

PROYECTO _____

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN			
1	<u>La Fiduciaria</u>	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3, representada en este acto por _____ mayor de edad domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía _____ de _____ obrando en su calidad de _____ tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de _____	
		<u>Dirección</u>	<u>Ciudad</u>
		<u>Correo Electrónico</u>	
2	<u>El Fideicomitente Constituyente - Responsable del proyecto</u>	_____ identificada con NIT., representada en este acto por _____ mayor de edad domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía _____ de _____ obrando en su calidad de _____ tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de _____	
		<u>Dirección</u>	<u>Ciudad</u>
		<u>Correo Electrónico</u>	
3	<u>El Fideicomitente Aportante</u>	_____ identificada con NIT., representada en este acto por _____ mayor de edad domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía _____ de _____ obrando en su calidad de _____ tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de _____	
		<u>Dirección</u>	<u>Ciudad</u>
		<u>Correo Electrónico</u>	
4	<u>El Fideicomitente Desarrollador</u>	_____ identificada con NIT., representada en este acto por _____ mayor de edad domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía _____ de _____ obrando en su calidad de _____ tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de _____	
		<u>Dirección</u>	<u>Ciudad</u>
		<u>Correo Electrónico</u>	
5	<u>El Fideicomitente Promotor</u>	_____ identificada con NIT., representada en este acto por _____ mayor de edad domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía _____ de _____ obrando en su calidad de _____ tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de _____	
		<u>Dirección</u>	<u>Ciudad</u>
		<u>Correo Electrónico</u>	
		Proyecto inmobiliario que estará conformado, por _____ (_____) / _____ metros cuadrados de área construida (_____ m ²) de (Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad). <i>SE ESCOGERÁ EL TIPO DE DESCRIPCIÓN QUE INDIQUE EL CLIENTE.</i>	
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en _____ etapas así	
		ETAPA 1: _____ (_____) Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad / _____ metros cuadrados de área construida (_____ m ²).	

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

6	Proyecto	ETAPA 2: _____ (_____) Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad/_____ metros cuadrados de área construida (_____ m2). ETAPA 3: _____ (_____) Habitaciones/Oficinas/Bodegas/Otro Tipo de Unidad /_____ metros cuadrados de área construida (_____ m2).
7	Vigencia periodo PRE - CONSTRUCTIVO	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 FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO/ la firma del presente contrato. Prorogable por ____ veces por el mismo tiempo/(o el que indique el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO) automáticamente. ETAPA 2: _____ (_____) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señal etapa remitida para tal fin por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO/ la firma del presente contrato. Prorogable por ____ veces por el mismo tiempo/(o el que indique el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO) automáticamente.
8	Vigencia periodo CONSTRUCTIVO	Se encuentra señalado el presente contrato
9	FONDO DE INVERSION COLECTIVA	TAG_NUMERO_ENCARGO
10	Etapa del PROYECTO	_____
11	ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO (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 Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Características del inmueble: descritas en el anexo 1.
12	Clausulas limitativas a los derechos de los ADQUIRENTES ADHERENTES	Cláusula Segunda – (Declaraciones Generales de los Adquirentes Adherentes) Cláusula séptima – (Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente) Cláusula décima séptima – (Derechos Del Adquiriente Adherente) Cláusula vigésima octava – (Derechos de la Vinculación)

INFORMACIÓN DEL ADQUIRENTE ADHERENTES

ADQUIRENTE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

Que el **ADQUIRENTE ADHERENTE** identificado en la caratula del presente contrato, quien se encuentra interesado en adquirir una unidad inmobiliaria señalada en la caratula, mediante el presente documento (el "**CONTRATO DE ADHESIÓN**") autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes cláusulas previa mención de los siguientes,

ANTECEDENTES:

1. Que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** tiene planificado el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo enunciado en la caratula del presente documento y será quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto quien desarrollará bajo su exclusiva responsabilidad financiera, técnica y administrativa las gestiones de ejecución de **EL PROYECTO**.
2. Que mediante documento privado de fecha _____ de _____ de _____, se celebró un contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO** - _____ a través del cual se llevara a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.
3. Que el contrato fiduciario tiene por objeto que **ALIANZA** reciba, administre e invierta los recursos que los **ADQUIRENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA** y realice la entrega al **BENEFICIARIO CONDICIONADO** de los mismos una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO**, en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**, junto con su correspondiente documentación, de cada una de las etapas del **PROYECTO** (si aplica), para que de esta manera el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** lleve a cabo la construcción del **PROYECTO** y a su culminación transfiera el **ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO** indicado en la carátula del presente documento al **ADQUIRENTES ADHERENTES**
4. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**
5. **EL ADQUIRENTE ADHERENTES** suscribe(n) el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** para efectos de vincularse a **FIDEICOMISO**, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia del **FIDEICOMISO**, para quien ostente la calidad de tal, contrato que el **ADQUIRENTE ADHERENTES** declara conocer y aceptar en su totalidad.
6. Que **EL ADQUIRENTE ADHERENTES** se vincula como tal al mencionado **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, en virtud de la designación que les hace **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, les haga entrega material del **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera hoja de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, y **ALIANZA** como administradora del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de dichos **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** en los términos previstos en el presente contrato.
7. Para los anteriores efectos, **EL ADQUIRENTE ADHERENTES** suscribe(n) el presente acuerdo, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** están circunscritas únicamente al cumplimiento de las obligaciones que en el presente acuerdo se establecen a su cargo, con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**.
8. **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** contrae con **EL ADQUIRENTE ADHERENTES** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste(os) contrae(n) para con aquel la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** por la vinculación. Estos y aquellos suscriben también el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** en el cual además de instruir y notificar a **ALIANZA** acerca de la vinculación, se reglamenta el reciproco cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA Y FASE POSTCONSTRUCTIVA

CLAUSULA PRIMERA. Definiciones.

- 1.1. **CONTRATO DE ADHESIÓN:** Es el presente documento.
- 1.2. **ADQUIRENTE ADHERENTE:** Una vez se dé cumplimiento a la **CONDICIONES DE GIRO**, se denominará de esta forma al **ADQUIRENTES ADHERENTES**.
- 1.3. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Es el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

- 1.4. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.
- 1.5. **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO:** Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.
- 1.6. **ADQUIRENTES ADHERENTES:** Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.
- 1.7. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**.
- 1.8. **CONTRATO:** Corresponde al contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
- 1.9. **FIDEICOMISO INMOBILIARIO:** Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario constituido por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** y **ALIANZA**, con la finalidad de adelantar el desarrollo del **PROYECTO** conforme lo previsto en el **CONTRATO**.
- 1.10. **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO:** Es el fideicomitente indicado en la caratula del presente contrato quien será el responsable del desarrollo del proyecto.
- 1.11. **FIDUCIARIA:** Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.
- 1.12. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es **ALIANZA**, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del **FONDO** son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.
- 1.13. **PROYECTO:** Tiene el significado asignado en la caratula del presente contrato.
- 1.14. **TÍTULO JURÍDICO:** Corresponde al título jurídico bajo el cual el FIDEICOMISO INMOBILIARIO realizará la transferencia jurídica del **PROYECTO** a favor de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, en vigencia del FIDEICOMISO INMOBILIARIO conforme lo previsto en el presente **CONTRATO**, el cual para el presente contrato corresponde a (*compraventa/beneficio de área*).
- 1.15. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN**, en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la FIDUCIARIA.

CLAUSULA SEGUNDA. DECLARACIONES GENERALES DE LOS ADQUIRENTES ADHERENTES:

Con la suscripción del presente el(lo) **ADQUIRENTES ADHERENTES** manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Que fue informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el **CONTRATO**, el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **ADQUIRENTE ADHERENTE** y pueden consultarse consultar en la página web www.alianza.com.co.
3. Que le fue informado que **ALIANZA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, cuyas funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de sus intereses como consumidor(es) financiero(s).
4. Que le fue informado que sus derechos como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: _____.

5. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio _____ del _____ y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio _____ del _____.
6. Que conoce y acepta que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.
7. Que con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que ALIANZA ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el CONSTITUYENTE y el ADQUIRENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al CONSTITUYENTE o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU o una persona natural residente de los EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU). En el evento que el CONSTITUYENTE o EL ADQUIRENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tiene que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (ECR/CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En su condición de FFIs, la FIDUCIARIA tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel. El Estándar requiere que las IFF lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de conocimiento del cliente, por ejemplo, Numero de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local, la cual reenviará a la Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacción

8. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona en la caratula del presente documento.
9. Anexo al presente CONTRATO DE ADHESIÓN mi VINCULACIÓN debidamente diligenciado a través del el mecanismo de vinculación establecido por Alianza, el cual podrá tener componentes tecnológicos biométricos y consultas de información con sus correspondientes anexos y soportes exigidos por la FIDUCIARIA, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en el Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
10. En el evento en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, Decreto 560 del 2020, y demás normas que los modifiquen, el presente CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
11. Con la suscripción digital o por cualquier medio, del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, en calidad de CONSTITUYENTE ADHERENTE, acepto los términos y condiciones del mismo, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador o la que se indique según el mecanismo utilizado.
12. Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue establecido directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, sin participación de ALIANZA, y que dicha definición no compromete la viabilidad del PROYECTO.

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

13. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una PROMESA DE COMPRAVENTA, y que ALIANZA como sociedad, como administradora del CONTRATO no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO suscriba conmigo.
14. Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la FIDUCIARIA, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo previsto en la cláusula cuarta del presente documento.
15. 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 0.5 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
16. Que ALIANZA: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción, promoción para la comercialización, enajenación de inmuebles, ni construye directa o indirectamente y desarrollo del PROYECTO, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO y (iii) será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo, así como suministrar todos los recursos necesarios para realizar el PROYECTO.
17. Que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).
18. Que Autorizo(amos) al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el FIDEICOMISO a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO, si así lo acuerda con la FIDUCIARIA, en cuyo caso desde ahora autorizo a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria..
19. Que aquellas modificaciones que alteren de manera material las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO del CONTRATO, deberá ser notificado / aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ADQUIRENTES ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, salvo que corresponda al ____% de la descripción del proyecto
20. Que el presente CONTRATO DE ADHESIÓN contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.
21. Que las declaraciones y manifestaciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO .
22. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. 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 entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
23. Que he(hemos) recibido en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO , capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO, 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 se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.
24. Que la FIDUCIARIA solicitará periódicamente al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO y al ADQUIRENTE ADHERENTES la actualización de los datos aquí indicados y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO o ADQUIRENTES ADHERENTES deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

- dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.
25. Que por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** al CONTRATO, y faculta a la FIDUCIARIA para poner a disposición del BENEFICIARIO CONDICIONADO, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
 26. ALIANZA no participa en el desarrollo del 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 en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, 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.
 27. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los ADQUIRENTE ADHERENTES en el Fondo Abierto Alianza.
 28. 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/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, 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 por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
 29. El **ADQUIRENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. De igual manera queda expresamente prohibido al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** 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.
 30. Para todos los efectos ALIANZA enviará el informe dispuesto en el numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia a la dirección electrónica registrada por EL ADQUIRENTE ADHERENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al corte de cada periodo semestral calendario.
 31. EL **ADQUIRENTE ADHERENTES** manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** 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, del cual declaro haber recibido una copia del mismo.
 32. EL ADQUIRENTE ADHERENTES declara Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, y que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del PROYECTO haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la FIDUCIARIA. Salvo que dicho condicionamiento recaiga sobre la aprobación misma del crédito en cuyo caso deberán acreditarse para el cumplimiento de las CONDICIONES GIRO.
 33. **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los ADQUIRENTE ADHERENTES o del mismo **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 34. En el evento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE / FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO / DESARROLLADOR/PROMOTOR/ ETC** instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los **ADQUIRENTE ADHERENTES**, 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 los **ADQUIRENTE ADHERENTES** que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.
 35. La cesión de las calidades de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO / DESARROLLADOR/PROMOTOR/ ETC** o del responsable del desarrollo del PROYECTO, deberán contar con la previa de los
- El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

ADQUIRENTES ADHERENTES durante cualquier fase del PROYECTO, para que estos manifiesten su intención de continuar o no en el PROYECTO, y en caso negativo podrá desistir de su vinculación sin que exista por tal hecho ningún tipo de sanción

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

1. Por terminación del contrato del **CONTRATO**.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por las causales previstas en la ley.
4. Por común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE**.
5. Por incumplimiento de EL **ADQUIRENTE ADHERENTES** en la entrega de los aportes indicados en este contrato, por un plazo mayor a _____, sin perjuicio de lo mencionado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. En este evento, **ALIANZA** procederá a notificar por escrito a **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** respecto de la mora del **ADQUIRENTE ADHERENTE**, y EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato.
6. Por encontrarse el **ADQUIRENTE ADHERENTES** o el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
7. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria pactada en el **CONTRATO** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
8. El **ADQUIRENTE ADHERENTES** que 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 **ADQUIRENTE ADHERENTES** en la lista OFAC del gobierno de los Estados Unidos de América.
9. La muerte del **ADQUIRENTE ADHERENTE**, en cuyo caso no habrá lugar al descuento de la suma indicada en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.
10. Cuando llegado el momento de escriturar la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** 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 inmueble

PARÁGRAFO PRIMERO: Durante la vigencia del presente contrato el _____ y el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** han pactado de manera libre, consciente y voluntaria el acuerdo por desistimiento regulado en la cláusula denominada **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** fijada más adelante. Suma de dinero que será descontada en aquellos casos que aplique, de los dineros entregados por el **ADQUIRENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Durante la vigencia del **CONTRATO** y antes del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRENTES ADHERENTES**, serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** del correspondiente desistimiento ante **ALIANZA** y una vez se encuentren disponibles los recursos para la atención del señalado desistimiento conforme lo establecido en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Durante la vigencia del **FIDEICOMISO** y con posterioridad del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, los recursos a que haya lugar en favor del **ADQUIRENTE ADHERENTE** serán puestos a su disposición conforme los plazos establecidos en el reglamento del **FONDO**, contados desde la fecha de radicación por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** del correspondiente desistimiento ante

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

ALIANZA y . En caso de insuficiencia de recursos en el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL ADQUIRENTE ADHERENTE desistido menos la suma correspondiente, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el, a devolver tales recursos a EL ADQUIRENTE ADHERENTE. Salvo cuando dicho desistimiento se entienda por causa de la muerte del ADQUIRENTE ADHERENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO , o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que apertura en el FONDO una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

CLAUSULA CUARTA. EL ADQUIRENTE ADHERENTES sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO y aceptación de ALIANZA. Y deberá surtir el proceso de VINCULACIÓN.

CLAUSULA QUINTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de _____ y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este documento. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

CLAUSULA SEXTA. 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 ADQUIRENTE ADHERENTES 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 DE ADHESIÓN, en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS ADQUIRIENTES ADHERENTES , a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente acuerdo, 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 ADQUIRENTE ADHERENTES 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 DE ADHESIÓN, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

CLAUSULA SEPTIMA. Derechos y obligaciones Generales del adquirente adherente:

7.1. Manifiesto que los siguientes son los derechos generales por mí adquiridos en mi calidad de ADQUIRENTE ADHERENTES durante toda la vigencia del presente contrato:

- i. Que la Fiduciaria me 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 y otorgar mi aprobación/notificar por mí(nosotros) previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las CONDICIONES DE GIRO definidas en el CONTRATO, mis derechos como ADQUIRENTE ADHERENTE, la descripción del PROYECTO o la parte FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO del CONTRATO, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los ADQUIRENTE ADHERENTES, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del PROYECTO.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

7.2 Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de ADQUIRENTE ADHERENTE:

- i. Realizar los aportes 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 en el Anexo 2.
- ii. Diligenciar la información para vincularse a ALIANZA y actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- iii. Las demás establecidas en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
- v. 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.
- vi. Obtener previamente aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO.
- vii. Suscribir los documentos conexos con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO que éste establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO. Queda entendido que ni el FIDEICOMISO o ALIANZA realizarán una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO .
- viii. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero.
- ix. Abstenerse de entregar recursos al CONSTITUYENTE como consecuencia de la prohibición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO de recibir recursos de los ADQUIRENTE ADHERENTES establecida en la cláusula 5.2.20 del presente CONTRATO.

7.3 Obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 2 de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi VINCULACIÓN con ALIANZA, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

DEL PROYECTO se abstendrá de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en el que la **FIDUCIARIA** detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

2. Informar a los **ADQUIRENTES ADHERENTES**, en caso que no se acrediten las **CONDICIONES DE GIRO** en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), y restituir a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el FONDO.
3. Informar a los **ADQUIRENTES ADHERENTES** del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE /FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO
4. Las demás previstas en el presente contrato y en el **CONTRATO del FIDEICOMISO INMOBILIARIO**.

7.3 Obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO :

1. **BENEFICIARIO CONDICIONADO** 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 FIDEICOMISO INMOBILIARIO.
2. Las demás previstas en el presente contrato y en el contrato del FIDEICOMISO INMOBILIARIO.

CLAUSULA OCTAVA. Estipulaciones Verbales: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el cual constituye un acuerdo completo, total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

CLAUSULA NOVENA. MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor del **CONTRATO** y a cargo del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

CLAUSULA DÉCIMA. Autorizo a la FIDUCIARIA 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.

DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. El objeto del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** consiste en mí (nuestra) vinculación a la fase de preventas del PROYECTO del **CONTRATO** para la adquisición del **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** indicada en el encabezado del presente documento y administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el FONDO a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** se cumpla las **CONDICIONES DE GIRO**, los mismos sean puestos a disposición **EL BENEFICIARIO CONDICIONADO** podrá disponer de los recursos junto con sus rendimientos, por mí (nosotros) entregados, dentro del plazo de duración establecido en la carátula del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El FIDEICOMISO que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la FIDUCIARIA para su administración en los términos establecidos en **EL CONTRATO** y este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** y/o (II) los recursos entregados por los **ADQUIRENTE ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el FONDO, serán aportados de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1.

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **ADQUIRENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **ADQUIRENTES ADHERENTES**.

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: CONDICIONES DE GIRO. Corresponde a las condiciones a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** dentro del término dispuesto en la duración de la caratula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y del **CONTRATO**, para de cada una de las etapas del **PROYECTO** (si aplica) , y que corresponden a las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

<p>Condiciones jurídicas del PROYECTO</p>	<p>Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones esto es la transferencia de los terrenos, Lo anterior podrá realizarse con alguna de las siguientes opciones: <i>SE ESCOGERÁ UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES SEGÚN LO PREVISTO POR EL CLIENTE (opción 1) la transferencia al FIDEICOMISO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO/FIDEICOMITENTE APORTANTE/ FIDEICOMISO LOTE o a través de un vehículo en el cual el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO sea el controlante; (opción 2) (ii) Que se lleve a cabo la INTEGRACIÓN del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO LOTE; (opción 3) Que en el FIDEICOMISO LOTE se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones el(los) INMUEBLES y que los fideicomitentes y beneficiarios del FIDEICOMISO LOTE hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato que: (A) SE ESCOGERÁN ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES: (1) el INMUEBLE será transferido al presente FIDEICOMISO en una fecha que debe ser previa al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal de la () etapa del (SE DEBERÁ INDICAR LA ETAPA QUE INICIALMENTE SE ESTÁ COMERCIALIZANDO o el PROYECTO EN GENERAL) PROYECTO / (2) que los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE sean registrados irrevocablemente a favor del presente FIDEICOMISO/ del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO, en una fecha que debe ser previa al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal de la () etapa del (SE DEBERÁ INDICAR LA ETAPA QUE INICIALMENTE SE ESTÁ COMERCIALIZANDO o el PROYECTO EN GENERAL) PROYECTO / (SE DEBERÁ INDICAR LA ETAPA QUE INICIALMENTE SE ESTÁ COMERCIALIZANDO o el PROYECTO EN GENERAL) PROYECTO/ (3) proceda a adelantar el proceso de INTEGRACION antes de la constitución del reglamento de propiedad horizontal de la () etapa del (SE DEBERÁ INDICAR LA ETAPA QUE INICIALMENTE SE ESTÁ COMERCIALIZANDO o el PROYECTO EN GENERAL) PROYECTO. (ESTA ULTIMA SERÁ OPTATIVA EN LA MEDIDA QUE EL CLIENTE DETERMINE SI SE EL PROYECTO SE ADELANTARÁ CON O SIN INTEGRACION) y, (B) se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO LOTE ni del INMUEBLE, salvo lo previsto anterior, (c) que el INMUEBLE está destinado exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, (d) que sobre el INMUEBLE no se pueden constituir garantías hipotecarias diferentes a las relacionadas con el crédito en la modalidad de constructor para el desarrollo del PROYECTO, (e) se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones deferentes a las indicadas en los literales anteriores.</i></p> <p>La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE en cual conste la transferencia en los términos del presente contrato, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.</p> <p>La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, con fecha de expedición no mayor a treinta (30)/pueden ser más días de antelación a su radicación, suscrito por alguno de los abogados externos autorizados por LA FIDUCIARIA y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable</p>
--	---

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

	para el desarrollo del PROYECTO , y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO del PROYECTO a los ADQUIRIENTES ADHERENTES .
Condiciones Técnicas:	La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada y vigente, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]/ RESPONSABLES DEL PROYECTO .
	La existencia y entrega a ALIANZA del flujo de caja y el presupuesto de obra.
	La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del PROYECTO , en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, (ESTA CONDICIÓN SÓLO SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DE VIVIENDA).
	La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
	La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]/ RESPONSABLES DEL PROYECTO , y certificada por el INTERVENTOR .
	La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]/ RESPONSABLES DEL PROYECTO , que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO , en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la FASE CONSTRUCTIVA establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO .
Condiciones Financieras	(opción 1) ACUERDOS DE ADHESIÓN cuyos compromisos de pago que equivalgan a un porcentaje de _____ por ciento (_____ %) o la suma de (_____) respecto del monto estimado para las ventas PROYECTO . (opción 2) ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el _____ por ciento (_____ %) o un número de (_____) de las unidades privadas. (opción 3) _____ (_____) ACUERDOS DE ADHESIÓN que correspondan al _____ por ciento (_____ %) o un número de _____ metros cuadrados que conforman el PROYECTO (que conformen cada etapa EN CASO QUE APLIQUE , junto con sus correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los ADQUIRIENTES ADHERENTES en el FONDO , en las cuales designen al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]/ RESPONSABLES DEL PROYECTO como BENEFICIARIO de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE GIRO . Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]/ RESPONSABLES DEL PROYECTO se haya reservado para sí. El referido <i>porcentaje/número</i> ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED]/ RESPONSABLES DEL PROYECTO , quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO .
	(SE ESCOGERÁ UNO O VARIAS DE LAS SIGUIENTES OPCIONES SEGÚN LO QUE INDIQUE EL CLIENTE) i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado, Fondo de Inversión Colectiva o inversionista institucional que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

	<p>aplicable, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio autónomo se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iv) el aporte de los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO conforme la factibilidad financiera para el desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO al fideicomiso; y/o (v) la entrega de una certificación del representante legal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO y su revisor fiscal declarando de la existencia de los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto; y/o (vi) certificación mejoras realizadas en el PROYECTO directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o FIDEICOMITENTE [REDACTED] y/o RESPONSABLES DEL PROYECTO equivalentes a un porcentaje de obra del ____ por ciento (___%), dicha certificación deberá estar suscrita por el representante legal del directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o FIDEICOMITENTE [REDACTED] y/o RESPONSABLES DEL PROYECTO, su revisor fiscal y el INTERVENTOR/PERITO AVALUADOR (LA CERTIFICACIÓN AQUÍ INDICADA PODRÁ ESTAR SUSCRITA ÚNICAMENTE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DEL FIDEICOMITENTE Y SU REVISOR FISCAL – SE PODRÁ OBIAR LA FIRMA DEL INTERVENTOR O AVALUADOR) – PODRÁN ESTIPULARSE OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN</p>
Otros	<p>Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los ADQUIRIENTES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los ACUERDOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los recursos por ellos aportados al ENCARGO FIDUCIARIO en virtud de lo establecido en sus ACUERDOS DE ADHESIÓN.</p> <p>La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.</p> <p>Que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.</p>

PARÁGAFO: Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del PROYECTO y **ALIANZA** procederá informar del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE /FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, para que este imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO. Así mismo, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** accederá a los rendimientos producidos por mis (nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podré(podremos) optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**. Si decido(decidimos) no continuar con la vinculación, me(nos) podré(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en EL **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: Descontar la comisión prevista para la **FIDUCIARIA** en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del FONDO, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: El **BENEFICIARIO CONDICIONADO** directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por _____ días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA: DERECHOS DEL ADQUIRIENTE ADHERENTE:

1. A que los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **CONSTITUYENTE** al cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**.

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

2. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO.
3. En caso 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 los mismos.

CONDICIÓN SUSPENSIVA:

El presente CAPITULO empezará a regir una vez el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO acredite ante ALIANZA las CONDICIONES DE GIRO.

CLÁUSULAS

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: VINCULACIÓN: Una vez se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, y sujeto al entrega de los aportes o sumas previstos en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el **ADQUIRENTE ADHERENTE** adquirirá la calidad de **ADQUIRENTE ADHERENTE** con respecto al fase constructiva, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia del FIDEICOMISO. Por lo tanto, lo que al **ADQUIRENTE ADHERENTE** le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** sobre la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** descrita en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y sus anexos; siempre y cuando el **ADQUIRENTE ADHERENTE** haya realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** 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 de la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su priorización y registro. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada a la mencionada **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el **ADQUIRENTE ADHERENTE** no adquirirá el carácter de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO** al cual se vincula tenga establecidas para **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el **ADQUIRENTE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del **PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales de la (s) mencionada (s) unidad (es) aparecen en los anexos y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**. **EL ADQUIRENTE ADHERENTE** acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del **PROYECTO** y de la unidad señalada, puede sufrir variaciones, no obstante lo cual, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones. El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas o presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del [los] inmueble[s] objeto de este acuerdo. En la transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato de las unidades individuales que adquirirá(n) el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** son totalmente independientes al desarrollo del **PROYECTO** y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** manifiesta que conoce y acepta 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.

PARÁGRAFO TERCERO. EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** garantiza al **ADQUIRIENTE ADHERENTE** que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del **PROYECTO** 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.

PARÁGRAFO CUARTO: EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará 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 constructor que requiera EL **PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, 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 a la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** descrita en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio de la mencionada **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO.**

PARÁGRAFO QUINTO: EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** pretendan introducir por su cuenta a la unidad o unidades que les corresponda en el **PROYECTO**. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del sobre costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y su forma del aporte en dinero correspondiente. En todo caso el plazo para que los **ADQUIRIENTES ADHERENTES** puedan solicitar reformas, vencerá cuando se encuentre construida el ___% de la estructura de las unidades inmobiliarias que conforman el **PROYECTO**. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, y, en todo caso, podrán ser libremente rechazadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO.**

PARÁGRAFO SEXTO: EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO.**

PARÁGRAFO SÉPTIMO: EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** concurrirá a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción de EL **PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra él si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARAGRAFO OCTAVO: Manifiesto conocer que al momento en que los recursos por mí entregados sean puestos a disposición del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, yo seré registrado como **ADQUIRIENTES ADHERENTES** del fase constructiva del **FIDEICOMISO** a través del cual el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** lleva a cabo el desarrollo del **PROYECTO.**

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, de la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a la que se refiere este **CONTRATO**, la cual se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** y por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, (iii) y el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, en la fecha y notaría que informe **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y de la promesa de compraventa suscrita con el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** y así sea informado a la **FIDUCIARIA** así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, que se haya terminado la obra por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se deriva la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a que hace referencia este contrato.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** y del **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para **ADQUIRIENTE ADHERENTE** por la prórroga que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** dará aviso escrito, por telegrama o por correo certificado a la dirección de **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, señalada en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, huelga del personal del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los Representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983.

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

PARAGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente acuerdo el ADQUIRIENTE ADHERENTE se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga a cancelar a favor del FIDEICOMISO como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del FIDEICOMISO, en el evento en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en este contrato, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que debe acreditar enviando copia al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO de la boleta de entrada a registro, en todo caso el ADQUIRIENTE ADHERENTE desde ya autoriza al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante las Notaría, y Oficina de Registro correspondientes, y para ello, el FIDEICOMITENTE – CONSTITUYENTE informará al ADQUIRIENTE ADHERENTE el total de los gastos en los que incurrió con ocasión de dichos trámites, y una vez terminada la gestión de registro de la referida escritura, entregará al ADQUIRIENTE ADHERENTE los comprobantes de pagos efectuados ante dichas entidades con el fin de efectuar la liquidación total de los mencionados gastos.

En todo caso, si llegado el tercer mes en que el ADQUIRIENTE ADHERENTE debió comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, deberá pagar a favor del FIDEICOMISO un sanción equivalente al _____ del valor del inmueble.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a ALIANZA exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, para lo cual ADQUIRIENTE ADHERENTE desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de ALIANZA, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARAGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre la ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO del Proyecto a favor de ADQUIRIENTE ADHERENTE, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO deberá protocolizar en todos los casos, la “Certificación Técnica de Ocupación” de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE – CONSTITUYENTE adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

CLAUSULA VIGÉSIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La entrega real y material del inmueble se efectuará directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** a el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por ADQUIRIENTE ADHERENTE y un representante del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada el ADQUIRIENTE ADHERENTE ha recibido los inmuebles y que FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si ADQUIRIENTE ADHERENTE no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio] éste se tendrá por entregado. No obstante el Adquirente Adherente podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto de el ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO al cual se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de ADQUIRIENTE ADHERENTE en las oficinas del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del ADQUIRIENTE ADHERENTE a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO ni ALIANZA serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la[s] línea[s] telefónica[s] y la instalación de la[s] misma[s], así como su[s] aparato[s] telefónico[s] corren por cuenta exclusiva de ADQUIRIENTE ADHERENTE

PARÁGRAFO QUINTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que ha sido claramente informado, que conoce y acepta EL PROYECTO, por lo que consiente a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO SEXTO: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE manifiesta que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del PROYECTO serán definidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO y son responsabilidad de éste.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** y del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** exclusivamente. Estos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la unidad al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO**, de acuerdo con la pre-liquidación que éste haga, para que **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** pague a la Notaría y a la Oficina de Registro tales sumas, y pueda realizar la gestión de registro de la escritura. El remanente, si lo hubiere, le será devuelto al **ADQUIRIENTE ADHERENTE**; el faltante, si existiere, será cubierto por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE**. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** respecto de la cual se vincula el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el **ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán por cuenta de éste. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el **FIDEICOMISO**.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** se obliga a entregar a Paz y Salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato. Igualmente a partir desde la mencionada fecha será de cargo de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a ALIANZA a descontar de los recursos que administre el valor correspondiente.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, su valor, en la proporción que corresponda a la unidad frente al **PROYECTO**, deberá ser asumido íntegramente por **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, quien deberá cancelarlo antes de la fecha de firma de la referida escritura.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** hará entrega del inmueble objeto de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE**, al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** de conformidad con la ley. EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga(n) también a cancelar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por EL **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE** _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.

CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REMUNERACIÓN: ALIANZA cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual **ADQUIRIENTE ADHERENTE** declara conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente contrato termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente contrato. Éstos y en los que incurra ALIANZA con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este acuerdo, EL **ADQUIRIENTE ADHERENTE** o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a ALIANZA con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA: La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble serán notificadas por **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE** _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, mediante comunicación escrita, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato de FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FIDEICOMISO y en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN. .

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: DURACIÓN FASE CONSTRUCTIVA: _____ (____) meses, a partir de la fecha de _____ (____) del mes de _____ del año _____ (____) prorrogables automáticamente por _____ (____) meses adicionales

CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: EL BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por _____ días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 O o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria 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 inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE** _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** en ese sentido.

CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DERECHOS DE LA VINCULACIÓN

Manifiesto que los siguientes son mis derechos de la vinculación

1. A ser registrado como acreedor beneficiario del encargo fiduciario en virtud de los aportes realizados por mí, en calidad de **ADQUIRIENTE ADHERENTE** en vigencia del FIDEICOMISO FUTURO.
2. A que me sea transferido el derecho de dominio de la **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto a que hace referencia este contrato, por parte de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del FIDEICOMISO, una vez el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE** _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** haya terminado el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a la mencionada **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** del Proyecto.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO Y EL ADQUIRENTE ADHERENTES. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE CONTRATO DE SANCIÓN POR DESISTIMIENTO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA [REDACTED].

(SE DILIGENCIARÁ LA INFORMACIÓN QUE SUMINISTRE EL CLIENTE)

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE [REDACTED] / RESPONSABLES DEL PROYECTO Y EL ENCARGANTE pactan el ACUERDO POR DESISTIMIENTO, además de las causales previstas en el presente contrato el presente documento y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, con ocasión de las causales de desistimientos contemplados, autorizo (autorizamos) a que se me (nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO.

En en señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo el presente documento (DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA Y FUTURO FIDEICOMISO INMOBILIARIO , DISPOSICIONES COMUNES APLICABLES AL NEGOCIO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTA Y FUTURO FIDEICOMISO INMOBILIARIO y CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA), cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
--------------------------------	------------------------------

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
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 CONSTITUYENTE al ADQUIRIENTE ADHERENTE.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE ENTREGA DE LOS APORTES EN EFECTIVO

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

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.

ANEXO 1 – A LA PARTE I DE ESTE CONTRATO DE VINCULACIÓN

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO 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_CU OTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VAL OR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FEC HA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL
Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

El presente contrato de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021208087-008 de 10 noviembre de 2021.