**CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE**

**COMERCIALIZACIÓN DE PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS \_\_\_\_\_\_\_\_**

**DEL PROYECTO ECONÓMICO**

**“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**

|  |
| --- |
| **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ECONOMICO** |
| **NOMBRE y DENOMINACIÓN de conformidad con el anexo descriptivo del mismo[[1]](#footnote-1).** descripciónEL PARTÍCIPE acepta desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del PROYECTO ECONÓMICO pueden sufrir variaciones; no obstante lo cual, el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO a EL PARTÍCIPE. |

|  |
| --- |
| **PARTÍCIPE:** |
| Nombre:  | Nombre:  |
| C.C. / NIT  | C.C. / NIT  |
| Dirección:  | Dirección:  |
| Teléfono:  | Teléfono:  |
| Correo electrónico:  | Correo electrónico  |
| Cualquier devolución de recursos que se deba hacer al PARTICIPE se realizará en la cuenta bancaria No.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del banco [\_\_\_\_\_\_] cuyo titular es el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| **FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO ECONÓMICO** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, actuando como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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. \_\_\_).Funciones que asumirá:* Aportante
* Comercializador
* Promotor
* Constructor
* Diseñador
* Otra
 |
|  |
| **FIDUCIARIA** |
| CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública Nro. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución Nro. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad que comparece a través de la apoderada general que suscribe el presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará LA FIDUCIARIA, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DE COMERCIALIZACIÓN DE PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS (**en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA)** |
|  |

|  |
| --- |
| **PARTICIPANTES DEL PROYECTO ECONOMICO** |
| * **Operador:**
* **Interventor:**
* **Supervisor Técnico:**
* **Auditor:**
 |
| **NÚMERO DE PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS** |
| EL(OS) PARTICIPE(S) adquiere(n) ( ) PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS.Cada PARTICIPACIÓN será valorada de acuerdo con las instrucciones contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA. |

|  |
| --- |
| **FASES DEL PROYECTO ECONOMICO** |
| * **FASE DE VINCULACIÓN, RECAUDO O PRE-PROYECTO:** Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del CONTRATO DE FIDUCIA hasta la obtención de las CONDICIONES DE GIRO.
* **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las CONDICIONES DE GIRO hasta la fecha de inicio de la FASE OPERATIVA.
* **FASE OPERATIVA**: Es el periodo comprendido desde la entrega del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO del acta de entrega del PROYECTO ECONÓMICO al OPERADOR, con copia a la FIDUCIARIA junto con la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA con el respectivo cierre contable de esta etapa y hasta la liquidación del FIDEICOMISO.
 |

**CLAUSULAS LIMITATIVAS**

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

**\*ANEXO 1: SE ESTABLECE LA PENALIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE EL(LOS) PARTÍCIPES, CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL (LOS) PARTÍCIPE(S) CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

\* El PARTICIPE, de manera inequívoca, instruye a LA FIDUCIARIA para que, en los casos en los cuales de manera expresa y unilateral manifieste deseo de desistir o incurra en mora por más de 60 días calendario en el cumplimiento de las cuotas previstas en el plan de pagos, le apliquen, además de su desvinculación al PROYECTO ECONOMICO, la pena convenida en el Anexo 1 al presente contrato, la cual autoriza descontar de los recursos entregado para que le sea entregada al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.

El PARTICIPE con la firma del presente documento autoriza a que se le descuente de los recursos aportados, la pena y que dicha suma sea entregada al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE/FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.

El saldo será puesto a disposición EL PARTÍCIPE dentro de los tres (3) 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. Transcurrido un (1) mes 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 GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que LA FIDUCIARIA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA se entenderá instruida para que en el FONDO 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.

El FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO tendrá plena potestad de decidir si aplica o no la pena e instruirá a LA FIDUCIARIA los términos de la aplicación de la pena, en caso de haber lugar a ella.

En los casos anteriores, el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO debidamente facultado por EL PARTÍCIPE 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 desistido.

En caso de que el desistimiento expreso y unilateral sea solicitado por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y sin ninguna justificación objetiva, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del PARTÍCIPE.

En cualquier caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por EL PARTÍCIPE desistido, con el fin de que LA FIDUCIARIA proceda a devolver tales recursos a EL PARTÍCIPE.

En caso que el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO no aporte dichos recursos dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al día en que EL PARTÍCIPE haya desistido o se entienda desistido, y siempre y cuando se haya vinculado un nuevo PARTÍCIPE respecto de la PARTICIPACIÓN FIDUCIARIA correspondiente y este último haya aportado recursos suficientes para la realizar la mencionada devolución, LA FIDUCIARIA procederá a devolver tales recursos al PARTÍCIPE desistido, con cargo a los recursos aportados por el nuevo PARTÍCIPE.

En los eventos en los cuales se presente desistimiento por: (i) la muerte del PARTICIPE, (ii) porque el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO solicite en cualquier momento la terminación del FIDEICOMISO antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO sin justificación objetiva alguna o (iii) medie retiro anticipado o desistimiento por parte del PARTICIPE por incumplimientos imputables al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, procederá la devolución de los aportes realizados por el PARTICIPE más los rendimientos por estos generados, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin la aplicación de la pena prevista en el Anexo 1.

1. Entiendo que se vincula a un contrato de comercialización de participaciones fiduciarias constitutivo del Fideicomiso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (en adelante el Fideicomiso) y manifiesta que lo conoce y acepta en todo su contenido, al haber recibido una copia simple del mismo junto con sus correspondientes anexos (Anexo Proyecto, Anexo 1, Contrato de Fiducia y demás anexos asociados a la vinculación) por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.
2. El presente documento no es una promesa de compraventa.
3. Dado que EL PARTÍCIPE se vincula al FIDEICOMISO únicamente con respecto a la PARTICIPACIÓN referenciada en el cuadro al inicio del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, EL PARTÍCIPE no adquirirá por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIO de los demás derechos y obligaciones propios del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, ni le dará derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones propias del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.
4. Faculta al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO para que durante la FASE DE VINCULACIÓN, RECAUDO O PRE-PROYECTO y FASE CONSTRUCTIVA, adelante la comercialización, construcción y dotación del PROYECTO ECONÓMICO hasta su FASE OPERATIVA.
5. Los PARTICIPES no tienen obligaciones respecto a la CONSTRUCCIÓN del PROYECTO ni asumen riesgos en el PROYECTO ECONÓMICO en la FASE CONSTRUCTIVA; en el mismo sentido, no tienen derecho a recibir utilidades o asumir pérdidas generadas en la FASE CONSTRUCTIVA.
6. Entiende que durante cada una de las diferentes fases del PROYECTO ECONOMICO, existirán para las partes, obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad.
7. Entiende que en desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA, la FIDUCIARIA recibe y administra los dineros aportados por los PARTICIPES hasta tanto el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO logre acreditar el cumplimiento de los CONDICIONES DE GIRO.
8. Entiendoque el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO ECONÓMICO.
9. Entiendo que una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO ECONOMICO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, y se radique en la FIDUCIARIA el acta de entrega del PROYECTO ECONOMICO suscrita entre el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y el OPERADOR, se procederá a liquidar la FASE DE CONSTRUCCION.
10. Que en virtud de la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA, empezará la FASE OPERATIVA en donde la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, entregará a los FIDEICOMITENTES, entre ellos los PARTICIPES, las UTILIDADES o pérdidas DEL PROYECTO DURANTE LA FASE CONSTRUCTIVA, una vez:
11. se hayan cubierto los pasivos, costos y gastos del FIDEICOMISO para ese momento,
12. se hubiere entregado el beneficio establecido en el CONTRATO DE FIDUCIAa favor del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y
13. se haya hecho la reserva para atender los gastos de preapertura mencionados en el CONTRATO DE FIDUCIA.
14. Entiendo que está expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los PARTICIPES.
15. Entiendo que la custodia y tenencia del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO ECONÓMICO durante la FASE DE VINCULACIÓN, RECAUDO O PRE-PROYECTO y FASE CONSTRUCTIVA estará en cabeza del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y durante la FASE OPERATIVA la tendrá el OPERADOR.
16. Acepta que los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO ECONÓMICO podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad bancaria con el fin de garantizar el respectivo crédito que requiera EL PROYECTO ECONÓMICO. En todo caso, el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.
17. Entiendo que participaré en los resultados que genere la operación del PROYECTO ECONÓMICO sean positivos o negativos durante la FASE OPERATIVA. Por lo tanto, entiendo que no se garantizan rentabilidades, ni reconocimiento y pago de rentas vitalicias, ni se trata de un producto equivalente a una pensión de jubilación. En todo caso, entiendo que la(s) PARTICIPACION(ES) 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 otorgan participaciones en la sociedad que ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.

El PROYECTO ECONÓMICO se desarrolla a través de un esquema fiduciario, de única y exclusiva responsabilidad financiera, técnica, jurídica y administrativa a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, diseños, la promoción, construcción del PROYECTO ECONÓMICO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo a saber: (i) calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad. (ii) asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO ECONÓMICO.

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de LA FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades y gestiones del comercializador, constructor, gerente o interventor, y por tanto, no llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO ECONÓMICO, 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 EL PROYECTO ECONÓMICO.
2. Entiendo que la FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el PROYECTO ECONÓMICO, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados de manera que el registro de la información financiera con fines de supervisión que realiza LA FIDUCIARIA se hace con base en los soportes entregados por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, certificados por el INTERVENTOR, y por ende, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éstos.
3. El FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y la FIDUCIARIA podrán acordar que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los PARTÍCIPES podrán ser tramitados a través de canales tecnológicos, de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
4. El FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO entregará las tarjetas de recaudo a los PARTICIPES, una vez se hayan vinculado previamente a la FIDUCIARIA.
5. Entiendo que la administración del PROYECTO ECONÓMICO, en su dotación, preservación, aseo y mantenimiento estará a cargo del OPERADOR conforme lo previsto en el contrato que para tales efectos celebre el FIDEICOMISO con el OPERADOR, y posteriormente conforme las instrucciones que impartan la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES y el COMITÉ FIDUCIARIO según corresponda.
6. Entiendo que LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, no es experta en la operación de proyectos, y en ningún caso tendrá a su cargo la operación directa del PROYECTO ECONÓMICO, razón por la cual no asume responsabilidades derivadas de dichas actividades sobre el PROYECTO ECONÓMICO, todo lo cual es única y exclusiva responsabilidad del OPERADOR. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA, en ningún momento asume obligaciones derivadas de dicha operación y contratos vinculados a ella.
7. El FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a entregar a Paz y Salvo el PROYECTO ECONÓMICO 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 las UTILIDADES DEL PROYECTO EN FASE DE OPERACIÓN, y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a los PARTÍCIPES, en la proporción de su participación en el FIDEICOMISO.
8. El PARTÍCIPE manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera:
	1. La FIDUCIARIA sólo administra los recursos y los pone a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, estando este último obligado a invertirlos únicamente en el desarrollo del PROYECTO ECONÓMICO.
	2. Las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los PARTÍCIPES a la FIDUCIARIA.
	3. La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el negocio fiduciario.
	4. Que los recursos por mi 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 <https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/pdf/fiducredicorp_vista_reglamento_0814.pdf> Con la suscripción del presente documento manifiesto que he recibido copia del mismo y por lo tanto conozco, entiendo y acepto el riesgo de los resultados financieros de esta inversión y acepto que el riesgo de pérdida de los recursos entregados o de sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos. Cuando el PROYECTO ECONOMICO cumpla las CONDICIONES DE GIRO, los recursos con sus rendimientos o perdidas serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO para el desarrollo del PROYECTO ECONOMICO.
9. El PARTICIPE, de manera inequívoca, instruye a LA FIDUCIARIA 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 hábiles en el cumplimiento de las cuotas previstas en el plan de pagos, me apliquen, además de mi desvinculación, la pena convenida en el Anexo 1 al presente contrato. El FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO tendrá plena potestad de decidir si aplica o no la pena e instruirá a LA FIDUCIARIA los términos de la aplicación de la pena, en caso de haber lugar a ella.
10. Entiendo que en caso de cesión de la calidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, se deberá contar con mi previa aprobación, y en caso de no aceptar al cesionario podré desistir sin ningún tipo de sanción.
11. Conozco (conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos establecidos por la FIDUCIARIA para la administración del FIDEICOMISO y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA, así como los riesgos asociados al PROYECTO ECONOMICO elaborado por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.

**MANIFESTACIONES GENERALES DEL PARTÍCIPE**

Con la suscripción del presente contrato, el(lo) PARTÍCIPE(S) (s) manifiesta(n) expresamente:

1. Que recibió(eron) copia de la cartilla informativa sobre fiducia elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia junto con el reglamento del FONDO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Que le fue informado que LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, a quien pueden recurrir con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos, cuyos datos se podrán encontrar en los informes periódicos y rendiciones de cuentas a los PARTICIPES.
3. Que es Anexo del presente CONTRATO 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 FIDUCIARIA me solicitará periódicamente la actualización de mis datos aquí indicados y deberé informar a la FIDUCIARIA cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. Igualmente me obligo a entregar información veraz y verificable, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.
4. Que he recibido en la sala de ventas del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO información acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA respecto al desarrollo del PROYECTO ECONÓMICO[[2]](#footnote-2).
5. Que el desarrollo del PROYECTO ECONÓMICO es única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE 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 ECONÓMICO, 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 GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.
6. LA FIDUCIARIA no participa de manera alguna en la designación del OPERADOR.
7. Para efectos de la rendición de cuentas e informes periódicos, LA FIDUCIARIA los enviará a la dirección electrónica registrada por EL PARTÍCIPE, 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.
8. Entiendo que la vinculación de los PARTÍCIPES al FIDEICOMISO no configura de ningún modo una oferta pública que deba realizarse a través del mercado público de valores. Por lo anterior, entiendo que las PARTICIPACIONES 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.
9. Manifiesto que conozco y acepto que LA FIDUCIARIA no servirá de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y/o del OPERADOR y/o del PROYECTO ECONÓMICO y/o del FIDEICOMISO y/o del INTERVENTOR y que no es ni será responsable solidario de las obligaciones a cargo de cada uno de ellos así haya coligación de los contratos que sirven para llevar a cabo el PROYECTO ECONOMICO. Cada participante es independiente en sus funciones y obligaciones y sólo asume responsabilidad en esa medida y marco contractual.
10. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el FIDEICOMISO queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma, de modo que la FIDUCIARIA procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
11. Conozco que 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, y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).
12. **FALLECIMIENTO:** Si EL PARTÍCIPE fallece, o de ser varios, uno de ellos fallece, EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de la existencia del presente contrato (si se tiene conocimiento de su existencia) y a las demás personas que tengan la calidad de PARTÍCIPE, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tenga conocimiento del fallecimiento. Si dentro de \_\_\_\_\_ siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO podrá dar por terminado o resuelto este contrato de manera unilateral, lo cual deberá ser notificado por escrito a LA FIDUCIARIA, a los demás PARTÍCIPES si los hubiere y a los sucesores del PARTÍCIPE fallecido (si se tiene conocimiento de su existencia), dando instrucciones a LA FIDUCIARIA para que dentro los treinta (30) días siguientes a la notificación de la terminación de este contrato, abra, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil,  una cuenta de inversión en el FONDO administrado por la FIDUCIARIA  a nombre de EL PARTÍCIPE fallecido (sucesión ilíquida), y le consigne las sumas recibidas junto con sus rendimientos (si fuere antes del cumplimiento de las condiciones de giro; si es posterior, solo se devolverán los aportes recibidos sin rendimientos) a la referida cuenta de inversión. Ocurrido lo anterior, se entenderá liberada las PARTICIPACIONES objeto del presente contrato y el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO podrá vincular a nuevos terceros interesados en adquirirlas en calidad de PARTÍCIPE.

Si dentro del término de (----) meses previstos en esta cláusula finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO continuarán con este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tuvo en vida siempre y cuando los sucesores estén de acuerdo con continuar con el negocio y sean clientes objetivos de la FIDUCIARIA.

En caso de no continuar con el negocio porque los herederos o adjudicatarios se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos y financiación del terrorismo o porque no quisieren continuar con el cumplimiento del contrato,, la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, o EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO si EL FIDEICOMISO no tuviere recursos, devolverán las sumas recibidas de la manera indicada en esta cláusula sin aplicar las penalidades del caso, tanto a los sucesores adjudicatarios como a los demás PARTICIPES, de ser varios. Comunicado a los sucesores y a los restantes PARTICIPES lo anterior, quedan la FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO en libertad de vincular con relación a las PARTICIPACIONES de que trata el presente contrato, a nuevos PARTÍCIPES

Para la entrega de los recursos depositados en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a los adjudicatarios del PARTÍCIPE fallecido, deberán entregar a la FIDUCIARIA los documentos que acreditan el trámite de sucesión y adjudicación debidamente ejecutoriado, quienes deberán surtir el procedimiento de vinculación a la FIDUCIARIA o realizar la actualización de datos según corresponda.

1. **NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos que se deriven del presente documento, las partes convienen como su domicilio 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

**CON BASE EN LAS ANTERIORES MANIFESTACIONES, LAS PARTES CONVIENEN LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE ADHESIÓN, ASÍ:**

**PRIMERA PARTE**

**FASE DE VINCULACIÓN, RECAUDO O PRE-PROYECTO Y FASE CONSTRUCTIVA**

INSTRUYO IRREVOCABLEMENTE a LA FIDUCIARIA, para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda a:

**1.1**. Recibir los aportes correspondientes al valor de la(s) PARTICIPACIÓN(ES), de acuerdo con lo señalado en el Anexo Plan de Pagos de este contrato, previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la FIDUCIARIA, para ser invertidos en el FONDO. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi(nuestra) vinculación con LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se abstendrá de entregarme(nos) tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en el que la FIDUCIARIA detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el CONTRATO DE ADHESIÓN.

**1.2**. Poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las condiciones de giro para la entrega de recursos que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las condiciones de giro, o (ii) si 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 GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se tendrá como beneficiario condicionado de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las condiciones de giro.

**1.3.** Las CONDICIONES DE GIRO a ser acreditadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO[[3]](#footnote-3) dentro del término dispuesto en el CONTRATO y en el presente CONTRATO 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:

1. **CONDICIÓN COMERCIAL**: es la recepción en la FIDUCIARIA de por lo menos \_\_\_\_ (\_\_) CONTRATOS DE ADHESIÓN cuyos compromisos de pago representan la adquisición de por lo menos \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_)[[4]](#footnote-4) PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS. En los CONTRATOS DE ADHESIÓN, los PARTÍCIPES designarán al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO como beneficiario de los recursos en el evento que éste último cumpla con las CONDICIONES DE GIRO. Queda entendido que no se tendrán en cuenta para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, las PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO. Tampoco se contarán para la certificación de esta condición, los canjes con proveedores, socios, administradores, parientes de hasta tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, salvo cuando haya un ingreso efectivo de recursos debidamente soportado al FIDEICOMISO. Los PARTICIPES y sus aportes deben ser plenamente identificados y acreditados.
2. **CONDICION FINANCIERA**. La entrega a LA FIDUCIARIA de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del PROYECTO ECONOMICO debidamente suscrita por el representante legal del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, y certificada por el INTERVENTOR. en la cual conste: **(i)** que el PROYECTO ECONOMICO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; **(ii)** que al momento de acreditación de las condiciones de giro el número de PARTÍCIPES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.

Igualmente, se debe acreditar por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO las FUENTES DE FINANCIACIÓN del PROYECTO ECONOMICO, así: **(i)** Si la FUENTE DE FINANCIACIÓN es un crédito otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito; **(ii)** si la FUENTE DE FINANCIACIÓN es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado establecido en Colombia, 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 de la aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada. **(iii)** si la FUENTE DE FINANCIACIÓN es distinta a las indicadas, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento que acredite que la inversión y financiación para el desarrollo del PROYECTO ECONOMICO en firme, que la misma no está sometida a ninguna condición y deberá indicar el monto a financiar, la forma en la que serán desembolsados los recursos y las garantías requeridas al FIDEICOMISO.

1. **CONDICIONES TÉCNICAS**: **(i)** Que el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO allegue a LA FIDUCIARIA la documentación radicada ante la autoridad administrativa competente para desarrollar las actividades derivadas del PROYECTO ECONOMICO, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. **(ii)**la entrega a LA FIDUCIARIA de la licencia de construcción del PROYECTO ECONOMICO debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, así como la constancia de liquidación de la licencia y su correspondiente pago. **(iii)** La entrega del flujo de caja y el presupuesto de obra del PROYECTO ECONOMICO, si hubiere lugar a ello. **(iv)** La designación del INTERVENTOR del PROYECTO ECONOMICO y/o del SUPERVISOR TECNICO si aplica para el caso o cualquier otro que aplique para el PROYECTO ECONOMICO. **(v)** La entrega a LA FIDUCIARIA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, acompañadas de su correspondiente comprobante de pago, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, por los amparos todo riesgo en construcción y las demás aplicables a cada PROYECTO ECONOMICO, cuyo beneficiario del amparo sea el FIDEICOMISO, sin perjuicio de la existencia de otros beneficiarios que tendrán un beneficio subsidiario al del FIDEICOMISO.
2. **CONDICION LEGAL[[5]](#footnote-5)**. **(i)** Estudio de títulos emitido por un abogado externo de la FIDUCIARIA respecto de el/los INMUEBLE(S) sobre el(os) cual(es) se desarrollará el PROYECTO ECONOMICO, con concepto favorable en el que conste que el/los INMUEBLE(S) es viable para el desarrollo del PROYECTO ECONOMICO y que no presentan problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo pongan fuera del comercio, y que se encuentran libres de gravámenes y condiciones resolutorias**. (ii)** La entrega del Certificado de Tradición y Libertad el(os) INMUEBLE(S), cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta (30) días calendario de antelación a su entrega a LA FIDUCIARIA donde conste que su titularidad pertenece al FIDEICOMISO. **(iii)** La designación del OPERADOR lo cual se acreditará a través de la aceptación de la oferta por parte del OPERADOR, o la firma a través del CONTRATO DE OPERACIÓN sujeta a condición suspensiva, o una carta de intención del OPERADOR.

e) **CONDICION ADICIONAL**. Que el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO esté al día en el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO.

**1.4.** Declaro conocer y aceptar que las CONDICIONES DE GIRO fueron definidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, sin participación de LA FIDUCIARIA.

**1.5.** Las CONDICIONES 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 GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO en el CONTRATO DE FIDUCIA.

**1.6.**  Si no se acreditan las CONDICIONES en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), LA FIDUCIARIA 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 cinco (5) 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 LA FIDUCIARIA 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.

**1.7.** En el evento en que no se cumplan las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO podrá manifestar su intención de continuar con el CONTRATO DE FIDUCIA, estableciendo nuevos plazos para el cumplimiento de las condiciones de giro, en cuyo caso podré(podremos) optar por continuar o no vinculado al CONTRATO. Si decido(decidimos) no continuar con la vinculación, me(nos) podré(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la pena del Anexo 1

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

**1.9**. Me reservo el derecho de solicitar al FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

**1.10.** DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PARTÍCIPE: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) las obligaciones adquiridas por mí en esta fase, previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA para la FASE DE VINCULACIÓN, RECAUDO O PRE-PROYECTO y FASE CONSTRUCTIVA.

**1.11.** Las obligaciones de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO son las previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA para la FASE DE VINCULACIÓN, RECAUDO O PRE-PROYECTO y FASE CONSTRUCTIVA.

**1.12.** Cualquier modificación que altere las condiciones de giro definidas en el Contrato deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificaciones en la especificación del PROYECTO ECONÓMICO, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no se cambie el uso asignado al PROYECTO ECONÓMICO. EL PARTÍCIPE no intervendrá directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción de EL PROYECTO ECONÓMICO.

**1.13.** 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 mi previo consentimiento.

**1.14.** Con la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta el mandato con representación que por el presente documento le confiere el PARTÍCIPE para poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, los dineros entregados y administrados en el FONDO junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y para abrir por su cuenta y riesgo, una cuenta de inversión en FONDO cuando no informe la cuenta bancaria a la cual se le deben transferir los aportes en los casos acá establecidos.

**SEGUNDA PARTE**

**FASE OPERATIVA**

**2.1 REGISTRO DEL PARTICIPE COMO FIDEICOMITENTE.** El PARTÍCIPE adquirirá la calidad de FIDEICOMITENTE en esta fase, con arreglo a los términos y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA y siempre y cuando se encuentre al día en sus aportes. En consecuencia, el PARTÍCIPE tendrá en el PATRIMONIO AUTÓNOMO el derecho a recibir las UTILIDADES DEL PROYECTO EN LA FASE DE OPERACIÓN y demás derechos establecidos en la descripción del PROYECTO ECONOMICO.

**2.2. OPERADOR**: Será la sociedad que designe el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO con la cual LA FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, suscribirá el contrato de operación, bajo la modalidad, términos y condiciones instruidos por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO.

Es entendido para las partes, que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia tendrá a su cargo la operación directa del PROYECTO ECONÓMICO, razón por la cual no asume responsabilidades derivadas de dichas actividades o de las derivadas de ésta, todo lo cual es única y exclusiva responsabilidad del OPERADOR.

**2.3. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS:** EL FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO se obliga a entregar el PROYECTO ECONÓMICO 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 FASE OPERATIVA, dichos rubros serán atendidos con los recursos del FIDEICOMISO, provenientes de las UTILIDADES DEL PROYECTO EN LA FASE DE OPERACIÓN, y en caso de ser estos insuficientes se solicitará su pago a los FIDEICOMITENTES, en la proporción de su participación en el FIDEICOMISO.

**2.4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PARTÍCIPE**: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) las obligaciones adquiridas por mí en esta fase, previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA para la FASE OPERATIVA.

**2.5.** Las obligaciones de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO son las previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA para la FASE OPERATIVA.

**TERCERA PARTE**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**3.1. VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente hasta la duración del PROYECTO ECONOMICO de acuerdo con lo establecido en el contrato constitutivo del FIDEICOMISO.

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

1. Por terminación del CONTRATO DE FIDUCIA.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. Por la disolución de la FIDUCIARIA.
4. Por las causales previstas en la ley.
5. Por común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y el PARTÍCIPE.
6. Por incumplimiento del PARTÍCIPE en la entrega de los aportes indicados en el Anexo 2.
7. Por la inclusión de EL(LOS) PARTICIPES en cualquiera de las listas Clinton, Ofac o en cualquier lista para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.

**3.3. CESIÓN:** La cesión de los PARTICIPES a un tercero se regula en la cláusula 36 del CONTRATO DE FIDUCIA.

**3.4. ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO**: Las partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este contrato, han entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos y obligaciones como las consecuencias de su incumplimiento y lo han aceptado en su integridad.

EL PARTÍCIPE manifiesta 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 GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO y/o a LA FIDUCIARIA.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento tres originales del mismo valor, uno para EL PARTÍCIPE, uno para FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**PARTICIPE,**

**FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO,**

1. Se diligencia teniendo como guía el Anexo 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ECONOMICO. [↑](#footnote-ref-1)
2. En la sala de ventas del PROYECTO ECONOMICO deben entregar al PARTICIPE toda la información relacionada con el negocio explicando el detalle de la participación de la fiduciaria, adicionalmente, en el contrato que suscriben y en el contrato de COMERCIALIZACIÓN DE PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS al que se adhieren se encuentra la descripción detallada de la participación y alcance de la fiduciaria en el negocio. La forma de administración de los recursos se encuentra en el reglamento del fondo, y la forma en que la FIDUCIARIA entrega los recursos está en la cláusula de CONDICIONES DE GIRO. [↑](#footnote-ref-2)
3. Las CONDICIONES DE GIRO, varían según el esquema propuesto por el FIDEICOMITENTE, y el activo a administrar por parte de la FIDUCIARIA, las mismas deben ser siempre INFORMADAS en el CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE COMERCIALIZACIÓN DE PARTICIPACIONES FIDUCIARIAS, indicando de manera clara y precisa la fecha para ser acreditadas por parte del FIDEIOCMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO. [↑](#footnote-ref-3)
4. Los espacios en blanco de esta cláusula se diligencian según la estimación financiera realizara por el FIDEICOMITENTE GERENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO [↑](#footnote-ref-4)
5. Que se adapta según los activos del fideicomiso y la estructura contractual que se desarrolle. [↑](#footnote-ref-5)