

PROYECTO
ACUERDO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA y OPERACIÓN No. _____
DEL PROYECTO
 “ _____ ”

FONDO DE INVERSION COLECTIVA: TAG_NUMERO_ENCARGO

Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaría Décima de Cali.
Denominación Proyecto	_____ Proyectos de explotación económica/ Proyectos de Uso (se seleccionará uno de acuerdo al proyecto) de conformidad con el Anexo Proyecto
Patrimonio Autónomo	_____
Etapas del PROYECTO	_____
FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO	_____
UNIDAD INMOBILIARIA	UNIDAD INMOBILIARIA No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE PARQUEADERO (s): TAG_HAY_GARAJE Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de la Unidad Inmobiliaria aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Características del inmueble: descritas en el anexo 1.

<p align="center">NÚMERO DE PARTICIPACIONES</p> <p>(La participación otorga el derecho de uso de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIÓN(ES) conforme lo establecido en el MANUAL DE USO, FUNCIONAMIENTO Y CONVIVENCIA/ La participación otorga el derecho de recibir a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los EXCEDENTES provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción de las PARTICIPACION(ES)</p>	
---	--

INFORMACION DEL PARTÍCIPE ADHERENTE

PARTÍCIPE ADHERENTE	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE		TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

	TAG_TERCERO _NUMERO_IDE NTIFICACION		
--	---	--	--

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

CLAUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PARTICÍPES ADHERENTES según la FASE del FIDEICOMISO que corresponda, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente ACUERDO DE ADHESIÓN:

1. **Los PARTICÍPES ADHERENTES se vinculan a un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria que incorpora una fase operativa de la actividad vinculada al PROYECTO. Los PARTICÍPES ADHERENTES facultan al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO para que durante la FASE PRE-CONSTRUCTIVA y FASE CONSTRUCTIVA, adelante la comercialización, construcción y dotación del PROYECTO hasta su FASE OPERATIVA esto es la puesta en marcha de la actividad vinculada al PROYECTO en los términos del presente contrato, entendiendo que durante dichas fases el contrato fiduciario sea un fideicomiso de administración inmobiliaria. Iniciada la FASE OPERATIVA, el contrato fiduciario será un fideicomiso de administración y pagos. Como consecuencia de lo anterior durante cada una de las diferentes fases existirán para las partes obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, los cuales son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; éstas sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera.**
2. **EL PARTICÍPE ADHERENTE manifiesta que conoce y acepta en todo el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria y Operación de fecha _____, constitutivo del Fideicomiso _____ (en adelante el Fideicomiso), respecto del cual a través de la suscripción del presente ACUERDO DE ADHESIÓN declara conocer y haber recibido una copia**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

simple del mismo junto con sus correspondientes anexos (Anexo Proyecto, (Manual de uso, funcionamiento y convivencia, SOLO EN CASO QUE SE TRATE DE UN PROYECTO DE USO, Contrato De Operación), Contrato Fiduciario y demás anexos que asociados a la vinculación) por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO.

3. En desarrollo del contrato fiduciario constitutivo del Fideicomiso, la FIDUCIARIA recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las PARTICIPACIONES (los PARTÍCIPIES ADHERENTES) del PROYECTO propuesto por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO en los términos y condiciones descrito en el ANEXO PROYECTO que hace parte integral del presente documento, hasta tanto logre acreditar el cumplimiento de los CONDICIONES DE GIRO y requisitos establecidos en este ACUERDO DE ADHESIÓN, dentro del término dispuesto en el numeral () de las _____ del presente documento, momento a partir del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO podrá disponer de los recursos depositados por los PARTÍCIPIES ADHERENTES.
4. Una vez (i) terminadas las obras (de cada etapa objeto/ del) PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho PROYECTO, junto con su respectiva dotación (ii) entregada a ALIANZA el acta de entrega del PROYECTO suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO y el OPERADOR, proceder a liquidar la FASE CONSTRUCTIVA de la respectiva etapa y a registrar a quienes suscribieron ACUERDOS DE ADHESIÓN y se encuentren al día en sus aportes como FIDEICOMITENTES. En virtud de la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA del PROYECTO, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO entregará al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE /FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO y que correspondan al proceso de liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA del proyecto, una vez a) se hayan cubierto los pasivos, costos y gastos del FIDEICOMISO, b) se hubiere entregado el beneficio establecido en la cláusula _____ del contrato del

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

Fideicomiso a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMIENTE APORTANTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO/ DESARROLLADOR/

PROMOTOR/ ETC SEGÚN CORRESPONDA, y c) se haya hecho la reserva para atender los Gastos De Pre-Apertura mencionados en el numeral _____ de la cláusula primera del contrato del Fideicomiso.

5. Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO.
6. Queda entendido que la custodia y tenencia del inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO durante la FASE PRE-CONSTRUCTIVA y FASE CONSTRUCTIVA está en cabeza del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO y durante la FASE OPERATIVA el PROYECTO, el INVENTARIO y las demás áreas del mismo será ostentada por el OPERADOR, bajo los términos y condiciones previstos en el contrato que se celebre para la operación del PROYECTO entre ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO y el OPERADOR.
7. Los PARTÍCIPIES ADHERENTES participarán en los resultados que genere la operación del PROYECTO ya sean estos positivos o negativos, según se cumplan o no las proyecciones de operación/administración (SEGÚN CORRESPONDA EN LA ESTRUCTURA) de los activos subyacentes del FIDEICOMISO durante la FASE OPERATIVA.
8. Queda expresamente entendido que las PARTICIPACIONES pueden generar ganancias o pérdidas, las cuales se encuentran ligadas a preservación, mantenimiento, conformación y según se cumplan o no las proyecciones de explotación y operación de los activos subyacentes del FIDEICOMISO, por tanto éstas no garantizan rentabilidades, no dan lugar al reconocimiento y pago de rentas vitalicias, ni se trata de un producto equivalente a una pensión de jubilación. En todo caso, queda entendido entre las partes que dichas PARTICIPACIONES no generan ni otorgan el derecho de propiedad sobre los activos que conforman el FIDEICOMISO, ni otorgan derechos ni obligaciones equivalentes a los de un accionista de una sociedad comercial, ni participaciones en la sociedad que ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE /FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

9. El PROYECTO se desarrolla a través de un esquema fiduciario, de única y exclusiva responsabilidad financiera, técnica, jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
10. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, quien en el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable ostenta también la condición de gerente del Proyecto, está adelantando las gestiones de tipo técnico y comercial para la ejecución de EL PROYECTO.
11. En desarrollo del presente contrato la gestión de ALIANZA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades y gestiones del constructor, interventor, por tanto no llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte de EL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados, de manera que, una vez éstos sean entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / 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 ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en la anterior declaración.
12. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO es el “Constructor” y el “Enajenador” del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. ALIANZA ni como sociedad ni como administradora del FIDEICOMISO ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO.

13. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del contrato de fiducia de administración inmobiliaria constitutivo de FIDEICOMISO, sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los PARTÍCIPIES ADHERENTES o del mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, serán tramitados a través de dichos canales, de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
14. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el PROYECTO una vez se hayan vinculado previamente a la FIDUCIARIA.
15. Los PARTÍCIPIES ADHERENTES han sido informados de que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados, El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los PARTÍCIPIES ADHERENTES interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente ACUERDO DE ADHESIÓN.
16. La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO.
17. Queda entendido para las partes que la administración del PROYECTO (y las UNIDADES INMOBILIARIAS solo aplica para el proyecto de uso), en su dotación, preservación, aseo y mantenimiento afectos al PROYECTO, será llevada a cabo por un OPERADOR conforme lo previsto en el contrato que para tales efectos celebre el fideicomiso con el OPERADOR, (en el MANUAL DE USO, FUNCIONAMIENTO Y CONVIVENCIA para el proyecto de uso), en presente contrato y posteriormente conforme las instrucciones que impartan la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES y el COMITÉ

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

FIDUCIARIO según corresponda. Con la suscripción del presente documento conozco y acepto los términos y condiciones y declaro que he recibido una copia del contrato que será suscrito con el OPERADOR.

18. Es entendido para las partes, que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO no es experta en la operación de proyectos, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia tendrá a su cargo la operación directa del PROYECTO (y las UNIDADES INMOBILIARIAS solo aplica para el proyecto de uso), razón por la cual no asume responsabilidades derivadas de dichas actividades sobre el PROYECTO, todo lo cual es única y exclusiva responsabilidad del OPERADOR. Por lo tanto ALIANZA, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la promoción, asesoría, gerencia y/o veeduría, toda vez que la OPERACIÓN está a cargo del OPERADOR. Así mismo, no corresponde a ALIANZA la firma directa de contratos relacionados con la operación.
19. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO se obliga a entregar a Paz y Salvo el PROYECTO por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad. A partir del inicio de la ETAPA OPERATIVA, dichos rubros serán atendidos con los recursos del FIDEICOMISO, provenientes de los excedentes de la operación (los recursos aportados por los FIDEICOMITENTES solo para el caso de uso), y en caso de ser estos insuficientes se solicitará su pago a los PARTÍCIPE ADHERENTES, en la proporción de su participación en el FIDEICOMISO.
20. Manifiesto que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de PARTÍCIPE ADHERENTE: (i) Realizar la entrega de recursos a los que me obligo en el cuadro de aportes del presente contrato, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos. (ii) 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 y en el contrato del FIDEICOMISO. (iv) Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante la FASE OPERATIVA, cuando los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para tal efecto. (v) Declarar y pagar costos que surjan o que se generen sobre los inmuebles fideicomitidos

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

durante la FASE OPERATIVA. Durante la FASE OPERATIVA la obligación de declaración y pago estará en cabeza del PARTÍCIPE ADHERENTE o FIDEICOMITENTE que determine el COMITÉ FIDUCIARIO. (vi) 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.

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

- La sociedad fiduciaria administra los recursos y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO, estando este último obligado a invertirlos únicamente en el desarrollo del PROYECTO, todo del conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los PARTÍCIPE ADHERENTE a la FIDUCIARIA.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- Que los recursos por mí entregados se invertirán en el Fondo Abierto Alianza, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co. Con la suscripción del presente documento manifiesto que he recibido copia de los mismos y por lo tanto conozco, entiendo y acepto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

22. EL PARTICIPE ADHERENTE, de manera inequívoca, instruye a ALIANZA para que, en los casos en los cuales de manera expresa y unilateral manifieste mi deseo de desistir o por incurrir en mora por más de 60 días en el cumplimiento de las cuotas previstas en el plan de pagos, me apliquen, además de mi desvinculación, una pena equivalente al (%) de (los recursos entregados por el PARTICIPES ADHERENTES/del valor total de la PARTICIPACION a adquirir). En caso que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del PARTÍCIPE ADHERENTE.

En el evento de la mora por parte del PARTICIPE ADHERENTE, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO respecto de la misma y FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato e instruirá los términos de la aplicación de la sanción indicada anteriormente.

Para el caso del PARTICIPE ADHERENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO, éste con la firma del presente documento autoriza a que se le descuente de los recursos entregados el porcentaje señalado, y que dicha suma sea entregada al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición EL PARTÍCIPE ADHERENTE el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que acaezca el evento bajo el cual se entienda que existe un desistimiento por parte del PARTÍCIPE ADHERENTE.

En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO debidamente facultado por EL PARTÍCIPE ADHERENTE en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de su PARTICIPACIÓN en el FIDEICOMISO, respecto del cual se hallaba vinculado EL PARTÍCIPE

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

ADHERENTE que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL PARTÍCIPE ADHERENTE desistido menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el párrafo segundo de esta cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, a devolver tales recursos a EL PARTÍCIPE ADHERENTE. En caso que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL PARTÍCIPE ADHERENTE haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo PARTÍCIPE ADHERENTE respecto del derecho correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá a devolver tales recursos al PARTÍCIPE ADHERENTE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo PARTÍCIPE ADHERENTE.

En los eventos en los cuales se presente desistimiento por: (i) la muerte del PARTICIPE ADHERENTE (ii) EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO solicite en cualquier momento la terminación del Contrato Fiduciario antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO (iii) medie retiro anticipado o desistimiento por parte del PARTICIPE ADHERENTE por incumplimientos imputables a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, incluso de la sociedad fiduciaria, procederá la devolución de los aportes realizados por el PARTICIPE ADHERENTE más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin la aplicación de penalidad alguna.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE podrá incorporar cláusulas adicionales relativas a cláusulas penales que se incorporarán conforme lo que disponga.

23. Queda entendido que la vinculación de los PARTÍCIPIES ADHERENTES al FIDEICOMISO no configura de ningún modo una oferta pública que deba realizarse a través del mercado público de valores. Por lo anterior, queda entendido entre las partes que las PARTICIPACIONES tienen una negociabilidad limitada en el mercado y las mismas no podrán ser negociadas en la Bolsa de Valores de Colombia, por lo que su negociabilidad se limita a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y operación. También ostentará la calidad de PARTÍCIPE, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, respecto de aquellas PARTICIPACIONES respecto de los cuales no se haya vinculado ningún PARTÍCIPE.
24. Las cesiones derechos u obligaciones que pretendan realizar los FIDEICOMITENTES, o PARTÍCIPE ADHERENTES, para su registro en la FIDUCIARIA, deben agotar los procedimientos descritos en el presente documento para tales fines.
25. Los PARTÍCIPIES ADHERENTES manifiestan que conocen y aceptan que ALIANZA no servirá de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS y/o del PROYECTO y/o del FIDEICOMISO.
26. 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, el CONTRATO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma, de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones del promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
27. Los PARTÍCIPIES ADHERENTES que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el FONDO, asumirán como sanción a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

/ RESPONSABLES DEL PROYECTO la suma relativa a la pena por retiro y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, sumas de dinero que serán descontadas de los dineros entregados por el PARTÍCIPE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, recursos que se pondrán a disposición del PARTÍCIPE ADHERENTE dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento

28. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADO y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
29. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los PARTÍCIPE ADHERENTES en el FONDO.

MANIFESTACIONES GENERALES DEL PARTÍCIPE ADHERENTE

Con la suscripción del presente el(lo) PARTÍCIPE(S) ADHERENTE(s) 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(ron) informado(s) de que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el Contrato de Adhesión suscrito por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto se encuentran a disposición del PARTÍCIPE ADHERENTE y pueden consultarse mediante las siguientes rutas de navegación, o en los siguientes links:

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

		df/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y OPERACIÓN APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO _____ DEL _____	www.alianza.com.co/	https://www.alianza.com.co/
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza	https://www.alianza.com.co/documents/346340/503415/Reglamento%20Fondo%20Abierto%20-%20vigente%20a%20partir%20del%204%20de%20marzo%20de%202019/48b7b549-11f7-4f7d-9af2-b9ca9effb50a

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 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: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

5. Que el presente ACUERDO DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio _____ del _____ y corresponde al contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y operación también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio _____ del _____.
6. Que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del FIDEICOMISO sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los PARTÍCIPES ADHERENTES o del mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
7. 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.
8. 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 FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** y el PARTÍCIPE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, EL PARTÍCIPE ADHERENTE 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 FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** o EL PARTÍCIPE 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.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

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 transacciones.

9. Que durante la FASE PRE CONSTRUCTIVA/**FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** en el CONTRATO que rige el FIDEICOMISO, los recursos entregados se invertirán en el FONDO, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho FONDO, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co, por lo tanto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, durante LA FASE PRECONSTRUCTIVA del PROYECTO, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o reducción de los recursos por mi entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi cabeza, dado que yo soy el beneficiario de tales recursos. Una vez acreditadas el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dicho riesgo quedará en cabeza del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** conforme a lo previsto en la segunda parte del presente ACUERDO DE ADHESIÓN.
10. Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** todo cambio que se produzca en los mismos:

PARTÍCIPE ADHERENTE	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_DIRECCON	TAG_TERCERO_TELEFONO

11. Anexo al presente Acuerdo de Adhesión, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado con los 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

12. En constancia de lo anterior al suscribir digitalmente el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **PARTÍCIPE 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.
13. Que he recibido en la sala de negocios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo del PROYECTO, de quien llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.
14. Que el desarrollo del PROYECTO es única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, quien estará a cargo de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos, así como de la veracidad de los estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera simplemente enunciativa. No obstante lo anterior, la FIDUCIARIA en atención a las disposiciones previstas en el numeral 5.2.1 del Capítulo I, Título II, Parte 2 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera evaluará, valorará y verificará la información que le sea suministrada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**.
15. ALIANZA no participa de manera alguna en la designación del OPERADOR.
16. Para efectos de la rendición de cuentas, ALIANZA enviará dicho informe a la dirección electrónica registrada por EL PARTÍCIPE ADHERENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguiente al corte de cada período semestral calendario, de conformidad con lo establecido en la circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
17. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

EL PARTÍCIPE ADHERENTE declara conocer y haber recibido una copia simple del Anexo Proyecto, (Manual de uso, funcionamiento y convivencia, SOLO EN CASO QUE SE TRATE DE UN PROYECTO DE USO, Contrato De Operación).

Entre los suscritos, _____ (el "**PARTÍCIPE ADHERENTE**"), debidamente identificado[s] en el cuadro anterior; **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, debidamente identificado en el cuadro de la parte inicial del presente contrato, _____, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando como

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

_____ de _____, sociedad legalmente constituida mediante _____ número _____ (_____) del _____ (_____) de _____ de _____ (_____) de la Notaria _____ (_____) de _____, domiciliada en _____, identificada con el NIT. _____, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de _____, el cual se adjunta (Anexo No. ____), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato de vinculación por parte del **PARTÍCIPE ADHERENTE** al **FIDEICOMISO**, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

(LOS ANTECEDENTES VARIARÁN EN LA MEDIDA EN QUE MEDIEN OTROS ACTORES TALES COMO DESARROLLADOR, PROMOTOR)

- 1.1 Que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** tiene planificado el desarrollo de un proyecto inmobiliario el cual se llevará a cabo sobre un lote de terreno ubicado en la _____ de la ciudad de _____ identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____.
- 1.2 Para acometer las finalidades pretendidas, se acude a un esquema fiduciario, integrado por el FIDEICOMISO _____ (y el FIDEICOMISO LOTE si aplica), en el cual existe un Fideicomitente Aportante quien transfiere/transferirá al FIDEICOMISO el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, al FIDEICOMISO _____, a través del cual se desarrollará el Proyecto, conforme lo establecido en el presente contrato y en el Contrato del Fideicomiso _____.
- 1.3 Que mediante documento privado de fecha _____ de _____ de _____, se celebró un contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO _____ a través del cual se desarrolla el PROYECTO.
- 1.4 **EL PARTÍCIPE ADHERENTE se vincula como tal al mencionado FIDEICOMISO, en virtud de la designación que les hace EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO con el propósito de que a la terminación del PROYECTO se le otorgue a cada PARTÍCIPE**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

ADHERENTES el derecho de (uso de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIÓN(ES) / recibir a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los EXCEDENTES provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción de las PARTICIPACION(ES) respecto de las cuales se haya vinculado el PARTÍCIPE ADHERENTE.

1.5 Que la comercialización del PROYECTO, se efectuará de la siguiente manera:

- Se venderán PARTICIPACIONES al público, en una etapa de preventas. Los precios podrán ajustarse en la medida en que se desarrolle el proyecto conforme lo determinen los estudios de mercado.
- Los adquirentes de estas PARTICIPACIONES no van a riesgo en el proyecto, ni tienen derecho a utilidades ni excedentes de la etapa de construcción, ni tienen obligación respecto a la construcción del proyecto.

1.6 Que las **PARTICIPACIONES** son cada una de las ___ (___) partes o alícuotas de igual valor en que se dividirá el FIDEICOMISO a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, y que recaerán sobre (un porcentaje de área y dotación del PROYECTO / un porcentaje de área y dotación de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIONES) y otorgarán a cada PARTÍCIPE ADHERENTE el derecho de (uso de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIÓN(ES) / recibir a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los EXCEDENTES provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción de las PARTICIPACION(ES) respecto de las cuales se haya vinculado el PARTÍCIPE ADHERENTE, según lo pactado en el presente contrato suscrito por el PARTÍCIPE ADHERENTE por medio del cual se vincula al FIDEICOMISO. Cada PARTICIPACIÓN equivaldrá al _____ (___%) en el FIDEICOMISO durante la citada FASE OPERATIVA, es indivisible y respecto de cada una se podrán vincular hasta máximo ___ (___) PARTICIPE(S) ADHERENTE(S).. Se tendrá que cada unidad inmobiliaria del FIDEICOMISO tendrá asociada ___ (___)PARTICIPACION(ES).

1.7 Que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO responsable de la construcción del PROYECTO es/son: _____

1.8 Para los anteriores efectos, EL PARTÍCIPE ADHERENTE 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 _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO.**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (___) de _____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

- 1.9 EL PARTÍCIPE ADHERENTE se vincula como tal al mencionado fideicomiso, en virtud de la designación que les hace el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** con el propósito de que al momento del inicio de la FASE OPERATIVA prevista en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO sea registrado como PARTÍCIPE ADHERENTE, de acuerdo con el significado que a dicho término se da en el citado contrato fiduciario.
- 1.10 EL FIDEICOMISO tiene prevista su ejecución en tres fases a saber, y en cada una de ellas, el objeto del PATRIMONIO AUTÓNOMO, será el siguiente:

1.10.1 DURANTE LA FASE PRE-CONSTRUCTIVA Y LA FASE CONSTRUCTIVA:

- 1.10.1.1 ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**.
- 1.10.1.2 Permita que a través del FIDEICOMISO y sobre los INMUEBLES, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**.
- 1.10.1.3 Reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, y paguen los PARTICIPES ADHERENTES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- 1.10.1.4 ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el FONDO y suscribieron el correspondiente ACUERDO DE ADHESIÓN, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

_____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO efectúe la solicitud de giro en los términos del presente CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

- 1.10.1.5 Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, reciba con destino al FIDEICOMISO los recursos que **(i)** aporten los PARTÍCIPIES ADHERENTES en el Fondo de Inversión colectiva Abierto Alianza, durante la FASE DE PRE-CONSTRUCCIÓN, interesados en adquirir la calidad de PARTÍCIPIES ADHERENTES, de conformidad con el ACUERDO DE ADHESIÓN suscrito por ellos, y **(ii)** que aporten los PARTÍCIPIES en virtud del respectivo CONTRATO DE VINCULACIÓN, en ambos casos junto con sus rendimientos, y los ponga a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE ____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, en la medida que este último imparta las respectivas instrucciones de giro previo visto bueno del INTERVENTOR.
- 1.10.1.6 Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, registrar a quienes aportaron recursos conforme a lo previsto en el anterior y suscribieron el respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN como acreedores beneficiarios del FIDEICOMISO, en virtud de dichos aportes, hasta el momento en que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, teniendo en cuenta que a partir de dicha fase serán registrados como PARTÍCIPIES ADHERENTES. .
- 1.10.1.7 Activar en la contabilidad del FIDEICOMISO las mejoras construidas y la dotación instalada.
- 1.10.1.8 Una vez **(i)** terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE ____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas en desarrollo de dicho PROYECTO y **(ii)** entregada a ALIANZA el Acta de Entrega del PROYECTO suscrita entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE ____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO y el OPERADOR, proceder a liquidar la FASE CONSTRUCTIVA y a registrar a quienes suscribieron ACUERDOS DE ADHESIÓN y se encuentren al día en sus aportes como PARTÍCIPIES. En virtud de la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO entregará al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE ____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO los bienes, distintos al PROYECTO, y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO, una vez: **a)** se hayan cubierto los pasivos, costos y gastos del FIDEICOMISO para ese momento, y **b)** se haya hecho la reserva para atender los gastos de preapertura mencionados en este contrato.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

1.10.1.9 Suscribir el CONTRATO DE OPERACIÓN con los alcances jurídicos y patrimoniales previstos en la minuta de contrato de operación sin firma que hace parte integrante de del presente contrato y cuyo contenido jurídico y alcances económicos tiene carácter vinculante frente a los PARTICIPES ADHERENTES, el cual es dado a conocer por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO a éstos al momento de la suscripción del presente ACUERDO DE ADHESION.

1.10.2 DURANTE LA FASE OPERATIVA:

1.10.2.1 Se entregarán formalmente los derechos fiduciarios a los terceros que los han adquirido.

1.10.2.2 Se activarán los órganos de gobernabilidad del fideicomiso, Asamblea y Comité Fiduciario.

1.10.2.3 Se contratará al AUDITOR del fideicomiso.

1.10.2.4 Se contratará un COORDINADOR, designado por el Comité Fiduciario.

1.10.2.5 Se firmará el CONTRATO DE OPERACIÓN con el OPERADOR en las condiciones y modalidad que se les prometió a los PARTICIPES ADHERENTES. En todo caso la facultad de nombramiento del primer OPERADOR corresponde al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO. Lo anterior sin perjuicio de la facultad de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES PARTÍCIPIES de remover y nombrar un operador diferente durante la FASE OPERATIVA.

1.10.2.6 Llevar el registro de los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO.

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

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

1.10.2.9 Entregar a quien se encuentre registrado como FIDEICOMITENTE en esta fase, los excedentes que de acuerdo con su participación en el FIDEICOMISO les correspondan en razón a las PARTICIPACIONES de su propiedad, todo de conformidad con las instrucciones y demás disposiciones establecidas en el presente contrato. /(permitir el uso de la UNIDAD INMOBILIARIA conforme lo establecido en el Manual de Uso, Funcionamiento y Convivencia para el caso de uso)

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

- 1.10.2.10 Se abrirá un fondo de reposición y mantenimiento para tener recursos para tener los inmuebles en óptimas condiciones, de conformidad con las instrucciones del Comité Fiduciario o Asamblea de Fideicomitentes, según corresponda.
- 1.10.2.11 Se cancelarán los gastos propios de los inmuebles tales como prediales, valorizaciones, comisión de Alianza, honorarios del operador hotelero, seguros, servicios y administración de los inmuebles, entre otros.
- 1.10.2.12 ALIANZA enviará al COORDINADOR el extracto mensual de los fondos del fideicomiso.
- 1.10.2.13 ALIANZA presentará informes mensuales al COMITÉ FIDUCIARIO.
- 1.10.2.14. ALIANZA no asistirá a Comités diferentes al COMITÉ FIDUCIARIO mensual, tales como comités de mantenimiento y aquellos que llegaren a constituirse.

1.11 EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.

1.12 Dado que EL PARTÍCIPE ADHERENTE se vincula al FIDEICOMISO únicamente con respecto a la PARTICIPACIÓN referenciada en el cuadro al inicio del presente ACUERDO DE ADHESIÓN, EL PARTÍCIPE ADHERENTE no adquirirá(n) por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIO(S) con relación a los demás derechos y obligaciones propios del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones propias del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE / RESPONSABLES DEL PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.

1.13 EL PARTÍCIPE ADHERENTE suscribe(n) el presente contrato de vinculación para efectos de vincularse al FIDEICOMISO, con los derechos que se estipulan en el contrato de fiducia para quien ostente la calidad de PARTÍCIPE ADHERENTE, contrato que el PARTÍCIPE ADHERENTE declara conocer y aceptar en su totalidad.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen la ejecución del presente contrato de vinculación que contendrá dos partes:

PRIMERA PARTE- VINCULACIÓN A LA FASE PRECONSTRUCTIVA DEL PROYECTO: El contenido de la parte I del presente contrato, rige la vinculación de los terceros dentro del lapso comprendido entre la celebración del contrato de fiducia mercantil y el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, esto es, en la FASE

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

PRECONSTRUCTIVA DEL PROYECTO. En este aparte del contrato, se establecerán los derechos y obligaciones de las partes durante la FASE PRE-CONSTRUCTIVA, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil, los terceros interesados en adquirir la calidad de PARTÍCIPE ADHERENTES al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, adquieren la obligación de hacer aportes en recursos en los Fondos de Inversión Colectiva que administra la FIDUCIARIA, para que una vez alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, y en virtud de las instrucciones contenidas en la PRIMERA PARTE del presente contrato, la FIDUCIARIA traslade los recursos al FIDEICOMISO a título de aporte en fiducia mercantil, para destinarlos a la construcción del PROYECTO.

SEGUNDA PARTE: también denominada CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO PARTÍCIPE ADHERENTE AL FIDEICOMISO, que se encuentra SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA consistente en el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO establecidas en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO. mientras dicha condición no acaezca, regirá para las partes además de lo contenido en las CLAUSULAS LIMITATIVAS, MANIFESTACIONES, ANTECEDENTES el contenido de la PRIMERA PARTE del presente contrato.

PRIMERA PARTE VINCULACIÓN A LA FASE PRECONSTRUCTIVA DEL PROYECTO

TAG_TERCERO_NOMBRE

actuando en nombre propio manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) las estipulaciones señaladas en las CLAUSULAS LIMITATIVAS, MANIFESTACIONES y ANTECEDENTES del presente contrato, razón por la cual **INSTRUYO IRREVOCABLEMENTE** a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("**FIDUCIARIA**" o "**ALIANZA**"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes:

DISPOSICIONES

1. Recibir los aportes correspondientes al valor de PARTICIPACIÓN (PARTICIPACIONES), de acuerdo con lo señalado en el Anexo ____ de este contrato. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe los recursos, una vez sean entregados real

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes, todo previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la **FIDUCIARIA**. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con **ALIANZA**, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES 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 **ACUERDO DE ADHESIÓN**. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "**FONDO**") administrado por la **FIDUCIARIA** de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador

2. Poner a disposición del **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, los dineros entregados y administrados en el **Fondo** junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "**Condiciones de Giro o Condiciones**") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el Contrato. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las **Condiciones**, o (ii) si las mencionadas **Condiciones** no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** se tendrá como **Beneficiario Condicionado** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las **Condiciones**.

4. Las **CONDICIONES** a ser acreditadas por el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** dentro del término dispuesto en el **CONTRATO** y en el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** son las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento, de cada una de las etapas del **PROYECTO** (si aplica) así:

- a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de todos los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente, (*ESTA CONDICIÓN SÓLO SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DE VIVIENDA*). ii. 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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

negociaciones bien sea directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO o a través de un vehículo en el cual el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO sea el controlante/ (ii) Que se lleve a cabo la INTEGRACIÓN del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO LOTE / (ii) 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 los fideicomitentes y beneficiarios hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato la obligación de los FIDEICOMITENTES donde: (a) se indique que el INMUEBLE será transferido al presente FIDEICOMISO o el registro de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE a favor del presente FIDEICOMISO o a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, en una fecha que debe ser previa al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO, (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 y (e) se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones deferentes a las indicadas en los literales anteriores.

- b. 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) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado 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 para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo.
- c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del PROYECTO, esto es la existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción del PROYECTO debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, el flujo de caja y el presupuesto de obra.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

- d. Que se hayan dado las condiciones financieras del PROYECTO, esto consiste en la recepción en la FIDUCIARIA de por lo menos ____ (__) ACUERDOS DE ADHESIÓN/ ACUERDOS DE ADHESIÓN *cuyos compromisos de pago que equivalgan a un porcentaje de ____ (____) del monto estimado para las ventas del PROYECTO/ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos _____(____) PARTICIPACIONES(SE ESCOGERÁ SEGÚN EL CLIENTE LO INFORME)* suscritos por los PARTICIPES ADHERENTES interesados en adquirir PARTICIPACIONES, junto con sus correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los PARTICIPES ADHERENTES en el FONDO, administrado por la FIDUCIARIA, en los cuales los PARTICIPES ADHERENTES designen al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **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 PARTICIPACIONES que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- e. Que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente CONTRATO.
- f. La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.
- g. 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 _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, y certificada por el INTERVENTOR.
- h. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.

- i. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los PARTICIPES ADHERENTES que son tenidos en cuenta con los ACUERDOS DE ADHESIÓN que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al FONDO en virtud de lo establecido en sus ACUERDOS DE ADHESION.
- j. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.
- k. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE _____ / 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 del periodo operativo establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.
- l. 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.
- m. La designación del OPERADOR.

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO**, y**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

que serán éstas (las Condiciones) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos. En evento en que para el desarrollo del PROYECTO sea requerido un crédito, ALIANZA no será responsable de validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del Proyecto (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación que en tal caso se acredite a la FIDUCIARIA. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las Condiciones.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el Beneficiario Condicionado podrá acceder a los recursos. 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.

7. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

8. Las CONDICIONES (*de cada etapa si aplica*) deben acreditarse en el término de _____ (__) meses contados desde _____, término que se prorrogará automáticamente por _____ (__) sola vez y por un término de _____ meses, término que ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO** en el CONTRATO.

9. Si no se acreditan las CONDICIONES en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), ALIANZA así me lo informará y restituirá 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. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe (informemos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya (hayamos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el FONDO realice la apertura de una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (__) de _____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

10. En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES, El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **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 podrá(podremos) optar por continuar o no vinculados al CONTRATO. Si decido(decidimos) no continuar con la vinculación, me(nos) podrá(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en la cláusula denominada DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO (cláusula décimo novena) del CONTRATO y en el presente ACUERDO DE ADHESIÓN.

10. 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 ACUERDO DE ADHESIÓN.

12. Me reservo el derecho de solicitar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

13. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo (ii) Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** en ese sentido.

13. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el _____ (%) del valor de la(s) PARTICIPACION (ES)/ valor total aportado, y que dicha suma sea entregada al Beneficiario Condicionado.

14. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos (2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del Fideicomitente, 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 se entenderá instruida para que en el Fondo Abierto Alianza realice la apertura de una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

15. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

16. Los PARTICIPES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

17. Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por el PARTÍCIPE ADHERENTE incrementarán su aporte, hasta el momento en que se dé el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

CLÁUSULAS

PRIMERA: El objeto del presente ACUERDO DE ADHESIÓN consiste en mí (nuestra) vinculación a la FASE PRECONSTRUCTIVA del PROYECTO del CONTRATO para que con los recursos recibidos ALIANZA separe las PARTICIPACIONES indicadas 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 se cumplan las CONDICIONES para que los recursos sean entregados conforme se indica en el presente ACUERDO DE ADHESIÓN. En consecuencia, una vez el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula décima del CONTRATO y en el numeral señalado, EL BENEFICIARIO CONDICIONADO podrá disponer de los recursos por mí (nosotros) entregados.

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL FIDEICOMISO: El FIDEICOMISO que se constituyó mediante el CONTRATO al cual me estoy vinculando a través del presente ACUERDO 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 ACUERDO DE ADHESIÓN, provenientes de: (i) los recursos entregados por los PARTÍCIPE ADHERENTES con el fin de adquirir participaciones en el FONDO, (ii) los bienes inmuebles y recursos que transfiera y entregue EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, (iii) Una vez cumplidas las CONDICIONES, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante la FASE PRECONSTRUCTIVA al FONDO, bajo los respectivos ACUERDOS DE ADHESIÓN y sus rendimientos, (iv) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este párrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO, (v) el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO, dotación y mejoras y (vi) durante la FASE OPERATIVA los recursos derivados de la operación del PROYECTO/APORTADOS POR LOS FIDEICOMITENTES.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ACUERDO DE ADHESIÓN: En virtud del presente acuerdo los recursos que serán aportados de acuerdo con lo señalado en el Anexo ____.

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

TERCERA: OBLIGACIONES DEL PARTÍCIPE ADHERENTE:

- 3.1. Diligenciar la información para vincularse a ALIANZA y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 3.2. Realizar los aportes al FONDO, a los que se obligan bajo el presente ACUERDO DE ADHESIÓN, únicamente a dicho FONDO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

3.3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO

3.4. Actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

CUARTA: las obligaciones de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO son las previstas en el CONTRATO FIDUCIARIO.

DECLARACIONES

PRIMERA: Conozco(conocemos) 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**.

SEGUNDA: 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 o funciones relacionadas con:

1. **Intervenir en Diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del PROYECTO.**
2. **Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.**
3. **Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO o la OPERACION.**
4. **Verificar el destino final que se dé a los recursos recibidos de los PARTICIPES una vez sean entregadas al GESTOR en el PERIODO OPERATIVO.**
5. **Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el Contrato.**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

TERCERA: 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 establecido en el **Contrato**.

CUARTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del **Proyecto** será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ 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.

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar 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).

SEXTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión 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.

SEPTIMA: Autorizo(amos) al Fideicomitente para instruir a la FIDUCIARIA para que ceda el Contrato de fiducia a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

OCTAVA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) con mi(nuestra) vinculación al periodo preoperativo del FIDEICOMISO: (i) que la Fiduciaria me(nos) 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 que sí se cumplen las Condiciones, a ser registrado como PARTÍCIPE ADHERENTE y los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Beneficiario Condicionado. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Beneficiario Condicionado, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Beneficiario Condicionado, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las Condiciones dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

NOVENA: Cualquier modificación que altere las Condiciones definidas en el Contrato deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificaciones en la conformación del PROYECTO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambie el uso asignado al PROYECTO. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en el numeral en la condición establecida en el numeral 4.1 del numeral cuarto de la primera parte del presente contrato. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

DÉCIMA: El presente contrato contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA PRIMERA: Manifiesto (manifestamos) que las instrucciones 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.

DÉCIMA SEGUNDA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí en el periodo preoperativo del FIDEICOMISO En mi calidad de PARTÍCIPE ADHERENTE incluyendo las señaladas en la Cláusula Tercera del presente ACUERDO DE ADHESIÓN:

- (i) Realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que me obligo bajo el presente contrato, en los plazos y montos establecidos en el Anexo 2.
- (ii) Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del presente contrato en cualquiera de sus partes.
- (iii) Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

DÉCIMA TERCERA: La FIDUCIARIA solicitará periódicamente al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO y al PARTÍCIPE ADHERENTE la actualización de los datos aquí indicados y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

_____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO o PARTÍCIPE ADHERENTES deben informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato 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.

DÉCIMA CUARTA: Por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del PARTÍCIPE ADHERENTE al CONTRATO, y el mandato con representación que por el presente documento le confiere dicho PARTÍCIPE ADHERENTE 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.

SEGUNDA PARTE

CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO PARTÍCIPE ADHERENTE AL PERIODO OPERATIVO DEL FIDEICOMISO

PRIMERA: VINCULACIÓN: Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, señaladas en la PRIMERA PARTE del presente contrato, y sujeto a la entrega de los aportes o sumas previstos en el Anexo ____, el PARTÍCIPE ADHERENTE adquirirá la calidad de tal, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de fiducia que al efecto se celebró para dar origen al FIDEICOMISO. Por lo tanto, lo que al PARTÍCIPE ADHERENTE le ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante su registro como PARTÍCIPE ADHERENTE en el FIDEICOMISO respecto de la(s) PARTICIPACIÓN(ES) indicada(s) en el cuadro al inicio de este contrato.

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

Por la vinculación que en el presente documento consta, EL PARTÍCIPE ADHERENTE no adquirirá el carácter de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula, tenga establecidas para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/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.

Por su parte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO se ha obligado a destinar los recursos que le sean entregados por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en virtud de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PARTÍCIPE ADHERENTE conoce y acepta que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito de constructor que requiera EL PROYECTO. En todo caso EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

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

PARÁGRAFO CUARTO: Tal como se acaba de indicar, el **PARTÍCIPE ADHERENTE**, siempre y cuando se encuentre al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **ACUERDO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho de (uso de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIÓN(ES) / recibir a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los EXCEDENTES provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción de las PARTICIPACION(ES))

SEGUNDA: DECLARACIÓN DEL PARTÍCIPE ADHERENTE: EL PARTÍCIPE ADHERENTE con la firma del presente contrato acepta que EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre los bienes inmuebles de propiedad de _____ PODRA SER EL FIDEICOMITENTE APORTANTE SI LA ESTRUCTURA LO CONTEMPLA, es de responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE APORTANTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. Por consiguiente, EL PARTÍCIPE ADHERENTE declara que conoce y acepta que la construcción de EL PROYECTO es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad y que ALIANZA será la titular de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, sin injerencia ni participación en el desarrollo de la construcción o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO en virtud del presente contrato y del contrato de fiducia mercantil que dio origen a EL FIDEICOMISO.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

TERCERA- REGISTRO DEL PARTÍCIPE ADHERENTE COMO FIDEICOMITENTE EN EL FIDEICOMISO. Conforme a lo dispuesto en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO, el PARTÍCIPE ADHERENTE será registrado como FIDEICOMITENTE en el citado PATRIMONIO AUTÓNOMO, una vez culminada la FASE DE CONSTRUCCIÓN de PROYECTO, siempre y cuando se encuentre al día en sus aportes, lo cual implica que el PARTÍCIPE ADHERENTE adquiera la calidad de FIDEICOMITENTE en el porcentaje que sus PARTICIPACIONES representen en el FIDEICOMISO en una respectiva etapa del PROYECTO, designación que les dará derecho durante la la FASE DE OPERACIÓN del PROYECTO, lo cual les dará derecho de (uso de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIÓN(ES) / recibir a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los EXCEDENTES provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción de las PARTICIPACION(ES). También ostentará la calidad de FIDEICOMITENTE durante la etapa OPERATIVA (el FIDEICOMITENTE APORTANTE/FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO) respecto de aquellas PARTICIPACIONES a las que no se haya vinculado ningún PARTÍCIPE durante LA FASE PRECONSTRUCTIVA y de CONSTRUCCIÓN del PROYECTO.

CUARTA- OPERADOR: Será la sociedad que designe el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO con la cual ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, suscribirá el contrato de operación, bajo la modalidad, términos y condiciones instruidos por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO si el contrato se celebra durante la FASE PRECONSTRUCTIVA o de construcción, o por la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES si se firma durante la FASE DE OPERACIÓN y se encuentre cancelado el primer contrato de operación, para que sea dicha sociedad la que lleve a cabo la OPERACIÓN del PROYECTO, con arreglo a lo dispuesto en el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO. La designación del OPERADOR es un requisito necesario para cumplir CONDICIONES DE GIRO

Es entendido para las partes, que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia tendrá a su cargo la operación directa del PROYECTO, razón por la cual no asume responsabilidades derivadas de dichas actividades, todo lo cual es única y exclusiva responsabilidad del OPERADOR. La gestión de ALIANZA al respecto será la de administrar el PROYECTO.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

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

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

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

7.1 Por terminación del contrato del FIDEICOMISO.

7.2 Por haberse cumplido plenamente su objeto.

7.3 Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.

7.4 Por las causales previstas en la ley.

7.8 Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO y el PARTÍCIPE ADHERENTE.

7.9 Por incumplimiento del PARTÍCIPE ADHERENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO en la entrega de los aportes indicados en el anexo ___.

7.10 Por encontrarse el PARTÍCIPE ADHERENTE incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la FIDUCIARIA, tales como la Oficina de Control de Activos

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

en el Exterior (OFAC), listas de control de riesgo Lavado de Activo y Financiación del Terrorismo, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

Lo anterior, sin perjuicio de lo mencionado en el presente contrato

OCTAVA- CESIÓN: EL PARTÍCIPE ADHERENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, cuando exista concepto favorable previo y escrito del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y aceptación de ALIANZA surtido previamente el procedimiento de VINCULACIÓN a la FIDUCIARIA. 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 . Una vez el PARTÍCIPE ADHERENTE sea registrado como FIDEICOMITENTE la cesión de sus PARTICIPACIONES estará sujeta a lo previsto en el contrato fiduciario constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO que se describe a continuación:

Durante la FASE OPERATIVA, los PARTÍCIPE ADHERENTES que sean registrados como FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos, siempre que dicha cesión NO IMPLIQUE, NI RESULTE en la existencia de más ____ (____) Partícipes simultáneos y respecto de cada PARTICIPACION un número superior a ____ (____) Partícipes simultáneos. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. ALIANZA no reconocerá como válida ni aceptará ni registrará una cesión, venta o enajenación a cualquier título que implique o resulte en la existencia de más de ____ (____) Partícipes simultáneos.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PARTÍCIPE ADHERENTES, de los contratantes o de ALIANZA,

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

así mismo, ALIANZA podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato, durante la FASE OPERATIVA.

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

DÉCIMA: 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 PARTÍCIPE ADHERENTE se obliga(n) a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

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

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

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 PARTÍCIPE ADHERENTE 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 llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

El PARTICIPE ADHERENTE, de manera inequívoca, instruye a ALIANZA para que, en los casos en los cuales de manera expresa y unilateral manifieste mi deseo de desistir o por incurrir en mora por más de 60 días en el cumplimiento de las cuotas previstas en el plan de pagos, me apliquen, además de mi desvinculación, una pena equivalente al ____ (___%) de (los recursos entregados por el PARTICIPES ADHERENTES/del valor total de la PARTICIPACION a adquirir). En caso que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del PARTÍCIPE ADHERENTE.

En el evento de la mora por parte del PARTICIPE ADHERENTE, ALIANZA procederá a notificar por escrito a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO respecto de la misma y FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO tendrá plena potestad de decidir si reanuda o no el contrato e instruirá los términos de la aplicación de la sanción indicada anteriormente.

Para el caso del PARTICIPE ADHERENTE, éste con la firma del presente documento autoriza a que se le descuenta de los recursos entregados el porcentaje señalado, y que dicha suma sea entregada al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición EL PARTÍCIPE ADHERENTE el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que acaezca el evento bajo el cual se entienda que existe un desistimiento por parte del PARTÍCIPE ADHERENTE.

En los casos anteriores, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO debidamente facultado por EL PARTÍCIPE ADHERENTE en virtud de la suscripción del presente contrato, procederá a la enajenación a título oneroso de su PARTICIPACIÓN en el FIDEICOMISO, respecto del cual se hallaba vinculado EL PARTÍCIPE ADHERENTE que ha desistido o se entiende desistido conforme a esta cláusula. Por su parte, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL PARTÍCIPE ADHERENTE desistido menos la suma correspondiente al porcentaje establecido en el parágrafo segundo de esta

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (___) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

cláusula, con el fin de que ALIANZA proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, a devolver tales recursos a EL PARTÍCIPE ADHERENTE. En caso que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL PARTÍCIPE ADHERENTE haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo PARTÍCIPE ADHERENTE respecto del derecho correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, ALIANZA procederá a devolver tales recursos al PARTÍCIPE ADHERENTE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo PARTÍCIPE ADHERENTE.

En los eventos en los cuales se presente desistimiento por: (i) la muerte del PARTICIPE ADHERENTE o (ii) EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO solicite en cualquier momento la terminación del Contrato Fiduciario antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, (iii) medie retiro anticipado o desistimiento por parte del PARTICIPE ADHERENTE por incumplimientos imputables a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, incluso de la sociedad fiduciaria, procederá la devolución de los aportes realizados por el PARTICIPE ADHERENTE más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin la aplicación de penalidad alguna.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO podrá incorporar cláusulas adicionales relativas a cláusulas penales que se incorporarán conforme lo que disponga.

Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos dos

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

(2) meses desde la fecha en que haya(mos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(mos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE / 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 se entenderá instruida por este documento para que aperture una inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo Abierto Alianza, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

DÉCIMA SEGUNDA: ESTIPULACIONES VERBALES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

DÉCIMA TERCERA: EL PARTÍCIPE ADHERENTE manifiesta(n) que ha sido plenamente informado, de manera previa, sobre las condiciones pactadas en el presente contrato, sobre las consecuencias que le pueden acarrear un desistimiento unilateral y adicionalmente que ha obtenido las explicaciones e información que le ha solicitado a EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE / 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 de Fiducia Mercantil (el “Contrato de Fiducia”), del cual declaro haber recibido una copia, constitutivo del Patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO**

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

- La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la ETAPA PRECONSTRUCTIVA, y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE /

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

RESPONSABLES DEL PROYECTO en la etapa constructiva conforme se establece en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.

- Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los EL PARTÍCIPE ADHERENTE/ **FIDEICOMITENTE** / **RESPONSABLES DEL PROYECTO** a la Fiduciaria antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
- Que ha suscrito el anexo de información sobre la inversión en los Fondos de Inversión Colectiva y conoce quién asume el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la fiduciaria, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos, ya sea que los mismos se administren a través de los Fondos de Inversión Colectiva, administrados por la FIDUCIARIA o a través de cualquier otro mecanismo, y así lo acepta.
- El alcance de la participación de la fiduciaria en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior transferencia de derecho de (uso de la UNIDAD INMOBILIARIA vinculada a la(s) PARTICIPACIÓN(ES) / recibir a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los EXCEDENTES provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción de las PARTICIPACION(ES))

DÉCIMA QUINTA: MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de EL PARTÍCIPE ADHERENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

DÉCIMA SEXTA. - CONSULTA Y REPORTE A OPERADORES DE INFORMACIÓN: EL PARTÍCIPE ADHERENTE o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de PARTÍCIPE ADHERENTE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el PARTÍCIPE ADHERENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNIÓN que se encuentra disponible en la página web www.transunion.co, y las normas legales que regulen la materia.

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

DÉCIMA SEPTIMA. MANEJO DE DATOS PERSONALES: De conformidad con lo establecido en la 1266 de 2008, Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la FIDUCIARIA cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales de los PARTÍCIPE ADHERENTES. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El PARTÍCIPE ADHERENTE, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la FIDUCIARIA a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente contrato. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicadas en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

DÉCIMA OCTAVA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PARTÍCIPE.-

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

- 18.1.1** A que la FIDUCIARIA los registre como FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS del Fideicomiso, una vez termine la Fase Constructiva.
- 18.1.2** A que durante la Fase Constructiva se registren en el FIDEICOMISO como PARTICIPES ADHERENTES.
- 18.1.3** A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin perjuicio de la rendición de cuentas que les debe ser presentada por la FIDUCIARIA durante la Fase Preconstructiva y la Fase Constructiva.
- 18.1.4** Revisar las cuentas generales del Patrimonio Autónomo.
- 18.1.5** Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del Fideicomiso o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciere.
- 18.1.6** Solicitar la remoción del fiduciario, en virtud de la decisión que en tal sentido tome la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES.
- 18.1.7** Conforme con el artículo 1.231 del Código de Comercio, exigir que ALIANZA preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitados, de haber lugar a ello.
- 18.1.8** Participar en las deliberaciones y decisiones de la Asamblea de PARTÍCIPE ADHERENTES, siempre y cuando se encuentren en paz y a salvo con el Fideicomiso.
- 18.1.9** Recibir en proporción a las PARTICIPACIONES de las que sean propietarios, en forma mensual, los excedentes o derecho de uso según corresponda, que produzcan los bienes del FIDEICOMISO, después de descontados los gastos que demande el desarrollo del contrato. Los PARTICÍPES ADHERENTES conocen y aceptan que su participación en el Fideicomiso, puede generar ganancias o pérdidas, según se cumplan o no las proyección de explotación y operación de los activos subyacentes del Fideicomiso.
- 18.1.10** Decidir, a través de los órganos competentes del Fideicomiso, sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación del Fideicomiso, conforme a lo establecido en este contrato.
- 18.1.11** Conocer por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO los riesgos asociados a las posibilidades de pérdidas o ganancias del PROYECTO.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

- 18.1.12** Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO y los recursos entregados en la etapa PRECONSTRUCTIVA sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente CONTRATO.
- 18.1.13** Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de CONDICIONES DE GIRO, 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.
- 18.1.14** En caso de existir alguna queja o reclamación el PARTICIPES ADHERENTES podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono:+57 (1) 6108161--+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web:www.ustarizabogados.com.

18.2 OBLIGACIONES DE LOS PARTÍCIPIES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los PARTÍCIPIES:

- 18.2.1** Realizar la entrega de recursos a los que se obligan bajo el presente Contrato de Vinculación, en los plazos y montos establecidos en el anexo _____.
- 18.2.2** Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO , para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del presente contrato.
- 18.2.2** Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 18.2.3** Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, durante la FASE OPERATIVA para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci____ (201____).

cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad de los PARTÍCIPE ADHERENTES.

- 18.2.4 Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
- 18.2.5 Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, durante la Fase Operativa, cuando los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para tal efecto.
- 18.2.6 Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados durante la Fase Operativa. Durante la Fase Operativa la obligación de declaración y pago estará en cabeza del PARTÍCIPE ADHERENTE que determine el COMITÉ FIDUCIARIO.
- 18.2.7 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.
- 18.2.8 Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 18.2.9 Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. **Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/ EI FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de éstos últimos.**

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

DECIMA NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO Y LA FIDUCIARIA: Son derechos y obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE / FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO y la FIDUCIARIA, os indicados en el contrato del FIDEICOMISO.

OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

- i. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
- ii. Realizar, las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las instrucciones impartidas por quien en la respectiva etapa se encuentra facultado para hacerlo.
- iii. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles sobre los cuales será desarrollado EL PROYECTO durante la FASE PRECONSTRUCTIVA y la FASE CONSTRUCTIVA, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones durante las citadas fases, está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO. Durante la FASE OPERATIVA las mencionadas instrucciones las deberá impartir el COMITÉ FIDUCIARIO, dado que la custodia y tenencia del PROYECTO estará en cabeza del OPERADOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____ / RESPONSABLES DEL PROYECTO o del COMITÉ FIDUCIARIO, en la respectiva fase, de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a quienes se encuentren registrados

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

como FIDEICOMITENTES en ese momento, de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

- iv. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** o el COMITÉ FIDUCIARIO, según la FASE en la que se encuentre el FIDEICOMISO, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
- v. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** y PARTÍCIPES, según la fase en la que se encuentre el FIDEICOMISO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- vi. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** o al COMITÉ FIDUCIARIO, ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES, según corresponda, de acuerdo con la fase en la que se encuentre el FIDEICOMISO, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. En todo caso, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO**, ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES o el COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda, deberán pronunciarse en un plazo no mayor a treinta (30) hábiles. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ **RESPONSABLES DEL PROYECTO** o el COMITÉ FIDUCIARIO, según corresponda, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- vii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201____).

este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna, siempre que no existe negligencia, error u omisión de la FIDUCIARIA en el uso de la facultad acá prevista.

- viii. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** así como a quienes suscribieron ACUERDOS DE ADHESIÓN las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato de fiducia mercantil y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del FIDEICOMISO. Durante la FASE OPERATIVA dicha información será suministrada a todo aquel que se encuentre registrado en el FIDEICOMISO como FIDEICOMITENTE. Dicha información será suministrada al correo electrónico registrado por los PARTÍCIPE ADHERENTES al momento de su vinculación.
- ix. Invertir, durante la FASE CONSTRUCTIVA y la FASE OPERATIVA las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/**FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** en la página web www.alianza.com.co, quien con la suscripción del presente documento manifiesta que ha recibido copia de los mismos. Así mismo serán puestos a disposición de los PARTÍCIPE al momento de la celebración del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- x. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios
- xi. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
- xii. La FIDUCIARIA dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI) y en la normativa local aplicable, en concreto en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006 y cualquier otra que la adicione modifique o sustituya, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci____ (201____).

vinculantes emitida por Naciones Unidas, las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), las Naciones Unidas, entre otras listas de control de Lavado de Activo y Financiación del Terrorismo, y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas o relacionadas en prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que están relacionados con lavado de activos o financiación de terrorismo.

- xiii. Previa a la transferencia de los bienes inmuebles al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA verificará las personas incluidas en la cadena de tradición de los bienes, para mitigar los riesgos por extinción de dominio.
- xiv. Conservar la información del FIDEICOMITENTE y los PARTÍCIPE ADHERENTES bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- xv. La FIDUCIARIA deberá dar cumplimiento a los deberes de publicación y de información a que se refieren los incisos finales del subnumeral 3.4.7.1. de la Parte I, Título III, Capítulo I, de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en lo relativo a la publicación y entrega de los contratos y la cartilla a los terceros que se vinculen al PROYECTO, según el caso.
- xvi. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DURACIÓN PERIODO OPERATIVO: _____ () meses, a partir de la fecha de _____ () del mes de _____ del año _____ () prorrogables automáticamente por _____ () meses adicionales, por cada etapa del PROYECTO.

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).

En constancia de las instrucciones dadas mediante el presente documento, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

TAG TERCERO NOMBRE TAG TERCERO NUMERO IDENTIFICACION

ANEXO 2 PLAN DE PAGOS

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la PARTICIPACIÓN	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO

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

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de ____ de dos mil dieci ____ (201 ____).

Direcciones para notificaciones:

LA FIDUCIARIA: Carrera 15 No. 82-99, Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO:

EL PARTÍCIPE ADHERENTE: La indicada al inicio del presente contrato.

Será responsabilidad de **PARTÍCIPE ADHERENTE** comunicar por escrito a **ALIANZA** y al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO** cualquier cambio de dirección.

PARTÍCIPE ADHERENTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Firmado Digitalmente	
FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE _____/ RESPONSABLES DEL PROYECTO	
Firmado Digitalmente	

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número _____ de fecha ____ (____) de _____ de dos mil dieci ____ (201____).