

**CLÁUSULAS LIMITATIVAS:**

- 1) **CLÁUSULA SÉPTIMA**
- 2) **CLÁUSULA DÉCIMA**
- 3) **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**
- 4) **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**
- 5) **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**
- 6) **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA**
- 7) **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA**

**GENERALIDADES**

Por una parte, **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, en adelante **LA FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, y por la otra, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, identificado(s) como aparece en el **ANEXO** de este contrato, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO MATRIZ DE PREVENTAS**, el cual se rige por la ley mercantil y en especial, por las cláusulas siguientes:

**CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES.-** Para efectos de este contrato, se entenderá por:

- **ANEXO:** Documento que hace parte integral del presente contrato y define las particularidades de éste negocio jurídico, así como el **PUNTO DE EQUILIBRIO** del **PROYECTO**.
- **CONTRATO(S) DE ENCARGO FIDUCIARIO INDIVIDUAL DE PREVENTAS:** Contrato (s) suscrito (s) entre **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** y **LA FIDUCIARIA**, cuyo objeto es la administración por parte de ésta última de los recursos entregados por dicho (s) **INVERSIONISTA (S)** hasta tanto se cumplan las condiciones previamente estipuladas en el respectivo contrato.
- **CONSTRUCTOR:** Es la persona natural o jurídica enunciada en el **ANEXO** de este contrato, responsable de adelantar las obras de construcción del **PROYECTO**.
- **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S):** La(s) persona(s) natural (es) o jurídica(s) que suscribe (n) el presente contrato con el fin de que **LA FIDUCIARIA** administre los recursos provenientes de los Contratos de Encargos Fiduciarios Individuales de Preventas suscritos por ésta última y **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**. **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** podrá(n) tener la calidad de **PROMOTOR, TITULAR** o **CONSTRUCTOR**.
- **EL (LOS) INVERSIONISTA(S):** Se entenderá(n) como tal (es) quien (es) suscriba(n) el (los) Contrato(s) de Encargo(s) Fiduciario(s) Individual(es) de Preventas con **LA FIDUCIARIA**.
- **FONDO (S) DE INVERSIÓN COLECTIVA:** Es (son) el (los) vehículo (s) fiduciario para la administración de los recursos entregados por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, cuyas características se indicarán en el reglamento del FIC que se entrega.
- **LA FIDUCIARIA:** La sociedad **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**

- **LOTE:** Se entiende el (los) inmueble (s) donde se desarrollará el **PROYECTO**, y respecto del (los) cual (es) posteriormente se adelantará el correspondiente desenglobe, para cumplir con la entrega de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) separadas por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**.

- **PARTES:** Se entenderá por éstas a **LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** y **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**.

- **PROMOTOR:** La(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) establecida(s) en el **ANEXO**, quien(es) estará(n) a cargo de la comercialización y promoción del **PROYECTO** y que podrá ser el mismo **FIDEICOMITENTE** o un tercero contratado por este.

- **PROYECTO:** Se entiende por éste, la realización de estudios, diseños, y obras que se adelanten para la ejecución y consolidación de las construcciones que se incorporen al **LOTE**, con sujeción a las licencias que se expidan para tal propósito. El desarrollo del **PROYECTO** será por cuenta exclusiva del **CONSTRUCTOR**.

- **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Es una de las condiciones exigidas para que una vez acreditadas por **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** ante **LA FIDUCIARIA**, se realice el traslado de los recursos de **EL(LOS) INVERSIONISTA(S)** a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. Consiste en alcanzar la comercialización del proyecto, en la proporción señalada en el **ANEXO** del presente contrato. El **PUNTO DE EQUILIBRIO** ha sido establecido en dicho contrato, sin injerencia o participación alguna de **LA FIDUCIARIA**. **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** señala(n), que el punto de equilibrio establecido, no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. Sin embargo **LA FIDUCIARIA** ha dispuesto de sus procedimientos de control interno para determinar, evaluar, valorar y verificar que el punto de equilibrio establecido por parte de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE (S)** o participe no comprometa la viabilidad del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Circular Básica Jurídica proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- **TITULAR:** Es (son) la(s) persona(s) natural(es) o jurídica(s) que suscribió con **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** la promesa de compraventa en relación con el **LOTE**, para el desarrollo conjunto del **PROYECTO**.

- **UNIDAD (ES) INMOBILIARIA (S):** Son un resultante de unidades inmobiliarios, fruto del desenglobe del **LOTE**, y que serán objeto de transferencia a futuro a los **INVERSIONISTAS**, por parte del **FIDEICOMITENTE** luego de construido el **PROYECTO**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO.-** En virtud de este contrato **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, encarga a **LA FIDUCIARIA**, administrar e invertir las sumas de dinero que ésta última reciba en ejecución de los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.

**PARÁGRAFO.-** Una vez cumplidas las condiciones estipuladas en la Cláusula Tercera de este negocio jurídico, **LA FIDUCIARIA** procederá a entregar dichos recursos junto con sus rendimientos a **EL (LOS)**

**FIDEICOMITENTE(S)**; los rendimientos generados no se imputarán al precio de la (s) **UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s)**, y se entregarán a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** a título de beneficio. De no cumplirse las citadas condiciones, dichos recursos, se le restituirán junto con sus rendimientos a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**. Las condiciones tributarias de los posibles rendimientos que generen los recursos administrados en el FONDO DE INVERSION COLECTIVA, serán las señaladas en el Reglamento del mismo.

**CLÁUSULA TERCERA - ACREDITACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS.- LA FIDUCIARIA** deberá entregar a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** o al tercero que este(os) indique(n) los recursos administrados en ejecución del encargo conferido en los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Preventas, para destinarlos al desarrollo del proyecto, cuando aquél acredite ante ella los siguientes documentos, los cuales permiten verificar el cumplimiento de las condiciones financieras, técnicas y jurídicas:

1. Copia simple del documento expedido por la respectiva Alcaldía en donde conste el número de radicación para anunciar y enajenar el **PROYECTO**.
2. Copia simple de la licencia de construcción otorgada para el desarrollo del **PROYECTO** en los términos del presente contrato.
3. Certificación del Revisor Fiscal en caso de contar con él de acuerdo con la Ley o sus estatutos sociales, cuya idoneidad deberá ser avalada por **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, o en todo caso, de no estar obligado a contar con dicho Revisor Fiscal, el Representante Legal o Contador deberá emitir la certificación, en donde conste:
  - a. Que el **PROYECTO** alcanzó el **PUNTO DE EQUILIBRIO** para iniciar la construcción del mismo, todo en los términos del ANEXO de este contrato.
  - b. Que reitera que cuenta con los recursos necesarios para adelantar la totalidad del **PROYECTO** y el origen y destino lícito de los mismos.
  - c. Que reitera que cuenta con los niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa y financiera.
  - d. Que reitera que cuenta con el mecanismo de financiación suficiente para ejecutar el **PROYECTO**.
  - e. Que reitera que se cuenta con las condiciones técnicas financieras y jurídicas, para que el **PROYECTO**, llegue a término. Estas condiciones también

serán verificadas por LA FIDUCIARIA, para poder de autorizar la entrega de los recursos en favor de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**.

4. Entregar certificado de tradición y libertad del (los) lote (s) con fecha de expedición no superior a 30 días, en el cual conste que se mantiene la titularidad del **LOTE** en cabeza del **FIDEICOMITENTE (S)**, o del fideicomiso constituido para el desarrollo del **PROYECTO** por este último, libre de gravamen o limitación al dominio, y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negocios. **LA FIDUCIARIA** verificara igualmente y nuevamente, que la tradición del inmueble, no presente problemas de carácter legal, que puedan obstaculizar ó impedir el traspaso a futuro, de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, a los adquirentes.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Cumplidos los requisitos aquí establecidos, **LA FIDUCIARIA** deberá entregar a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** o al tercero que este(os) indique(n) los recursos derivados de los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Preventas junto con sus rendimientos, estos últimos no se imputarán al precio de la (s) **UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s)**, y se entregarán a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** a título de beneficio, previa deducción de los gastos en que haya incurrido **LA FIDUCIARIA** y la remuneración pactada en el presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** declara que el **PUNTO DE EQUILIBRIO** definido deberá ser acreditado dentro de la vigencia del presente contrato o de su prórroga si la hubiere, en la forma y términos estipulados en la cláusula décima tercera de este negocio jurídico.

**PARAGRAFO TERCERO.- LA FIDUCIARIA** no participara en el desarrollo del **PROYECTO**, razón por la cual una vez acreditadas las condiciones para el desembolso de los recursos a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, tampoco administrara a futuro los recursos del mismo.

**PARAGRAFO CUARTO.- LA FIDUCIARIA** informara a **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** mediante comunicación dirigida la última dirección registrada, sobre cumplimiento o incumplimiento de las condiciones señaladas en la presente clausula, para la acreditación del punto de equilibrio, dentro del término contractual acordado.

**CLÁUSULA CUARTA - DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos:

1. Recibir el pago de la remuneración pactada.

2. Celebrar todos los actos y negocios jurídicos que considere convenientes para el desarrollo del presente contrato.
3. A no vincular a **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** a la preventa y al Fondo, hasta tanto este no haya surtido todo el proceso en los términos del presente contrato y del reglamento, tramite el cual se deberá adelantarse a más tardar, al tercer día hábil siguiente a la recepción de los recursos, siempre y cuando estos no superen los 3 SMLMV, en los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Igualmente la FIDUCIARIA podrá realizar la devolución de todos los documentos de vinculación suministrados por EL INVERSIONISTA, y abstenerse de vincularlo, en el evento que este último, no cumpla con todas las políticas internas de la FIDUCIARIA, establecidas para su vinculación.
4. Los demás establecidos por la ley.

**CLÁUSULA QUINTA - NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**- Las obligaciones que asume LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se contrae únicamente a la administración de los recursos entregados por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** y sus rendimientos, en ejecución del encargo conferido por medio de los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.

De acuerdo a lo anterior, el riesgo de pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA, como producto de las inversiones realizadas por este con tales recursos, será asumido en su totalidad por **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** del proyecto.

**CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA EN EL PROYECTO.**- LA FIDUCIARIA no asume obligación alguna relativa al desarrollo del **PROYECTO** y cumplimiento de las especificaciones particulares del mismo, incluyendo garantías, precio de los inmuebles resultantes del mismo, y demás riesgos relacionados con la ejecución del **PROYECTO**, lo cual estará a cargo exclusivo del **CONSTRUCTOR y/o PROMOTOR**. Igualmente se deja constancia que LA FIDUCIARIA no asume obligaciones frente a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** y/o a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente contrato y en los Contratos de Encargos Fiduciarios Individuales de Preventas.

**PARÁGRAFO.**- LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato no ha conocido, ni ha aprobado, ni hace parte del (los) negocio(s) jurídico(s) de compraventa, mediante el(los) cual(es) se le transfiera la titularidad de la(s) **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(ES)** a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** y por ende LA FIDUCIARIA no será responsable de los términos pactados en dichos negocios jurídicos y tampoco de su cumplimiento.

**CLÁUSULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**- En virtud del presente negocio jurídico, LA FIDUCIARIA se encuentra obligada a:

1. Dar cumplimiento al encargo fiduciario realizado por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, en el (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas suscrito(s) para tal efecto con LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones señaladas en la Cláusula Tercera del presente Contrato, para realizar la entrega a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** o al tercero que este(os) indique(n), de los recursos administrados en ejecución del presente encargo.
2. LA FIDUCIARIA al momento de estructurar el negocio, y previo a la suscripción del presente contrato, verificará que el PUNTO DE EQUILIBRIO instruido por **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, no comprometa la viabilidad del proyecto.
3. Entregar a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** o a quien(es) este(os) indique(n) el valor de los dineros entregados por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, con sus rendimientos menos los descuentos de ley aplicables, , estos últimos no se imputarán al precio de la (s) **UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s)**, y se entregarán a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** a título de beneficio, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Tercera de este contrato. LA FIDUCIARIA deberá evaluar, valorar y verificar, de manera previa a la entrega de los recursos en favor de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, que este último cuenta con el cumplimiento en los términos de Ley, de las condiciones Financiera, técnicas y jurídicas, que permitan el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Invertir los recursos recaudados en la forma dispuesta en la Cláusula Décima del presente negocio jurídico.
5. Mantener a disposición de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** los recursos por ellos consignados cuando ocurra cualquier causal de terminación del presente contrato y proceder a su restitución o entrega conforme lo disponga el presente contrato, y el Contrato de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.
6. Velar porque las entrevistas personales a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** por parte del FIDEICOMITENTE, se haya realizado en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -

SARLAFT. LA FIDUCIARIA se obliga igualmente a contar con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso a los Encargos Fiduciarios, de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

7. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos señalados en la Cláusula Décima Primera.
8. Realizar la respectiva capacitación a **EL (LOS) PROMOTOR (ES)** del proyecto, teniendo en cuenta lo señalado dentro del presente contrato, la ley, y las políticas internas de **LA FIDUCIARIA**.
9. Llevar la contabilidad en cumplimiento de lo dispuesto en el Código de Comercio, la Circular 030 de 2017 proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como las demás normas que las modifiquen o complementen.

**CLÁUSULA OCTAVA - DERECHOS DE EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S).- EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en ejecución del presente contrato tendrá derecho a:

1. Impartir instrucciones a **LA FIDUCIARIA** para la adecuada ejecución del objeto del presente contrato, en los términos del mismo.
2. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** el desembolso parcial o total de las sumas recibidas de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, así como de sus rendimientos, una vez acreditadas las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera del presente documento.
3. Los demás que le confiera la ley y este contrato.

**CLÁUSULA NOVENA - OBLIGACIONES DE EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S).- Son obligaciones especiales del EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** las siguientes:

1. Abstenerse de recibir directa o por medio de sus agentes o empleados, de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, cualquier suma de dinero en relación con el **PROYECTO** y en ejecución de los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Preventas suscrito entre ellos y **LA FIDUCIARIA**, debiendo entregar instrucciones suficientes a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** del mecanismo para proceder a consignar tales dineros en los encargos que para tal efecto ha dispuesto **LA FIDUCIARIA**.
2. Suministrar a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** el modelo de Contrato de Encargo Fiduciario Individual de Preventas dispuesto por **LA FIDUCIARIA** para su vinculación.

3. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración fijada en la cláusula décima segunda de este contrato.
4. Utilizar toda su diligencia en la presentación del **PROYECTO** con el fin de informar a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** acerca del valor de las **UNIDADES INMOBILIARIAS** del mismo y las condiciones para vincularse a él, así como de las responsabilidades y obligaciones derivadas de tal vinculación.
5. Suscribir a favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré con espacios en blanco con su respectiva carta de instrucciones, que permita incorporar en él, lo relativo al valor de las obligaciones que llegaren a ser exigibles en virtud del presente Contrato.
6. Abstenerse de emitir publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**, sin el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Manual de Publicidad entregado por **LA FIDUCIARIA** para tal efecto.
7. Retirar al finalizar el presente contrato toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
8. Informar por escrito -físico o electrónico- a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, una vez se certifique ante **LA FIDUCIARIA** las condiciones estipuladas en la Cláusula Tercera de este contrato, acerca del procedimiento a seguir para suscribir los correspondientes negocios jurídicos mediante los cuales se pretenda transferir las **UNIDADES INMOBILIARIAS** ofrecidas en el término señalado para tal efecto en el **ANEXO** del presente contrato. Adicionalmente **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, deberá igualmente remitir a **LA FIDUCIARIA**, una constancias del resultado de la información antes señalada, enviada a **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)**.
9. Realizar las entrevistas personales a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, conforme a la capacitación que para tal efecto impartirá **LA FIDUCIARIA** a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** en su calidad de **PROMOTOR (ES)** del proyecto.
10. Suministrar a **LA FIDUCIARIA** y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, y actualizar dicha información mínimo en forma anual o cuando ésta se requiera. (SARLAFT)

11. Suministrar a **LA FIDUCIARIA**, la información necesaria, para que esta pueda cumplir con sus obligaciones legales y contractuales.
12. Cumplir en su totalidad el procedimiento dispuesto en la cláusula décima tercera.
13. **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** se obliga a contar con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso a los Encargos Fiduciarios, de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) se obliga también, a entregar a LA FIDUCIARIA, dentro de los tiempos que éste establezca, i) las políticas contables de EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S); y ii) la información contable y de cualquier otra naturaleza que sea requerida para transmitir en forma oportuna la información del ENCARGO FIDUCIARIO a la Superintendencia Financiera de Colombia y/o a cualquier otra Entidad, de manera que LA FIDUCIARIA pueda cumplir los deberes legales a su cargo en esta materia.

14. Abstenerse de desarrollar, directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considerada contraria a la Ley, a las buenas costumbres y/o a la moral social, especialmente, en lo relacionado con el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal. En todo caso, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** saldrá en defensa de **LA FIDUCIARIA** por cualquier evento derivado del incumplimiento de la obligación a su cargo aquí regulada.
15. Informar a **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)**, que **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** desarrolla por su cuenta y riesgo, la actividad de promoción del proyecto.
16. Informar de manera previa a **LA FIDUCIARIA** sobre el cambio del **PROMOTOR** en el evento en que lo pretenda modificar o adicionar. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a que **EL PROMOTOR** cumpla con las instrucciones dadas por **LA FIDUCIARIA** en la capacitación antes señalada.
17. Informar a **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** que no podrá realizar entrega de recursos a **LA FIDUCIARIA**, hasta tanto no haya surtido el proceso de vinculación con la misma. Igualmente deberá informarle que la FIDUCIARIA podrá

realizar la devolución de todos los documentos de vinculación suministrados por **EL INVERSIONISTA**, y abstenerse de vincularlo, en el evento que este último, no cumpla con todas las políticas internas de la FIDUCIARIA, establecidas para su vinculación

18. Todas las demás estipuladas por la ley y que se requieran para el cabal desarrollo de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA - INVERSIÓN DE LOS APORTES.-** Los recursos entregados por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** conforme al (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas, serán invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Rendir administrado por **LA FIDUCIARIA**. El capital entregado junto con sus rendimientos serán entregados a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** o la(s) persona(s) que este(os) indique(n) una vez se acrediten el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera de este contrato, estos últimos no se imputarán al precio de la (s) **UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s)**, y se entregarán a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** a título de beneficio; de lo contrario, se restituirán a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**.

**PARÁGRAFO.- LA FIDUCIARIA** no será responsable de los resultados financieros de las inversiones realizadas conforme a esta cláusula, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado, siendo responsable por la correcta administración de dichos recursos sin que ello implique un rendimiento fijo de los mismos. De igual forma los riesgos inherentes a las inversiones del mismo, entre otros, los relativos a la reducción en los rendimientos, corresponden en su integridad a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, en los casos en que se acredite el cumplimiento de las condiciones enunciadas en la Cláusula Tercera; en el evento de que no se acrediten dichas condiciones, los riesgos antes mencionados corresponden en su integridad a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**.

La vinculación de **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** al fondo antes señalado, y la emisión de su constancia de participación, se realizara en los términos establecidos en el reglamento del mismo.

**CLÁUSULA DÉCIMAPRIMERA - RENDICIÓN DE CUENTAS.-** **LA FIDUCIARIA** presentará tanto a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** como a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** cuentas comprobadas de su gestión, de manera pormenorizada y con una periodicidad mínima de seis (6) meses, contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, un informe que será enviado al correo electrónico que indique para el efecto **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** en el **ANEXO** de este contrato y **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** en el Anexo del (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas. En el evento de que **EL (LOS) EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) y/o**

**EL (LOS) (S) INVERSIONISTA(S)** no cuente(n) con una dirección de correo electrónica, las comunicaciones serán remitidas a la dirección física indicada en el mismo **ANEXO**.

**CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA - COMISIÓN.- LA FIDUCIARIA** recibirá como comisión por su gestión, una suma dineraria definida en el **ANEXO** del presente Contrato, la cual es conocida por los **INVERSIONISTAS** a quienes se les entrega copia del presente contrato y de su anexo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las comisiones fiduciarias estipuladas en el mismo y por lo tanto, no se requiere declaración judicial ni requerimiento extrajudicial para constituir en mora; será suficiente la sola manifestación que en ese sentido exprese **LA FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** no se encuentra(n) a paz y salvo en el pago de las comisiones fiduciarias, se entenderá incumplido el contrato, y por lo tanto **LA FIDUCIARIA** se reserva la facultad de devolver los recursos depositados a cada uno de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** y dar por terminado el presente contrato.

**DÉCIMATERCERA - DURACIÓN DEL CONTRATO Y DEL PROYECTO.-** Este contrato estará vigente por el término establecido en el **ANEXO** y se prorrogará automáticamente por el mismo término originalmente pactado, siempre y cuando en dicho término no se haya acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera de este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Si antes de vencido el término de la prórroga automática, las **PARTES** convienen modificar el término de duración del presente contrato, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** deberá(n) notificar de esto a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** quien(es) tendrá(n) la opción de acepta o no el nuevo término de duración propuesto para el (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** La notificación a la que se refiere el parágrafo primero de ésta cláusula, deberá ser dirigida a la dirección de correo electrónico o al correo físico en ausencia del primero, que **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** haya(n) registrado en el Anexo del (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas, habiéndole (s) de informar que cuenta(n) con el término de cinco (5) días hábiles para manifestar su intención o no de aceptar la modificación del mismo término la duración del (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.

En la comunicación remitida, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** deberá informar a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** que de no recibir respuesta alguna dentro del término de los cinco (5) días hábiles antes indicado, se entenderá que este último ha aceptado la modificación del término de

duración del (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.

En el evento en que **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** no puedan ser contactado en las direcciones y correos electrónicos registrados en el anexo, **LA FIDUCIARIA** publicara en la página web de la misma, un aviso, solicitando al **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** se acerque a las instalaciones de **LA FIDUCIARIA**, para recibir información al respecto.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Si **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** manifiesta(n) en el término estipulado anteriormente, su no aceptación a la modificación adoptada, se dará aplicación a lo dispuesto al respecto en el (los) Contrato(s) de Encargo Fiduciario Individual de Preventas.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** A más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** de la comunicación a la que hace referencia ésta cláusula, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, deberá (n) certificar por escrito a **LA FIDUCIARIA**, el cumplimiento de este procedimiento, con la indicación de aquél(los) **INVERSIONISTA (S)** que hubiere(n) manifestado su no aceptación a la mencionada modificación. **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** deberá(n) responder por todos los perjuicios causados a **LA FIDUCIARIA** y a **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)**, por el no cumplimiento de lo dispuesto en ésta cláusula y en sus párrafos.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** La duración estimada del **PROYECTO**, corresponderá a la señalada en el **ANEXO** de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMACUARTA - DEVOLUCIÓN DEL DINERO.-** Si vencida la duración del contrato y su prórroga si la hubiere, y **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** no hubiese acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA FIDUCIARIA** restituirá a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, el saldo total de las sumas que éste(os) último(s) hubiere(n) desembolsado, junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de los gastos, comisiones, sanciones, si resultare aplicable, y cualquier otro concepto que estuviere a cargo de éste último.

**PARÁGRAFO.- LA FIDUCIARIA** previa restitución de los recursos entregados, deberá notificar a **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** por correo electrónico o a la dirección indicada por este (os) último(s) para tal efecto en el Anexo de los Contratos de Encargo Fiduciario Individual de Preventas, con el propósito de que se instruya a aquella sobre la forma como deberá surtirse dicha restitución. Pasados tres (3) meses sin que **LA FIDUCIARIA** haya recibido instrucción alguna por parte de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, aquella procederá a girar un cheque a nombre de este(os) último(s) por la suma equivalente a los dineros y rendimientos existentes a su favor.

**CLÁUSULA DÉCIMAQUINTA - MODIFICACIONES.-** El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo por las **PARTES**, siempre que dicha modificación conste por escrito. En caso de modificación en el número de unidades del PROYECTO, del nombre del PROYECTO o del PROMOTOR, EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) notificará(n) por escrito a cada uno de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)**, y si este(os) dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la comunicación guarda(n) silencio, se entenderá que acepta(n) plenamente el cambio. Copia de dichas comunicaciones con constancia de recibo, deberá ser enviada a la FIDUCIARIA por parte de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, quien(es) deberá(n) atender el procedimiento establecido en el parágrafo segundo y siguientes de la cláusula décima tercera de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMASEXTA - IRREVOCABILIDAD DEL PRESENTE CONTRATO.-** Este contrato es irrevocable. En consecuencia, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, no podrá desistir unilateralmente del mismo. No se entenderá por incumplimiento ni desistimiento el no alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO del **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** podrá(n) desistir del (los) Contrato de Encargo Fiduciario Individual de Preventas en los términos y condiciones estipulados en dicho contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMASÉPTIMA - GASTOS DEL PRESENTE ENCARGO.-** Los costos, gastos, honorarios, incluyendo en estos los correspondientes a los de Revisoría Fiscal de ser necesarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal estarán a cargo **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA** informará a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, junto con su rendición de cuentas, los gastos que se hayan causado en virtud del contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA** no asumirá con sus recursos propios, gastos derivados del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** Estos gastos serán asumidos directamente por **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, quien(es) los pagará(n) a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración a favor de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el (los) gasto (s) sea (n) previsible (s), **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, con una antelación no menor a cinco (5) días hábiles.

**CLÁUSULA DÉCIMOACTAVA - CAUSALES DE TERMINACIÓN.-** El presente encargo fiduciario se terminará y consecuentemente se liquidará, además de las causas legales, por las siguientes:

- a. Mutuo acuerdo de las partes, expresado por escrito.
- b. Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato a cargo de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, entre ellas, la apropiación indebida y directa por parte de éste último, de los recursos de **EL (LOS) INVERSIONISTAS**, y el no pago o la mora en el pago de las comisiones fiduciarias por parte del **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, sin perjuicio de que **LA FIDUCIARIA** pueda iniciar las acciones judiciales que por tales hechos resulten procedentes.
- c. Por no acreditarse el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera del presente contrato.
- d. Por la acreditación de las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera del presente contrato.
- e. En caso de fallecimiento de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** persona natural. En este evento, se pondrá a disposición de **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)** los recursos entregados por este (os), junto con sus rendimientos, en cuyo caso deberá proceder como lo dispone el parágrafo de la Cláusula Décima Cuarta anterior.
- f. Cualquier acción legal contra éste contrato, que afecte el desarrollo de su objeto, y/o cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del presente Contrato de Fiducia y que no sea subsanada por **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)**, en el término que para ello fije **LA FIDUCIARIA**, si éste lo estima conveniente.

**PARÁGRAFO.-** Terminado el presente contrato por cualquier causa, salvo lo dispuesto en el literal “d” y “e” anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** los recursos por él (ellos) entregado(s) junto con sus rendimientos y proceder como lo establece el parágrafo de la Cláusula Décima Cuarta de este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMANOVENA - LIQUIDACIÓN.-** Terminado este contrato por la acreditación de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** de las condiciones establecidas en la Cláusula Tercera de este contrato, **LA FIDUCIARIA** le entregará a aquél(los) los dineros entregados por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** junto con sus rendimientos, estos últimos no se imputarán al precio de la (s) **UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s)**, y se entregarán a **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** a título de beneficio. Terminado el presente contrato por cualquier otra causal, los dineros entregados por **EL (LOS) INVERSIONISTA(S)** junto con sus rendimientos le serán restituidos. En ambos casos se

realizará de manera previa a la entrega o restitución, las deducciones a que hubiere lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la liquidación, **LA FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si al terminar ésta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, aquél(los) se compromete(n) de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquél en el que se le presente la cuenta respectiva.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - GESTIÓN DE RIESGOS.- LA FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos de liquidez y mercado, asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **LA FIDUCIARIA** y los reglamentos de los **FONDOS DE INVERSION COLECTIVOS** en donde se administren los recursos transferidos por los **INVERSIONISTAS**. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, **LA FIDUCIARIA** efectuará la supervisión constante de dichos riesgos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMAPRIMERA - VALOR DEL CONTRATO.-** Para todos los efectos legales, el valor del presente contrato será el de la comisión fiduciaria pactada.

**CLÁUSULA VIGÉSIMASEGUNDA - REPORTE DE INFORMACIÓN.- EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, de conformidad a lo dispuesto en la ley 1581 de 2012, ley 1266 de 2008 y el decreto 1377 de 2013, autoriza a **LA FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNION - que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente(s) de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas legales aplicables.

**CLÁUSULA VIGÉSIMATERCERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Las diferencias que surjan entre las partes con origen en el presente contrato, serán

resueltas por un Tribunal de Arbitramento compuesto por tres (3) árbitros designados por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., convocado por cualquiera de las partes. Los árbitros decidirán en Derecho y el funcionamiento del Tribunal se sujetará a lo dispuesto en la Ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMACUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO.- EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no podrá (n) ceder su posición contractual, salvo autorización previa y escrita de **LA FIDUCIARIA**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMAQUINTA - DECLARACIÓN.-** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** declara (n) a su vez, que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.

**PARÁGRAFO.- EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** declara(n) expresamente que **LA FIDUCIARIA** ha puesto a su disposición mediante publicación en la página web indicada para tal efecto en el **ANEXO** las distintas circulares externas expedidas por la Superintendencia Financiera aplicables a este contrato, y el reglamento del (los) Fondo(s) de Inversión Colectiva en donde serán administrados e invertidos los recursos depositados por **EL (LOS) INVERSIONISTA (S)**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMASEXTA -CONFIDENCIALIDAD Y PRIVACIDAD.** Las partes se obligan a que todos los datos y en general toda la información que con ocasión de este Contrato llegaren a conocer las partes, directamente o por intermedio de cualquiera de sus funcionarios, inherente a las actividades de las mismas y en desarrollo del presente Contrato, no podrá ser utilizada por ninguna de ellas en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, el contratante que incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a la otra parte por los perjuicios que se causen, sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas que causaron el incumplimiento.

**EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S)** autorizan libre y expresamente a **LA FIDUCIARIA**, a su matriz, las filiales y/o subordinadas de ésta cuyo domicilio se encuentre en el Extranjero o en la República de Colombia, a las filiales, subordinadas y/o afiliadas de **LA FIDUCIARIA** y, en general, a las sociedad que integran el Grupo Scotiabank



y/o a cualquier cesionario o beneficiario presente o futuro de sus obligaciones y derechos, para que directamente o a través de terceros, lleve a cabo todas las actividades necesarias para: i) Estudiar y atender las(s) solicitudes de servicios solicitados por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) en cualquier tiempo; ii) Ejercer su derecho de conocer de manera suficiente a EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) y valorar el riesgo presente o futuro de las relaciones y servicios prestados a éste; iii) Prestar los servicios que de la(s) misma(s) solicitudes pudieran originarse y cumplir con las normas y jurisprudencia vigentes y aplicables; iv) Ofrecer conjunta o separadamente con terceros o a nombre de terceros, servicios financieros, comerciales, de seguridad social, y conexos, así como realizar campañas de promoción, beneficencia o servicio social o en conjunto con terceros; v) Atender las necesidades de servicio, técnicas, operativas, de riesgo o de seguridad que pudieran ser razonablemente aplicables.

Lo anterior en consideración a su capacidad conjunta de proporcionar condiciones de servicio más favorables a EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S).

En consecuencia y para las finalidades descritas LA FIDUCIARIA y las compañías antes referidas podrán: a) Conocer, almacenar y procesar toda la información – incluida la de origen tributario- suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) en una o varias bases de datos, en el formato que estime más conveniente; b) Ordenar, catalogar, clasificar, dividir o separar la información suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S); c) Verificar, corroborar, comprobar, validar, investigar o comparar la información suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S), con cualquier información de que disponga legítimamente, incluyendo aquella conocida por su matriz, las filiales o subsidiarias de ésta, las filiales, subordinadas y/o afiliadas de LA FIDUCIARIA o cualquier compañía Scotiabank; d) Acceder, consultar, comparar, actualizar y evaluar toda la información que sobre EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) se encuentre almacenada en las bases de datos de cualquier central de antecedentes judiciales o de seguridad, de naturaleza estatal o privada, nacional o extranjera, o cualquier base de datos comercial o de servicios, que permita identificar a EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S), garantizar la seguridad de las operaciones, realizar investigaciones internas con el ánimo de prevenir perjuicios en el patrimonio de EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S), de LA FIDUCIARIA o de terceras personas, actualizar la información o datos de contacto u otros datos personales requeridos para la ejecución del contrato o el cumplimiento de otras obligaciones legales. Así como consultar, reportar el nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones contraídas por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) con terceras personas o LA FIDUCIARIA, con el fin de establecer el comportamiento de pago, efectuar el estudio de crédito o viabilidad de las

solicitudes de productos y servicios realizadas por nuestra parte; e) Analizar, procesar, evaluar, tratar o comparar la información suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). A los datos resultantes del análisis, procesamientos, evaluaciones, tratamientos y comparaciones, les serán aplicables las mismas autorizaciones que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) otorgó en este documento para la información suministrada por él; f) Estudiar, analizar, personalizar y utilizar la información y la documentación suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) para el seguimiento, desarrollo y/o mejoramiento, tanto individual como general, de condiciones de servicio, administración, seguridad o atención, así como para la implementación de planes de mercado, campañas, beneficios especiales y promociones de productos y servicios financieros y comerciales asociados que puedan ser de interés o que impliquen un beneficio para los Clientes o usuarios de LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA podrá compartir con su matriz, con el grupo Scotiabank, o con los aliados de negocios que se sometan a las condiciones aquí reguladas los resultados de los mencionados estudios, análisis, personalizaciones y usos, así como toda la información, documentos y datos personales suministrados por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S); g) Reportar, comunicar o permitir el acceso a la información suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) o aquella de que disponga sobre EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S), así como compartir y permitir el acceso a toda la documentación presentada en la Solicitud, conocimiento de EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) o sus actualizaciones, a: i) los operadores de bases de datos, de cualquier central de antecedentes o de seguridad, o cualquier base de datos comercial o de servicios, de naturaleza estatal o privada, nacional o extranjera, legítimamente constituidas de acuerdo con las normas aplicables; ii) los terceros que, en calidad de proveedores nacionales o extranjeros, en el país o en el exterior, de servicios tecnológicos, logísticos, de cobranza, de seguridad o de apoyo general, puedan tener acceso a la información suministrada por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S); iii) A The Bank of Nova Scotia – Scotiabank, como matriz de LA FIDUCIARIA, a las empresas del grupo Scotiabank, a las filiales, subsidiarias o afiliadas de LA FIDUCIARIA; iv) A las autoridades públicas que en ejercicio de su competencia y con autorización legal lo soliciten, o ante las cuales se encuentre procedente formular denuncia, demanda, convocatoria a arbitraje, queja o reclamación; v) toda otra persona natural o jurídica a quien EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) autorice expresamente.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) tendrá (n) el deber de informar cualquier modificación, cambio o actualización necesaria y será responsable de las consecuencias de no haber advertido oportuna e integralmente a LA FIDUCIARIA sobre cualquiera de estos.

**-CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO MATRIZ INMOBILIARIO DE PREVENTAS-**

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) declara que conoce los derechos que tiene como titular de la información, regulados por la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes.

Cualquier petición, queja o reclamo, que eventualmente pueda presentar EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) o EL (LOS) INVERSIONISTA (S) , en relación con el tratamiento de los datos personales suministrados a LA FIDUCIARIA, se requiere en virtud del numeral 5 artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, que el afectado interponga su queja directamente ante LA FIDUCIARIA , y en el evento que la reclamación no se atendida, o sea atendida desfavorablemente, podrá acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMASEPTIMA.- DIRECCIONES.-** Para todos los efectos legales el domicilio contractual, es la ciudad de Bogotá D.C. La dirección de notificación de las partes será la indicada en el **ANEXO** de este contrato, y cualquier cambio en dichas direcciones deberá comunicarse por escrito a **LA FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** En el evento en que **EL(LOS) INVERSIONISTA(S)** no registre(n) dirección electrónica alguna en el **ANEXO**, toda comunicación que deba surtirse en virtud del presente contrato, se entenderá realizada en la dirección física registrada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En el evento en que **EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no puedan ser contactado en las direcciones y correos electrónicos registrados en el anexo, LA FIDUCIARIA publicara en la página web de la misma, un aviso, solicitando al EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) se acerque a las instalaciones de LA FIDUCIARIA, para recibir información al respecto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMAOCTAVA. – FECHA Y LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.-** La fecha y lugar de cumplimiento de este contrato será la indicada en el **ANEXO** del mismo.

**CLAUSULA VIGÉSIMANOVENA.- MONEDA.** Para todos los efectos, la moneda del presente Contrato es Pesos Colombianos.

**CLÁUSULA TRIGESIMA.-** Algunas condiciones del presente contrato, podrán ser ajustas por las partes en el anexo, siempre y cuando no se contrarié la disposiciones legales.

**CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA.- CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN.** EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) manifiesta (n) que conoce (n), entiende (n) y da (n) cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción, así como a la política que en materia de lucha contra la corrupción le

aplica a Fiduciaria Colpatria S.A. y que se encuentra disponible al público en la dirección URL <https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/empresas/Pol%C3%ADtica-para-la-Lucha-Corrupci%C3%B3n-Diciembre-Colpatria.pdf>

**Para reclamos y sugerencias, usted también cuenta con su Defensoría del Consumidor Financiero, ubicada en la Avenida 19 # 114-09, oficina 502 Bogotá D.C., Tel: 2131370/2131322. Correo electrónico: [defensoriasc@pgabogados.com](mailto:defensoriasc@pgabogados.com) o ingrese al acceso directo en <https://www.colpatria.com/fiduciaria-colpatria.aspx> a través del link “Defensor del Consumidor Financiero.**

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

Firma:

Nombre:

Identificación:

Nombre Representante Legal

o Apoderado:

Identificación:

Huella:

Firma:

Nombre: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Identificación: 800.144.467-6

Nombre Representante Legal o Apoderado:

Identificación:

Huella:

EL CONSTRUCTOR,

NOMBRE:

C.C. No:

Representante Legal

EL TITULAR,

NOMBRE:

C.C. No.:

Representante Legal

