

**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR
PROYECTO _____**

INFORMACIÓN GENERAL

**Cláusulas
Limitativas**

- **Cláusula Segunda: Condiciones - Punto de Equilibrio para la liberación de los recursos**
- **Cláusula Tercera: Entrega de Recursos y Sanción por incumplimiento o desistimiento.**
- **Cláusula Cuarta: Beneficio.**
- **Cláusula Sexta: Terminación de la calidad de Optante Comprador.**
- **Cláusula Décima: Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT**
- **Cláusula Décima Tercera: Título Ejecutivo.**
- **Cláusula Décima Sexta: Declaraciones del Optante Comprador.**

EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN declara(n) conocer y aceptar las Cláusulas Limitativas antes descritas.

**Naturaleza
Clasificación**

CONTRATO DE VINCULACIÓN de OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)
PROYECTO _____.

**Partes
Fideicomitente**

quien en lo sucesivo se denominará EL FIDEICOMITENTE.

Fiduciaria

FIDUCIARIA POPULAR S.A., identificada con NIT 800.141.235-0, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 4.037 de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Décima Cuarta (14ª) del Círculo Notarial de Bogotá, y domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia.

Optante(s)

_____, identificado (a) con
_____ No. _____ expedida en

Comprador (es)

_____,
identificado (a) con _____ No.
_____ expedida en _____

_____, identificado (a) con
_____ No. _____ expedida en

y _____, identificado (a)
con cédula de ciudadanía No. _____ expedida en
_____, personas _____ que en adelante y
para todos los efectos de este documento se denominará(n) EL(LOS)
OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), con un porcentaje de participación del

_____% , _____% , _____% , y del _____
% , respectivamente.

Cuenta Bancaria a la que se devolverán los recursos del (los) optante(s) comprador(es) en caso de no cumplimiento de las CONDICIONES PUNTO DE EQUILIBRIO

Titular de la cuenta:

Tipo de cuenta, número de cuenta y entidad bancaria:

Previo el señalamiento anterior las partes hacemos constar que suscribimos el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS constituido mediante documento privado celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA el día _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (20____), para la promoción y preventa del PROYECTO _____, respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, documento éste que se registrará por las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Mediante documento privado de fecha _____ (_____) de _____ de _____ (202____), se celebró entre el _____ en calidad de _____, y la FIDUCIARIA POPULAR S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS cuyo objeto es: "(...)

_____”

2. El proyecto inmobiliario denominado PROYECTO _____, estará ubicado en el _____. El proyecto consiste en

La anterior descripción, bajo el entendido que los diseños podrán estar sujetos a ajustes futuros, introducidos de conformidad con la Licencia de Construcción que se apruebe para el PROYECTO _____, evento en el cual tanto el contrato fiduciario como el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN serán modificados en ese sentido.

3. EL FIDEICOMITENTE ha establecido como tiempo de promoción para el PROYECTO _____, _____ (_____) _____ contados a partir de la suscripción del presente contrato, término que de ser necesario podrá prorrogarse

de la forma prevista en el párrafo cuarto de la cláusula segunda del presente contrato.

4. El proyecto inmobiliario denominado PROYECTO _____ se adelantará sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____
5. La promoción y venta del proyecto estará a cargo de _____, y el desarrollo del mismo será única y exclusivamente responsabilidad de _____ – FIDEICOMITENTE, quienes estarán encargados de realizar, sin participación alguna de LA FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la construcción del proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
6. EL FIDEICOMITENTE fijó a través del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO para la liberación de los recursos entregados por EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) a favor de EL FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, las cuales se citarán en la cláusula segunda de este CONTRATO DE VINCULACIÓN.

Una vez cumplidas LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO dispuestas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y replicadas en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, LA FIDUCIARIA desembolsará los recursos de todos los OPTANTES COMPRADORES que hayan consignado sus recursos en el Fondo de Inversión Colectiva _____ administrado por FIDUCIARIA POPULAR S.A., junto con sus rendimientos, a EL FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, para que sean utilizados en el desarrollo del PROYECTO _____.

7. El referido CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS tiene previsto la vinculación al mismo de futuros adquirentes de las UNIDADES resultantes del PROYECTO _____ como OPTANTES COMPRADORES a través de la suscripción del contrato de vinculación de optantes compradores.
8. Que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentra (n) interesado(s) en vincularse por medio del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS constituido mediante documento privado celebrado entre el _____ y LA FIDUCIARIA el día _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (202__), respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, con el propósito de que al cumplir EL FIDEICOMITENTE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO, LA FIDUCIARIA transfiera a favor de EL FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, los recursos aportados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) junto con sus rendimientos, para que EL FIDEICOMITENTE construya el PROYECTO _____ y posteriormente le (s) transfiera la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante.
9. A través del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) imparte (n) instrucciones a LA FIDUCIARIA a efecto que, una vez se cumplan LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO exigidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS replicadas en este CONTRATO DE VINCULACIÓN, transfiera a favor de EL FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, los recursos aportados por EL (ELLA)

(ELLOS) junto con sus rendimientos para el desarrollo del PROYECTO _____.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO: El presente contrato de vinculación tiene como finalidad la adhesión del OPTANTE COMPRADOR a las condiciones, obligaciones y derechos contenidos en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS " _____ "; en virtud de lo anterior EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) entregará (n) a LA FIDUCIARIA, en desarrollo del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS " _____ ", celebrado entre LA FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE , la suma de dinero que se detalla en la cláusula tercera del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, suma de dinero que EL (LOS) OPTANTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) de forma expresa se invierta en el Fondo de Inversión Colectiva _____ administrado por la Fiduciaria. Una vez cumplidas en su totalidad LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO determinado (as) por EL FIDEICOMITENTE en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS _____ dentro del término igualmente indicado, los valores consignados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADO(ES) se imputarán al valor de adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) del PROYECTO a la(s) cual(es) se vinculó EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) y serán liberados dichos recursos más sus rendimientos a favor de EL FIDEICOMITENTE o del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO PRIMERO: EL OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no tiene(n) la calidad de FIDEICOMITENTE(S), por lo tanto, no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS " _____ ", ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de dicho encargo fiduciario. Su derecho se limita única y exclusivamente a que los recursos que entregó (entregaron) en etapa de preventa sean imputados al precio de la UNIDAD INMOBILIARIA a la que se vincula(n) una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO y acreditado el pago de las cuotas correspondientes según lo dispuesto en el Anexo No. 1 denominado PLAN DE PAGOS que hace parte integral de este CONTRATO.

PARAGRAFO SEGUNDO: El presente CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR no constituye Promesa de Compraventa.

SEGUNDA.- CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO: La entrega a EL FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, del ciento por ciento (100%) de los dineros recibidos por OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en el Fondo de Inversión Colectiva _____ que administra LA FIDUCIARIA, correspondientes a las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO _____ a las cuales cada uno de ellos se vincule, junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, se hará siempre y cuando EL FIDEICOMITENTE acredite ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de los siguientes requisitos dentro del término dispuesto en el antecedente tercero de este CONTRATO DE VINCULACIÓN, quedando la FIDUCIARIA obligada a verificar el cumplimiento del mismo en los términos del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado el _____ (_____) de _____ de _____ (202____):

Con relación a los aspectos LEGALES:

- Aprobación y expedición de la Licencia Construcción para el PROYECTO en cabeza del FIDEICOMITENTE.
- Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a treinta (30) días – del (los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, en el que conste que la titularidad jurídica del mismo está(n) en cabeza de EL FIDEICOMITENTE, o del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, libres de todo gravamen y limitación al dominio, salvo el que se constituya a favor de la entidad financiera que llegare a financiar la construcción del PROYECTO, tramitado directamente por EL FIDEICOMITENTE para obtener el punto de equilibrio financiero.
- Allegar el estudio de títulos del (los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, elaborado por uno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del PROYECTO o el documento que haga sus veces según la normatividad aplicable a la materia.
- Acreditar al momento de la entrega o traslado de los recursos, el FIDEICOMITENTE se encuentra a paz y salvo con la FIDUCIARIA por pago de comisiones y/o por cualquier concepto derivado del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.

Con relación a los aspectos TÉCNICOS:

- Presupuesto total del PROYECTO, debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Flujo de caja del PROYECTO debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
- Especificaciones detalladas del PROYECTO.
- Cuadro general de áreas, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente
- Programación de obra del PROYECTO debidamente firmado por el FIDEICOMITENTE y el ingeniero responsable.

Con relación a los aspectos FINANCIEROS:

- LA FIDUCIARIA verificará que los OPTANTES COMPRADORES hayan cumplido con el proceso de vinculación establecido por la Fiduciaria.
- Certificación suscrita por EL FIDEICOMITENTE, en la que conste que se ha cumplido el punto de equilibrio y que los recursos podrán ser liberados por LA FIDUCIARIA, y los cuales corresponden al valor entregado para la adquisición de las unidades resultantes del PROYECTO por parte de los OPTANTES COMPRADORES, para dar inicio a la construcción, y que los mismos se destinarán única y exclusivamente al desarrollo del PROYECTO, en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato de ENCARGO FIDUCIARIO de Preventas y en el CONTRATO DE VINCULACIÓN .
- Que el PROYECTO cuente con la separación de _____ metros cuadrados (___ m2) de área privada equivalente al _____ por ciento (___%) del área vendible total del PROYECTO correspondiente a _____ metros cuadrados (___ m2) // Que el PROYECTO cuente con la separación de _____ (_____) unidades equivalentes al _____ por ciento (___%) de un número total de _____ (_____) unidades que conforman el PROYECTO // Que el PROYECTO cuente con la separación de unidades del PROYECTO que sumado su valor sea igual o superior a _____ (\$_____) de pesos moneda corriente, cifra que equivale al _____ por ciento (___%) del valor total de las ventas estimadas del PROYECTO.
 – se utilizará para cada caso particular la alternativa que se ajuste. previa evaluación de la fiduciaria se pueden contemplar otras fórmulas similares para determinar la separación mínima de unidades del proyecto -, y que cada OPTANTE COMPRADOR haya efectuado un aporte mínimo del _____ por ciento (___%) del valor de la unidad(es) respectiva(s).

- Acreditar el cierre financiero del PROYECTO, para lo cual deberá certificar los recursos propios que aportará el FIDEICOMITENTE, los recursos provenientes de la comercialización del PROYECTO de LOS OPTANTES COMPRADORES, los recursos provenientes de operaciones de crédito constructor y/o las líneas de crédito que acredite el FIDEICOMITENTE como fuente de financiación del PROYECTO, así como los derivados de otras fuentes, la suma de estas fuentes deberá cubrir la totalidad de los costos directos e indirectos del PROYECTO. Para efecto de acreditar dicho cierre financiero, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público EL(LOS) FIDEICOMITENTE, junto con los correspondientes soportes.
En caso que el PROYECTO sea financiado a través de un crédito constructor, deberá aportar el soporte de aprobación del respectivo crédito.

LA FIDUCIARIA trasladará los recursos supeditados al cumplimiento de los requisitos anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas como determinantes del punto de equilibrio legal, técnico y financiero, han sido fijadas única y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE** sin injerencia de **LA FIDUCIARIA**, y teniendo en cuenta todos los aspectos relevantes para el desarrollo del **PROYECTO**.

Efectuado el análisis correspondiente **LA FIDUCIARIA** determina que el punto de equilibrio establecido por parte del **EL FIDEICOMITENTE** no comprometa la viabilidad del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento de no cumplirse **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** establecidas en los numerales anteriores durante el término dispuesto en este contrato y su prórroga - si la hay-, **LA FIDUCIARIA**, procederá a realizar las siguientes acciones:

- a) **LA FIDUCIARIA** procederá a notificar a **EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** durante los 8 días hábiles contados a partir del día siguiente del vencimiento del término que tiene la fiduciaria para validar **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**, que se presente dicha eventualidad y que en consecuencia procederá a la devolución de los recursos aportados por **EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** junto con sus rendimientos.
- b) Contados 3 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la que trata el numeral anterior, **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir los recursos transferidos por **EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** junto con sus rendimientos en la cuenta bancaria señalada en la hoja 1 del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Para estos efectos, es conocido por las partes que la información de la cuenta bancaria señalada en la hoja 1, será únicamente utilizada con la finalidad de restitución de los recursos aportados por **EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)**, ante el no cumplimiento de las **CONDICIONES PUNTO DE EQUILIBRIO** y/o el desistimiento de la unidad por parte de por **EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)** (en caso que aplique).

PARÁGRAFO CUARTO. - AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO: En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** y previa autorización por parte de los **OPTANTES COMPRADORES** que a la fecha se encuentren vinculados y siempre y cuando sea voluntad de estos continuar con la vinculación al proyecto, deberá suscribirse otrosí respecto del presente contrato y de los **CONTRATO DE VINCULACIÓN** que a la fecha se hayan celebrado. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha pactada para el efecto en el Contrato

Fiduciario y en **los CONTRATOS DE VINCULACIÓN**. La ampliación a la que se refiere este párrafo solo podrá aplicarse por una única vez y previa evaluación por parte de **LA FIDUCIARIA** de la motivación expuesta por el **FIDEICOMITENTE**. En el evento en que el (los) **OPTANTES COMPRADORES** decidan no autorizar la prórroga y en consecuencia desistan de continuar con su vinculación al PROYECTO no se le aplicará ningún tipo de sanción.

PARÁGRAFO QUINTO. - LA FIDUCIARIA contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para verificar el cumplimiento de **LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO**, contados a partir de la fecha en la que **EL FIDEICOMITENTE** haya entregado la totalidad de soportes que acrediten dicho cumplimiento. En el evento en que los documentos que soportan **EL PUNTO DE EQUILIBRIO** deban subsanarse, el trámite de revisión se suspenderá y **EL FIDEICOMITENTE** contará con un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de aquel en el que **LA FIDUCIARIA** le informe los puntos a subsanar para presentar la subsanación. Una vez se haya subsanado el(los) requisito(s) que dio (dieron) lugar a la suspensión, se reanudará la revisión contando **LA FIDUCIARIA** con máximo ocho (8) días para determinar si decreta o no el **PUNTO DE EQUILIBRIO** con sustento en los documentos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**. Si transcurren los quince (15) días hábiles conferidos a **EL FIDEICOMITENTE** sin que este haya realizado la subsanación, **LA FIDUCIARIA** procederá a informar tanto a **EL FIDEICOMITENTE** como a **LOS OPTANTES COMPRADORES** el no cumplimiento de las condiciones en cuyo caso se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo anterior.

PARÁGRAFO SEXTO Cumplidas **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** de que trata la presente cláusula, **LA FIDUCIARIA** liberará los recursos disponibles a favor de **EL FIDEICOMISO** para que sean utilizados en la obra, esto es los aportados por **LOS OPTANTES COMPRADORES** junto con los rendimientos que hayan generado, los recursos provenientes del crédito constructor (si aplica) y los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE**, más los rendimientos que se hayan generado, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se verifique el referido cumplimiento.

Los rendimientos que se generen por los recursos que el **OPTANTE COMPRADOR** aporte y que sean invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Fiducaria Popular, serán del **OPTANTE COMPRADOR** hasta el momento en el que se acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO** momento en el cual incrementarán los recursos que serán entregados al **FIDEICOMITENTE**. Los rendimientos únicamente serán de propiedad del **FIDEICOMITENTE** al cumplimiento de **LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO**.

En todo caso es entendido por las partes que los rendimientos generados no hacen parte del precio de la **UNIDAD INMOBILIARIA** y en consecuencia tendrán el tratamiento señalado en el párrafo anterior.

TERCERA.- ENTREGA DE RECURSOS: Con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a consignar en el Fondo de Inversión Colectiva que administra la Fiduciaria, la suma de (\$ _____), conforme al PLAN DE PAGOS (Anexo No. 1), lo cual acreditará(n) con el depósito efectuado en el Banco _____ mediante la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras) para el ENCARGO No. _____ y únicamente con el uso de la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras) entregada al momento de la firma del presente contrato, a fin de identificar los respectivos pagos.

En caso de que la consignación se efectúe mediante cheque LA FIDUCIARIA solo registrará el ingreso de los montos entregados por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en la medida que se haga efectiva la correspondiente consignación y siempre y cuando hubiere cumplido con los requisitos exigidos por LA FIDUCIARIA para la vinculación, adjuntando el formulario exigido para tal efecto junto con la totalidad de documentos allí relacionados según el caso.

La reposición de la tarjeta de recaudo especial (tarjeta de código de barras), tendrá un costo de veinte mil PESOS M/CTE (\$20.000,00) incluido IVA, el cual será asumido por EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), y que deberá ser consignado por éste(estos) a la cuenta que le indique LA FIDUCIARIA. Esta nueva tarjeta será entregada a los ocho (8) días de haber sido solicitada, previa verificación de la consignación en la cuenta informada. En todo caso y con el fin de que no se configure la mora en alguna de las cuotas por la pérdida de la tarjeta, LA FIDUCIARIA le indicará a EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) una vez este (estos) le informe (n) el robo, la pérdida, el extravío, etc., la forma en la que podrá aportar la respectiva cuota mientras se le hace entrega de la nueva tarjeta. Una vez EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) cuente(n) con la nueva tarjeta el recaudo se efectuará única y exclusivamente a través de la misma.

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN se obliga(n) a aportar los recursos según el PLAN DE PAGOS que hace parte integral de este CONTRATO DE VINCULACIÓN como ANEXO No. 1 conforme a los montos y plazos allí estipulados so pena de que se tenga como incumplido el aporte de la respectiva cuota y en consecuencia se aplique la sanción de que trata el parágrafo quinto de la presente cláusula.

La FIDUCIARIA estará facultada para autorizar o no el ingreso de recursos, así como verificar la legalidad, procedencia y origen lícito de los mismos.

En todo caso, la vinculación de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) como adherente a el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la Fiduciaria se sujeta a lo dispuesto en el reglamento del mismo y a lo dispuesto en la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los eventos en los cuales la terminación de la relación se deba a incumplimiento o desistimiento de LOS OPTANTES COMPRADORES, habrá lugar a la devolución de los recursos a los OPTANTES COMPRADORES, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el fondo de inversión colectiva de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y en el prospecto del mismo, descuentos que pueden consultarse en la página web de FIDUCIARIA POPULAR, descuentos de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previo aplicación del descuento por retiro, incumplimiento, desistimiento (ACUERDO POR DESISTIMIENTO) los recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el fondo, este plazo será contado desde la fecha radicación por parte del FIDEICOMITENTE del correspondiente desistimiento a FIDUCIARIA POPULAR.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de no pago del(los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en dos (2) de las cuotas consecutivas detalladas en el Plan de Pagos, LA FIDUCIARIA procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acaecimiento de ese hecho, a informar a EL FIDEICOMITENTE: 1) La exclusión de la unidad inmobiliaria, del OPTANTE COMPRADOR incumplido, de los cálculos del punto de equilibrio. En caso de ponerse al día en sus pagos el OPTANTE COMPRADOR, se incluirá nuevamente en el cálculo del punto de equilibrio. 2) Su obligación de requerir al OPTANTE COMPRADOR incumplido para que éste último defina su situación de continuar o no con el Plan de Pagos y, una vez definida dicha situación, EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA, cinco (5) días hábiles antes del vencimiento de la próxima cuota del OPTANTE COMPRADOR, si continua o no dicho OPTANTE COMPRADOR, y

en caso de continuar deberá, en la siguiente fecha de pago de la próxima cuota, ponerse al día en las cuotas atrasados junto con los intereses de mora, siempre que los mismos se hayan pactado entre EL FIDEICOMITENTE y el (los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en el documento de separación del inmueble, los cuales serán liquidados mensualmente conforme a la tasa máxima vigente permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, de acuerdo con las circulares que ésta emita para tal fin. En caso de no continuar o no ponerse al día el OPTANTE COMPRADOR incumplido, se aplicará lo establecido en el parágrafo primero anterior.

De acuerdo con lo dispuesto en la cláusula trigésima Primera numeral 31.9 del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS constitutivo del _____ " por la cesión de la posición contractual del OPTANTE COMPRADOR, el OPTANTE COMPRADOR pagará a LA FIDUCIARIA la suma de CERO PUNTO DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.2 SMMLV) más IVA.

PARÁGRAFO TERCERO:: Para el pago de las erogaciones señaladas en la presente cláusula EL OPTANTE COMPRADOR puede proceder al pago a través de los siguientes: (I) Pagos realizados a través de la tarjeta de recaudo y (ii) Pagos a través del canal PSE con el número del encargo individual de vinculación que es informado por FIDEICOMITENTE en el momento de la vinculación

CUARTA. - BENEFICIO: EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) derecho a que una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO para que EL FIDEICOMITENTE disponga de los recursos aportado y se imputen al precio los valores aportados según la cláusula tercera anterior en la adquisición de la(s) siguiente (s) UNIDAD INMOBILIARIA señalada en el presente contrato:

UNIDAD INMOBILIARIA (S): _____.
AREA: _____.
PRECIO: _____.

PARQUEADERO(S): _____.
AREA: _____.
PRECIO: _____.

QUINTA.- VIGENCIA: La vigencia del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN estará determinada por la vigencia del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS constitutivo del _____".

SEXTA.- TERMINACION DE LA CALIDAD DEL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES): La calidad de OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se extinguirá de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, por las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por desistimiento de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES).
3. Por la imposibilidad en el cumplimiento del objeto CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS _____, caso en el cual los recursos entregados por EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) les serán restituidos más sus respectivos rendimientos a la cuenta que para tal fin se informe.
4. Por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) estipuladas en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN y por medio del cual se imparten instrucciones a LA FIDUCIARIA.

5. Por desistimiento unilateral de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), manifestado expresamente a EL FIDEICOMITENTE e informado a LA FIDUCIARIA.
6. Por disolución de la persona jurídica del (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), por insolvencia de ésta, por el inicio en su contra de proceso de concurso de acreedores, o proceso concordatario – *en caso de que aplique*.
7. Por muerte de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES). En este evento, LA FIDUCIARIA hará la devolución de los recursos que se encuentren consignados en el Fondo de Inversión Colectiva _____ administrados por FIDUCIARIA POPULAR S.A., junto con los rendimientos que haya generado, siguiendo para el efecto las normas que rijan el proceso de sucesión.
8. Por desacuerdo con EL FIDEICOMITENTE en la modificación de las CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO del proyecto inmobiliario _____ o en la ampliación del término para el cumplimiento de estas, efecto para el cual LA FIDUCIARIA hará devolución de la totalidad de los recursos consignados y los rendimientos financieros obtenidos, sin lugar a descuento alguno, dentro de los tres (3) días comunes siguientes al recibo de la instrucción que impartan EL FIDEICOMITENTE en tal sentido. EL FIDEICOMITENTE deberá impartir esa instrucción a LA FIDUCIARIA, una vez el LOS OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) le manifieste (n) su inconformidad por escrito. Para el efecto EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) remitir a LA FIDUCIARIA la certificación bancaria y el formato para la devolución de aportes diligenciado.
9. Cuando EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentre incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de Naciones Unidas artículo 20 de la ley 1121 de 2006 así como en las listas de control, de riesgo LAFT que maneje LA FIDUCIARIA.
10. Por las demás señaladas en este contrato y en el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS denominado _____”.

SÉPTIMA.- CESION: EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder en todo o en parte su derecho, siempre que exista autorización favorable de EL FIDEICOMITENTE y de LA FIDUCIARIA. En todo caso, la cesión de derechos estará condicionada a que los cesionarios cumplan con las políticas de vinculación establecidas por LA FIDUCIARIA especialmente las relacionadas con SARLAFT.

LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión y podrá objetar la vinculación del cesionario simplemente mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida a EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) y a EL(LOS) FIDEICOMITENTE (S) CONSTRUCTOR(ES), sin que para ello se requiera motivación alguna.

OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de _____ y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra de un cambio en aquéllas:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES):

Dirección:
Teléfono:
Ciudad:
Correo electrónico:

LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA POPULAR S.A.

Dirección: Carrera 13A No. 29-24 pisos 20,21 y 24
Teléfono: 6079977
Ciudad: Bogotá

EL FIDEICOMITENTE:

Dirección: _____
Teléfono: _____
Ciudad: _____
Correo electrónico: _____

EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente contrato acepta(n) que los informes, rendiciones de cuentas y demás información le(s) sean remitidas mediante correo certificado, o electrónico al e-mail registrado en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las comunicaciones que se envíen por fax se considerarán recibidas en el momento de su despacho; las que se envíen por correo certificado se entenderán recibidas tres (3) días hábiles después de haber sido puestas en el correo; y las que se envíen por correo ordinario, se entenderán recibidas cinco (5) días hábiles después de su despacho. Tratándose de correos electrónicos se atenderá lo dispuesto por la Ley de Comercio Electrónico (Ley 527 de 1999). Las notificaciones referentes al cambio de dirección de domicilio tendrán el mismo tratamiento señalado en precedencia.

NOVENA.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE CONTRATO: Si durante el periodo de ejecución del presente contrato, cualquiera de los intervinientes requiere notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos y no resulta dable su ubicación en las direcciones señaladas en la cláusula anterior, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página WEB de LA FIDUCIARIA.

DÉCIMA. - LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SARLAFT: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que se somete(n), en su relación con LA FIDUCIARIA, al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT). Por lo anterior, EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) su obligación de cumplir con las políticas del SARLAFT con el fin de prevenir y controlar el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo. Así mismo, declara que la documentación aportada, relacionada con el Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de LA FIDUCIARIA (denominado SARLAFT) es veraz y verificable, y se obliga de acuerdo con la normatividad vigente para tal efecto.

En consecuencia, cuando se presente cualquiera de las causales que se enumeran a continuación, LA FIDUCIARIA, mediante comunicación motivada dirigida a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) a su última dirección registrada, estará facultada para terminar y liquidar unilateralmente el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, procediendo, por la sola ocurrencia de la respectiva causal, a consignar los recursos, incluyendo rendimientos, a una cuenta de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) o de la autoridad que corresponda según sea el caso, y sin que LA FIDUCIARIA asuma los perjuicios o sanciones derivadas del ejercicio de esas facultades:

- a) Reporte en las listas vinculantes de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES), sus proveedores, sus administradores o socios, o empresas vinculadas en cualquiera de los eventos de los artículos 26, 27 y 28 de la ley 222 de 1995, o de las demás normas legales que determinen reglas de vinculación económica;
- b) Denuncias o pliegos de cargos penales, fiscales, o disciplinarias, sobre incumplimientos o violaciones de normas relacionadas con el lavado de activos o financiación al terrorismo contra cualquiera de los mencionados en el literal anterior.
- c) Suministrar información falsa o incompleta en el proceso de vinculación, o en la documentación adicional que solicite la Fiduciaria en el marco de sus procesos de monitoreo de transacciones.
- d) No actualizar anualmente su información pese a los requerimientos que en tal sentido le efectuó.

EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) certifican que los recursos que consignará en el Fondo de Inversión Colectiva _____ administrado por LA FIDUCIARIA no provienen de actividades relacionadas con el lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

En todo caso LA FIDUCIARIA deberá tener en cuenta al momento de efectuar el reporte de que trata el literal a) de esta cláusula lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006 y el subnumeral 4.2.2.1.4 del Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Externa 029 de 2014 (Circular Básica Jurídica) y demás normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.

Para que LA FIDUCIARIA pueda invocar como causal de terminación y liquidación unilateral del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN la dispuesta en el literal d) anterior, LA FIDUCIARIA deberá demostrar que realizó los requerimientos correspondientes a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) para que éste actualizará anualmente sus datos. Será prueba suficiente de la gestión efectuada por LA FIDUCIARIA para proceder con la terminación y liquidación unilateral él envió de dos (2) comunicaciones remitidas a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ese sentido con su respectivo recibido, adicionalmente se requerirá que haya transcurrido más de un (1) mes a partir del último recibido del requerimiento efectuado por LA FIDUCIARIA sin que EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) se haya pronunciado sobre el particular o haya remitido a LA FIDUCIARIA la información y/o documentos requeridos para su actualización.

DÉCIMA PRIMERA.- MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGOS: Para efectos del cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por la sociedad Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados a cada negocio fiduciario que administra, LA FIDUCIARIA cuenta con la estructura adecuada para la administración y mitigación de riesgos, contando para ello con mecanismos idóneos, los cuales serán aplicados y deberán ser cumplidos por las partes y terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los cuales se documentan en los respectivos manuales para la Administración de Inversiones e Instrumentos Financieros Derivados, los propios del Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) y del Sistema de Administración del Riesgo de Liquidez (SARL), del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo (SARLAFT), del Sistema de Administración de Riesgos Operacionales (SARO) y los manuales de controles, así como todos aquellos que sean elaborados durante la vigencia del presente contrato, los que serán dados a conocer oportunamente a los intervinientes del mismo.

La administración del Riesgo de Liquidez en el presente contrato, en caso de requerirse, estará a cargo de EL FIDEICOMITENTE de acuerdo con la premisa bajo la cual el mismo posee la información más completa de los flujos de caja requeridos y las propias necesidades de liquidez que utilizan como fuente los recursos administrados por la Fiduciaria. La gestión de liquidez de los recursos administrados por Fiduciaria Popular continuará siendo tarea de la Fiduciaria.

DÉCIMA SEGUNDA.- SISTEMA DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO: En aras de consolidar los esquemas de protección al consumidor financiero y fortalecer la normatividad existente sobre la materia, el Gobierno Nacional expidió la ley 1328 de 2009, mediante la cual se dictan normas en materia financiera, de seguros, del mercado de valores y otras disposiciones. En desarrollo de esta normativa, LA FIDUCIARIA implementó el Sistema de Atención al Consumidor Financiero, dentro del cual creó canales idóneos de comunicación para brindar una adecuada información a sus Clientes y promover el desarrollo de la Educación Financiera, dichos Canales para la Atención de Peticiones, Quejas y Reclamos a los cuales podrá acudir EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) son:

1. Fiduciaria Popular S.A.: Mediante el correo electrónico servicioalcliente@fidupopular.com.co, a través del link de contáctenos ubicado en la página web de la Fiduciaria Popular www.fidupopular.com.co en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Bogotá D.C: (1) 607 99 77 / 596 15 06 o a la Línea Gratuita Nacional Gratuita 01 8000 513962 opción 3.

Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de Bogotá o en sus sucursales a nivel nacional a las siguientes direcciones:

- Bogotá: Carrera 13 A No. 29 – 24 piso 20, 21, 24.
 - Barranquilla: Calle 72 No 48 – 76 piso 2
 - Bucaramanga: Calle 35 No 19 -65 piso 2
 - Cali: Carrera 4 No 9 – 60 piso 15
 - Cartagena: Av. Venezuela No. 8 – 22 piso 4
 - Ibagué: Carrera 3 A No 14 – 33 piso 2
 - Medellín: Carrera 50 No 50 – 14 piso 16
 - Montería: Calle 29 No 1 – 56
 - Neiva: Carrera 4 7 – 13 piso 2
 - Popayán: Calle 4 No 5 – 48 piso 2
2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página www.fidupopular.com.co, [Solicitud al Defensor del Cliente](#), el cual será enviado automáticamente al correo electrónico reclamaciones@defensorialg.com.co. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Calle 70A

No. 11-83, teléfonos: 543 9850 – 235 1604, Fax: 543 9855 o ingresando a la Página web www.defensorialg.com.co.

3. Superintendencia Financiera de Colombia: Accediendo a través de la página web www.superfinanciera.gov.co.
4. Autorregulador del Mercado de Valores- AMV: Accediendo a través de la página web www.amvcolombia.org.co

DÉCIMA TERCERA.- TITULO EJECUTIVO: Las sumas que se obliga(n) a depositar EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) indicadas en el presente documento, serán exigibles por la vía ejecutiva. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA CUARTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, las partes podrán acudir a la justicia ordinaria para la resolución de las mismas. No obstante lo anterior, de manera previa, las partes podrán hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como el arreglo directo y la conciliación.

En uso de la facultad que confiere el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN a los suscribientes para solucionar sus controversias a través de mecanismos alternativos de solución de conflictos, podrán utilizar la función de conciliación de la Defensoría del Consumidor Financiero para aquellos casos en los que las controversias sean de su competencia.

DÉCIMA QUINTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

15.1. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA asume obligaciones de medio y no de resultado sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente contrato. En virtud de la naturaleza del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, LA FIDUCIARIA se obliga al cumplimiento de las instrucciones establecidas tanto en este contrato como en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Especialmente tendrá a cargo verificar el cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la cláusula segunda del presente contrato, teniendo en cuenta para el efecto, que LA FIDUCIARIA antes de decidir comprometer o no su responsabilidad en el proyecto, evalúa, valorar y verificar que el punto de equilibrio establecido por EL FIDEICOMITENTE no compromete la viabilidad del proyecto.

De la verificación del cumplimiento de LAS CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en la cláusula segunda del presente contrato LA FIDUCIARIA dejará constancia por escrito a través del formato diseñado por esta para el efecto, el cual hará parte integral de los documentos que soportan el PUNTO DE EQUILIBRIO.

LA FIDUCIARIA debe cumplir con lo dispuesto en: i. La Ley 1328 de 2009 del 15 de julio de 2009 en materia de protección al consumidor financiero, ii. La Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, iii. La Ley 1748 del 26 de diciembre de 2014 en cuanto a la transparencia de la información que se brinda a los consumidores de los servicios financieros, v. La Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y v. En las demás normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.

Ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMITENTE contraen ningún tipo de responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdidas de las bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que hubieren sido desconocidas en su oportunidad, en consecuencia, en caso de presentarse desvalorizaciones o pérdidas es claro para las partes que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) únicamente asumirán dichas pérdidas en el evento que acredite los presupuestos establecidos en la Cláusula Tercera del presente contrato, en los demás casos será asumida directamente por cada uno de LOS OPTANTES COMPRADORES de las unidades resultantes del PROYECTO.

Los rendimientos se generan desde del momento mismo en que los dineros de el OPTANTE COMPRADOR ingresan a los Fondos de Inversión Colectiva que administra LA FIDUCIARIA.

15.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Además de los derechos derivados del presente contrato, LA FIDUCIARIA tendrá los derechos señalados en la ley y los siguientes:

- Exigir a EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- Facturar y obtener el pago de las comisiones por su gestión establecida en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS el cual hace parte del presente documento.
- Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

15.3. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: Son obligaciones del FIDEICOMITENTE en ejecución del presente convenio las dispuestas tanto en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado el _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (20____), como en el presente documento, en especial las que se relacionan a continuación:

- Acordar con el EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) la forma en la que éste aportará los recursos para la futura adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- Informar a cada OPTANTE COMPRADOR a donde deberá depositar sus aportes, haciéndole entrega para el efecto de la tarjeta de recaudo correspondiente y del documento que contenga el número del encargo individual para pagos a través de PSE.
- Realizar por su cuenta y riesgo, bajo su única, directa y exclusiva responsabilidad, todas las gestiones y actividades de promoción, comercialización y venta del proyecto inmobiliario, así como todas las gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo.
- Cumplir con lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor, en la Ley 1796 del 13 julio de 2016 en materia de protección del comprador de vivienda y enajenación de vivienda nueva, y en normas que las modifiquen, reglamenten o deroguen.
- Los demás dispuestos en la cláusula octava del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

15.4. DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE: Corresponde a EL FIDEICOMITENTE los estipulados en la cláusula novena del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS _____ celebrado el _____ (_____) de _____ de _____ (20____).

15.5. OBLIGACIONES DE EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES): EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ejecución del presente convenio contrae las siguientes:

- Aportar los recursos de que trata la cláusula tercera anterior en las fechas y de la manera allí dispuesta.
- Informar a LA FIDUCIARIA y a LOS FIDEICOMITENTES cualquier situación de la que tenga conocimiento que pueda afectar el normal desarrollo de este contrato.

- Entregar la totalidad de documentos requeridos para su vinculación como Cliente de LA FIDUCIARIA en especial aquella información relativa al sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT -, cada vez que se lo solicite LA FIDUCIARIA.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

15.6. DERECHOS DE EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES): EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) en ejecución del presente contrato adquiere las siguientes:

- A que se le impute una vez cumplidas LAS CONDICIONES – PUNTO DE EQUILIBRIO a la UNIDAD INMOBILIARIA el valor aportado en etapa de preventa.
- A que se le restituyan los recursos que aportó en cualquiera de los siguientes eventos: i) Cuando no se cumplan LAS CONDICIONES- PUNTO DE EQUILIBRIO, caso en el cual la FIDUCIARIA le entregará tanto los recursos aportados como los recursos que estos hayan generado, y ii) Cuando obre desistimiento o incumplimiento en el plan de pagos, caso en el cual la FIDUCIARIA le entregará tanto los recursos aportados como los recursos que estos hayan generado según el parágrafo primero de la cláusula tercera anterior.
- Recibir los informes que semestralmente le(s) remitirá LA FIDUCIARIA, en cumplimiento a lo dispuesto en el en el numeral 6 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Externa 007 de 2017 (Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia) las normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.
- Presentar ante LA FIDUCIARIA y/o ante LOS FIDEICOMITENTES las peticiones, quejas o reclamos que considere pertinentes.
- Desistir de su vinculación como OPTANTE COMPRADOR, asumiendo las sanciones dispuestas para el efecto en el contrato o acuerdo que suscriba el OPTANTE COMPRADOR con el FIDEICOMITENTE.
- Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

DÉCIMA SEXTA. - DECLARACIÓN (ES) DE EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES):

- Que ha (n) recibido una orientación informativa en sala de ventas dispuesta por EL FIDEICOMITENTE directamente o a través del promotor o agente designado, previa a la suscripción del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, en la cual se deja constancia de la aceptación de los siguientes aspectos:
- Que conoce(n) los planos del proyecto y las especificaciones de construcción.
- Que conoce(n) que FIDUCIARIA POPULAR S.A., es una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa de manera alguna, directa ni indirectamente, en la promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del PROYECTO inmobiliario denominado _____, ni se relaciona bajo ningún punto de vista la administración de los recursos con las actividades propias de la enajenación de inmuebles.
- Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa ni participará en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor, gerente, desarrollador etc..
- Que conoce(n) cuál es el punto de equilibrio en ventas y el término para alcanzar el mismo, y que éste ha sido únicamente establecido por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- Que conoce(n) los requisitos y plazos que se deben cumplir para desembolsar los recursos a EL FIDEICOMITENTE o al fideicomiso se constituya para el efecto.
- Que conoce(n) la posibilidad de modificación de las CONDICIONES - PUNTO DE EQUILIBRIO del encargo fiduciario o del proyecto previo acuerdo escrito entre las partes.
- Que el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN no es una promesa de compraventa.
- Que se trata de la inversión de los recursos en el _____ (_____) de _____ de dos mil _____ (20_____) administrado por LA FIDUCIARIA.

- Que conoce(n) las consecuencias que se puedan derivar de su incumplimiento y/o las consecuencias que produciría un eventual desistimiento del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN. Para lo cual recibió al momento de su entrevista comunicación en la que se le informó los costos y gastos en los que incurriría al vincularse al PROYECTO incluyendo los referentes a sanciones y penalizaciones, por lo que con la firma de este CONTRATO DE VINCULACIÓN declara(n) conocer y aceptar los gastos y costos en que podrá incurrir en especial por concepto de sanciones y penalizaciones.
- Que los recursos entregados en desarrollo del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN los consignará (n) únicamente en la cuenta que LA FIDUCIARIA señale para el efecto, de acuerdo con el procedimiento de recaudo que ésta establezca.
- Que las obligaciones que asume FIDUCIARIA POPULAR S.A., en desarrollo del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____), son de medio y no de resultado, y así se apreciará su desempeño y evaluará su responsabilidad. Ello sin perjuicio del deber de debida diligencia a cargo de la FIDUCIARIA y del deber que tiene la FIDUCIARIA de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que existe la prohibición expresa de que EL FIDEICOMITENTE o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos por parte de EL(LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES).
- Que las obligaciones y los derechos de EL FIDEICOMITENTE están contemplados en la cláusula octava del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado el _____ (____) de _____ de dos mil _____ (20____). y en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- Que los recursos entregados ingresarán al Fondo de Inversión Colectiva _____ que administra FIDUCIARIA POPULAR S.A., una vez entregue (entreguemos) diligenciado (s) en debida forma el (los) formulario (s) de vinculación a FIDUCIARIA POPULAR S.A. con los documentos anexos exigidos en él.
- Que ha (n) recibido una copia del reglamento del Fondo de Inversión Colectiva _____ administrado por LA FIDUCIARIA, siendo conocedor de las características propias de los mismos y que en consecuencia acepta:
 1. Que es un fondo de inversión de rentabilidad variable y está condicionado al riesgo propio de tales instrumentos de inversión.
 2. Que por su naturaleza las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado por lo que no se garantiza rentabilidad, ni valorización mínima de las inversiones. Ello sin perjuicio de la debida diligencia de verificar, valorar y evaluar y del deber que como fiduciario tiene de procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
 3. Que así mismo LA FIDUCIARIA procedió a efectuar a EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) las correspondientes advertencias en cuanto a los riesgos que podrían afectar el desarrollo del negocio y los bienes Fideicomitidos, los cuales han quedado definidos y planteados en la correspondiente matriz elaborada por LA FIDUCIARIA, de tal manera que los mismos fueron claramente conocidos y aceptados por EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) recibiendo copia de la citada matriz de riesgos.
- Que conoce(n) sobre la información que para efectos de las actividades de promoción de proyectos inmobiliarios proporciona LA FIDUCIARIA en cuanto a: i) El modelo de contrato de adhesión aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Oficio No. _____ del ____ de _____ de _____. y ii) La cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; documentos que se encuentran en los siguientes links:
<https://www.fidupopular.com.co/en/fiducia-inmobiliaria> - Negocios de Preventas / Modelo Contrato de Vinculación Optante Comprador

<https://www.superfinanciera.gov.co/inicio/informes-y-cifras/cifras/pensiones-cesantias-y-fiduciarias/informacion-por-sector-/fiduciarias-61154> Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios - ABC

- Que ha(n) recibido a la firma del presente documento de manos de EL FIDEICOMITENTE, copia del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado el _____ del ____ de _____ de _____ así como de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA.- COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anti-corrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, LAS PARTES reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción". En consideración de lo anterior, LAS PARTES se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato de vinculación sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

DÉCIMA OCTAVA.- CUMPLIMIENTO SARLAFT: EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato, no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declara que la misma es veraz y verificable. EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) se obliga(n) a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato de vinculación EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., LA FIDUCIARIA tiene derecho a terminar unilateralmente el contrato de vinculación sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna ni pena pecuniaria.

DÉCIMA NOVENA.- MECANISMOS DE PREVENCIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS: En desarrollo de su deber legal de lealtad, LA FIDUCIARIA se abstendrá de incurrir en conductas que den lugar a posibles situaciones de conflictos de interés, o que lesionen los intereses de EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES). Para tal efecto, los accionistas, administradores y empleados de LA FIDUCIARIA procurarán que en las actuaciones de esta última no se presenten situaciones que puedan configurar conflictos de intereses, entendiéndose como tal la situación en virtud de la cual LA FIDUCIARIA se enfrenta a distintas alternativas de conducta en relación con intereses incompatibles, entre las cuales se encuentran las señaladas en el Decreto 2555 de 2010 o las

normas que lo deroguen, modifiquen o complementen, en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, en los procesos y procedimientos de la Fiduciaria y en las políticas y lineamientos que en materia de conflicto de interés emita la Fiduciaria, su Matriz o la Holding del Conglomerado Financiero AVAL. No obstante, si se identifica alguna situación que pueda ser generadora de conflictos de interés, la misma será informada al superior jerárquico inmediato, quien remitirá el asunto al Comité Administrativo de la Fiduciaria con el fin de que tome las decisiones pertinentes tendientes a solucionar el hecho que genera el conflicto de interés. Para la valoración del asunto el Comité Administrativo aplicará lo previsto en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, y en las políticas y lineamientos de la Fiduciaria, de la Matriz o del Grupo Aval como Holding Financiero del Conglomerado Financiero Aval en materia de conflicto de interés. Las circunstancias o eventos que no puedan ser administrados por el Comité Administrativo, serán informados de manera inmediata y extraordinaria a la Junta Directiva. Reportada a la Junta la situación respectiva, procederá éste órgano a determinar la existencia o no de un conflicto de interés y a adoptar las decisiones respectivas en relación con la situación presentada, todo lo cual deberá quedar debidamente documentado con base en criterios objetivos. En todo caso, los conflictos de intereses que llegaren a presentarse se resolverán en principio dando estricto cumplimiento con las regulaciones contenidas al respecto en las normas legales vigentes, en el Código del Buen Gobierno de la Fiduciaria, en el Código de Ética y Conducta de la Fiduciaria, en los procesos y procedimientos de la Fiduciaria y en las políticas y lineamientos que en materia de conflicto de interés emita la Fiduciaria, su Matriz o la Holding del Conglomerado Financiero AVAL.

VIGÉSIMA.- TRATAMIENTO DE DATOS: TRATAMIENTO DE DATOS DE LOS OPTANTES COMPRADORES: De la misma manera **EL OPTANTE COMPRADOR** autoriza, de manera expresa, voluntaria, previa y explícita a **LA FIDUCIARIA**, a su matriz y a las filiales y subsidiarias de ésta o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor y a los integrantes del Conglomerado Financiero AVAL, de manera irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar a cualquier operador de información financiera o entidad que maneje bases de datos que tengan fines de información, financieros estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, todos mis(nuestros) datos personales económicos, incluyendo la información referente a mi(nuestro) comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer fruto de contratos financieros o bursátiles celebrados con **LA FIDUCIARIA**, su matriz y las filiales o subsidiarias de éste y con el Grupo Popular o el Conglomerado Financiero AVAL. Como consecuencia de esta autorización **LA FIDUCIARIA**, su matriz y las filiales o subsidiarias de éste, el Grupo Popular y el Conglomerado Financiero AVAL podrán consultar e incluir los datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado el comportamiento actual y pasado de **EL OPTANTE COMPRADOR** en relación con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones o el manejo dado a los servicios que presta el sector financiero, bursátil y asegurador, la cual permanecerá durante el término establecido por la ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional. Así mismo, la presente autorización implica que la sociedad fiduciaria, su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta, el Grupo Popular y el Conglomerado Financiero AVAL podrán circular y compartir con propósitos gerenciales, comerciales, de control de riesgos, consolidación de información, estadísticos y de servicio, los datos suministrados por **EL OPTANTE COMPRADOR** a la sociedad fiduciaria su matriz y las filiales o subsidiarias de ésta, al Grupo Popular o al Conglomerado Financiero AVAL con ocasión de una vinculación contractual o los relacionados con la situación propia del suscriptor(es) que conozcan en desarrollo de la actividad financiera que prestan, así como la información que se genere en virtud de los contratos financieros celebrados o que se celebren en el futuro entre el(los) suscriptor(es) y la sociedad fiduciaria y/o su matriz y/o las filiales o subsidiarias de ésta, con el Grupo Popular o con algún integrante del Conglomerado Financiero AVAL.

PARÁGRAFO. AUTORIDADES Y PROCEDIMIENTO PARA INTERPONER QUEJAS EN CASO QUE EL OPTANTE COMPRADOR CONSIDERE VULNERADOS SUS DERECHOS FRENTE AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En el evento en que se consideren vulnerados estos derechos, **EL OPTANTE COMPRADOR** podrá realizar las siguientes gestiones:

- (i) Realizar la reclamación directamente a la FIDUCIARIA para que esta atienda la misma.
- (ii) Así mismo en caso que dicha reclamación no se atienda o sea atendida desfavorablemente podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero de **LA FIDUCIARIA** cuyos datos de contacto se encuentran en la cláusula decima cuarta de este contrato. Para el efecto como requisito de procedibilidad de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, primero debe interponer su queja directamente ante **LA FIDUCIARIA**.
- (iii) Sin perjuicio de lo señalado en los numerales (i) y (ii) anteriores el **OPTANTE COMPRADOR** podrá acudir si así lo considera pertinente a interponer las reclamaciones a las que haya lugar ante la Superintendencia Financiera de Colombia y/o a la Superintendencia de Industria Y Comercio.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ANEXOS: Se anexa copia de los siguientes documentos marcados con X:

- a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía: _____
- b. Certificado de Ingresos y Retenciones: _____
- c. Declaración de Renta: _____
- e. Formato Único de Vinculación: _____
- f. Anexo No. 1 Plan de Pagos: _____
- i. Anexo No.2 Autorización, Reporte y Consulta a las Centrales de Riesgo: _____

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, en tres (3) ejemplares, en la ciudad de _____, a los _____.

EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)

<p>NOMBRE:</p> <p>C.C. No.</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Índice derecho</p>	<p>NOMBRE:</p> <p>C.C. No.</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Índice derecho</p>
<p>NOMBRE:</p> <p>C.C. No.</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Índice derecho</p>	<p>NOMBRE:</p> <p>C.C. No.</p> <p>Dirección:</p> <p>Teléfono:</p> <p>Índice derecho</p>

EL FIDEICOMITENTE

C.C. No. _____ expedida en _____
Representante legal

C.C. No. _____ expedida en _____
Representante legal

LA FIDUCIARIA

Nombre:

C.C. No.

Representante Legal **FIDUCIARIA POPULAR S.A.** Como Administradora del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DENOMINADO** _____

ANEXO No. 1
PLAN DE PAGOS
CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR
AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS

UNIDAD INMOBILIARIA (S): _____
 AREA: _____
 PRECIO: _____

PARQUEADERO(S): _____
 AREA: _____
 PRECIO: _____

CUOTA	FECHA DE ENTREGA	MONTO
Separación		\$
*Crédito		\$
Cuota Inicial		\$
Cuota No. 1		\$
Cuota No. 2		\$
Cuota No. 3		\$
Cuota No. 4		\$
Cuota No. 5		\$
Cuota No. 6		\$
Cuota No. 7		\$
Cuota No. 8		\$
Cuota No. 9		\$
Cuota No. 10		\$
Cuota No. 11		\$
Cuota No. 12		\$
Cuota No. 13		\$

Cuota No. 14		\$
Cuota No. 15		\$
Cuota No. 16		\$
Cuota No. 17		\$
Cuota No. 18		\$
Cuota No. 19		\$
Cuota No. 20		\$
Cuota No. 21		\$
Cuota No. 22		\$
Cuota No. 23		\$
Cuota No. 24		\$
Cuota No. 25		\$

El valor total de (los) inmueble (s) señalado(s) en el encabezado del presente anexo asciende a la suma de _____ (\$_____).

NOMBRE: C.C. No. Dirección: Teléfono: Índice derecho		NOMBRE: C.C. No. Dirección: Teléfono: Índice derecho	
NOMBRE: C.C. No. Dirección: Teléfono: Índice derecho		NOMBRE: C.C. No. Dirección: Teléfono: Índice derecho	

En el evento en que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no opte(n) por este tipo de aporte deberá incluirse en los cuadros respectivos la expresión "No aplica".

ANEXO No. 2
AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO
CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR
AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS

UNIDAD INMOBILIARIA (S): _____
 AREA: _____
 PRECIO: _____

PARQUEADERO(S): _____
 AREA: _____
 PRECIO: _____

El(los) suscrito(s) en calidad de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) autorizo (autorizamos), de manera libre, voluntaria, expresa e irrevocable a FIDUCIARIA POPULAR S.A., para que reporte a TRANSUNION, o a cualquier otro operador y/o fuente de información, legalmente establecido, toda la información referente a su comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN y por medio del cual se imparten instrucciones a LA FIDUCIARIA, y que podrá reflejarse en las bases de datos de la TRANSUNION o de cualquier otro operador y/o fuente de información, legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008, y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, autorizo (autorizamos), expresa e irrevocablemente, a FIDUCIARIA POPULAR S.A. para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a sus relaciones comerciales que tenga (tengamos) con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

La presente autorización se extiende para que FIDUCIARIA POPULAR S.A. pueda compartir o circular información que corresponda al desarrollo de mis (nuestras) actividades con terceros, bien sea que éstos ostenten la condición de fuentes de información, operadores de información o usuarios, con quienes tenga (n) vínculos jurídicos de cualquier naturaleza, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1268 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten y en las políticas de tratamiento de datos personales de LA FIDUCIARIA.

Atentamente:

NOMBRE:
C.C. No.
Dirección:
Teléfono:
 Índice derecho

NOMBRE:
C.C. No.
Dirección:
Teléfono:
 Índice derecho

NOMBRE:
C.C. No.
Dirección:
Teléfono:
 Índice derecho

NOMBRE:
C.C. No.
Dirección:
Teléfono:
 Índice derecho

ANEXO 3 - ACUERDO PRIVADO ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES)

EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES), las partes han decidido que en caso que el incumplimiento del (os) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en los pagos, o de su (s) manifestación (es) del desistimiento unilateral expresada al FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA, previa instrucción impartida por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S), procederá a hacer la devolución de los recursos que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere (n) consignado en el Fondo de Inversión Colectiva Rentar administrado por la Fiduciaria junto con los respectivos rendimientos, previa deducción del valor de la sanción equivalente al _____ por ciento (___%) de las sumas administradas. En todo caso ello dará lugar sin perjuicio de la sanción a la terminación del presente contrato sin necesidad de declaración judicial.

Este acuerdo corresponde a una negociación privada entre el FIDEICOMITENTE Y EL OPTANTE COMPRADOR, por lo que no hace parte del modelo aprobado por la superintendencia financiera de Colombia bajo el documento

Atentamente:

NOMBRE:

**C.C. No.
Dirección:
Teléfono:**

Índice derecho

NOMBRE:

**C.C. No.
Dirección:
Teléfono:**

Índice derecho

NOMBRE:

**C.C. No.
Dirección:
Teléfono:**

Índice derecho

NOMBRE:

**C.C. No.
Dirección:
Teléfono:**

Índice derecho

EL FIDEICOMITENTE

C.C. No. _____ expedida en _____
Representante legal

C.C. No. _____ expedida en _____
Representante legal
