contrato de Fiducia, según aplique, que:

- Implice cambios sobre las responsabilidades a cargo del Constituyente - Constructor.
- Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
- Altere los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto me deberán ser notificadas/requerirán la aprobación previa, siempre y cuando dicha modificación no supere el _____% de la descripción del Proyecto, no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Constituyente – Constructor y la Fiduciaria, según corresponda.

16. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El (los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

17. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

- 17.1. **ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**
- 17.2. Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato y del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
- 17.3. Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato y Contrato de Fiducia.
- 17.4. Para el desarrollo constructivo el Constituyente - Constructor podrá optar por la constitución de esquema de fiducia inmobiliaria caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s), razón por la cual le será entregada una copia del contrato del Contrato Fiduciario.
- 17.5. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: _____, al teléfono: +60()____, +60()____, o a la dirección física _____; Página Web: _____. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.

- 17.6. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
 - 17.7. Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Constituyente - Constructor, sin participación de Alianza.
 - 17.8. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato y del Contrato de Fiducia, según aplique, y, en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Constituyente - Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
 - 17.9. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
 - 17.10. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
 - 17.11. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Constituyente - Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado las explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
 - 17.12. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Constituyente - Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
 - 17.13. El (los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al (los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 - 17.14. Que conoce que el Constituyente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Constituyente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
 - 17.15. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Constituyente - Constructor.
 - 17.16. Que es responsabilidad del Constituyente - Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
18. **Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Constituyente - Constructor, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Constituyente - Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Constituyente - Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Constituyente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio de fecha _____.

(SE DILIGENCIARÁ LA INFORMACIÓN QUE SUMINISTRE EL CLIENTE)

El Constituyente - Constructor pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Constituyente - Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

19. **Mérito Ejecutivo.** En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquirente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

Desarrollo Fase Constructiva.

El Constituyente - Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s), en virtud de lo anterior el Constituyente - Constructor me dará a conocer y remitirá en copia el texto del Contrato de Fiducia al momento del cumplimiento de las Condiciones de Giro e informará a Alianza de este hecho junto con los respectivos soportes de este hecho.

20. **Efectos de la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria. El presente Contrato de Adhesión servirá de instrumento para:**

- a. El objeto previsto en la cláusula primera.
- b. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Constructor, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato De Fiducia.
- c. La transferencia al Título Jurídico indicado en la caratula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).
- d. Las estipulaciones del presente Contrato de Adhesión permanecerán vigentes, salvo por lo dispuesto en relación con la entrega de los Recursos que aporte(n) el(los) Adquirente(s) al Fideicomitente - Constructor, los cuales serán puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor en la medida en que los mismos ingresen y los rendimientos por estos incrementarán el Fideicomiso Inmobiliario y quedarán afectos al objeto de este.
- e. El Fideicomitente - Constructor se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme del Contrato De Fiducia.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

- f. Las demás previstas en el en el Contrato de Fiducia y en el Contrato de Adhesión, que no se encuentren directamente ligadas a los efectos previos del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

21. Declaraciones del (los) Adquirente(s) sobre el esquema Constructivo:

- a. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquirente(s) no adquirirá el carácter de constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para el Constituyente - Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.
- b. El(los) Adquirente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente - Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
- c. El (los) Adquirente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- d. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente - Constructor mediante los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

22. Gestiones del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor garantiza al(los) Adquirente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

23. Desistimientos. Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente - Constructor directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente - Constructor en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, el Fideicomitente - Constructor se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente - Constructor

- 24. Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
- a. Plan de Pagos
 - b. El Contrato.
 - c. El Contrato de Fiducia.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



- d. Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.
- e. Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRE COSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Constructor al Adquiriente Adherente.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Constructor será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL
 Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS/VIP, el valor del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) será el equivalente a _____ salarios mínimos mensuales legales vigentes (_____ SMMLV) del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida a título de compraventa. **(ESTE APARTE SOLO SE DILIGENCIA SI SON PROYECTOS VIS/VIP)**

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



El Contrato de Adhesión se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los _____ días del mes _____ de dos mil vein_____ (2.02__).

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.