

**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE  
OPTANTE COMPRADOR AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS  
PROYECTO \_\_\_\_\_  
FIDUCIARIA COOMEVA S.A.**

- I. Sociedad: \_\_\_\_\_, identificada con NIT. No. \_\_\_\_\_, con domicilio principal en \_\_\_\_\_, legalmente constituida mediante \_\_\_\_\_, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de \_\_\_\_\_, representada legalmente por \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, Sociedad que en lo sucesivo se denominará el **ENCARGANTE**.
- II. **FIDUCIARIA COOMEVA S.A.**, identificada con NIT. No. 900.978.303-9, sociedad de servicios financieros legalmente constituida por Escritura Pública No. 1.671 de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil dieciséis (2016), otorgada en la Notaría Décima octava (18ª) del Círculo Notarial de Cali. (en adelante LA FIDUCIARIA), todo lo cual acredita con los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien para los efectos del presente documento obra en calidad de administradora del Encargo Fiduciario \_\_\_\_\_, (en adelante “**EL ENCARGO**”)
- III. **Optante (s) Comprador (es)**
- \_\_\_\_\_, identificado (a) con \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ 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 OPTANTE(S) COMPRADOR (S), con un porcentaje de participación del \_\_\_\_\_% y del \_\_\_\_\_%, respectivamente.

**Encargo Fiduciario**

Para todos los efectos del presente documento será el “Encargo Fiduciario \_\_\_\_\_” (en adelante El Encargo Fiduciario) celebrado entre FIDUCIARIA COOMEVA S.A., en Calidad de FIDUCIARIA y \_\_\_\_\_, en calidad de Encargante, constituido mediante documento \_\_\_\_\_ celebrado el día \_\_\_\_\_ para la promoción y preventa del PROYECTO \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULAS LIMITATIVAS**

Conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3.4.7 de la Parte I - Título III – Capítulo I de la Circular Básica Jurídica - Circular Externa 007 de 2017, a continuación, la Fiduciaria detalla las Cláusulas limitativas de este acuerdo de voluntades, las cuales tanto el Encargante como el Optante (s) Comprador (es), manifiestan expresamente conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. **Cláusula 2:** Condiciones del Punto de Equilibrio para la liberación de los recursos
2. **Cláusula 3:** Entrega de Recursos y Sanción por incumplimiento o desistimiento
3. **Cláusula 4.:** Beneficio
4. **Cláusula 6:** Terminación de la calidad de optante comprador
5. **Cláusula 10:** Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT
6. **Cláusula 13:** Título Ejecutivo
7. **Encabezado:** Declaraciones del Optante Comprador.

Previo el señalamiento anterior las partes hacemos constar que suscribimos el presente Contrato De Vinculación al Encargo Fiduciario, respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, documento éste que se regirá por las siguientes cláusulas y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previas las siguientes consideraciones y declaraciones:

### CONSIDERACIONES

1. Mediante \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, se celebró entre \_\_\_\_\_, en calidad de ENCARGANTE; y FIDUCIARIA COOMEVA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, un contrato de Encargo Fiduciario de administración de preventas para la promoción y venta del PROYECTO \_\_\_\_\_ (en adelante EL PROYECTO), cuyo objeto consiste en - *TEXTUAL DEL OBJETO CONTRACTUAL*-. Documento que forma parte integral junto con todas sus modificaciones del presente Contrato De Vinculación.

2. El PROYECTO, estará ubicado en \_\_\_\_\_, tendrá un área construida aproximada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y estará conformado por: – *DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO*.

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 Encargante ha establecido como tiempo de promoción \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses contados a partir de la celebración del contrato Encargo Fiduciario, término que de ser necesario podrá prorrogarse de la forma prevista en el numeral 2.4 del presente contrato.”

4. El PROYECTO se adelantará sobre el(los) lote(s) de terreno identificado(s) con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

\_\_\_\_\_ - EN CASO DE SER VARIOS LOTES SE CITARÁN TODOS Y SE INDICARÁ QUE LOS MISMOS SERÁN ENGLOBADOS -.

5. El Encargante fijó a través del contrato de Encargo Fiduciario Las Condiciones del Punto De Equilibrio para la liberación de los recursos entregados por EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) a favor del Encargante 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 Del Punto De Equilibrio dispuestas en el contrato de Encargo Fiduciario 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 Encargo, junto con sus rendimientos, al Encargante o del patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, para que sean utilizados en el desarrollo del PROYECTO.

6. La promoción y venta del proyecto estará a cargo de la Sociedad \_\_\_\_\_ y el desarrollo del mismo será única y exclusivamente responsabilidad de la Sociedad \_\_\_\_\_ – ENCARGANTE, quien estará encargado 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.
7. El referido contrato de Encargo Fiduciario 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 Encargo Fiduciario constituido mediante documento privado celebrado entre EL ENCARGANTE y LA FIDUCIARIA, respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe más adelante, con el propósito de que al cumplir El ENCARGANTE Las Condiciones del Punto De Equilibrio, LA FIDUCIARIA transfiera a favor del ENCARGANTE 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 ENCARGANTE 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 del Punto de Equilibrio exigidas en el Contrato de Encargo Fiduciario replicadas en este Contrato de Vinculación, transfiera a favor de El ENCARGANTE 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 \_\_\_\_\_.

## DECLARACIONES DE EL (LOS) OPTANTE (S) COMPRADOR (ES):

Que ha (n) recibido una orientación informativa en sala de ventas dispuesta por EL ENCARGANTE 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:

1. Que conoce(n) los planos del proyecto y las especificaciones de construcción.
2. Que conoce(n) que FIDUCIARIA COOMEVA S.A., es una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. 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, ni se relaciona bajo ningún punto de vista la administración de los recursos con las actividades propias de la enajenación de inmuebles.
4. Que conoce(n) que LA FIDUCIARIA no participa ni participará en el desarrollo del proyecto, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna. Tampoco tiene ni tendrá injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO ni en la viabilidad legal, técnica y financiera del mismo.
5. 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 ENCARGANTE.
6. Que conoce(n) los requisitos y plazos que se deben cumplir para desembolsar los recursos a EL ENCARGANTE o al Fideicomiso que se constituya para el efecto.
7. Que conoce(n) la posibilidad de modificación de las Condiciones Del Punto De Equilibrio financieras y técnicas del encargo o proyecto previo acuerdo escrito entre las partes.
8. Que el presente Contrato De Vinculación no es una promesa de compraventa.
9. Que se trata de la inversión de los recursos en El Encargo administrado por LA FIDUCIARIA.
10. 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.
11. Que en el evento de no cumplirse Las Condiciones Del Punto De Equilibrio, LA FIDUCIARIA, procederá de acuerdo con lo dispuesto en el presente Contrato De Vinculación.
12. Que los recursos que entregaré (entregaremos) 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.
13. Que las obligaciones que asume LA FIDUCIARIA en desarrollo del Contrato de Encargo Fiduciario, son de medio y no de resultado, y así se apreciará su desempeño y evaluará su responsabilidad. 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.
14. Que existe la prohibición expresa de que EL FIDEICOMITENTE//CONSTITUYENTE 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).
15. Que de optar por aportar el saldo del inmueble con crédito conoce(n) y acepta(n) que deben cancelar los respectivos intereses de subrogación.

16. Que existe la obligación de EL ENCARGANTE, del constructor responsable del PROYECTO o de los promotores autorizados de dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de las Circulares Externas 024 de 2016 y 007 de 2017 (Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia), y en las normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.
17. Que las obligaciones y los derechos de EL ENCARGANTE, están contemplados en las cláusulas Novena y Décima del Contrato de Encargo Fiduciario y en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
18. Que los recursos entregados ingresarán a El Encargo que administra LA FIDUCIARIA, una vez entregue (entreguemos) diligenciado (s) en debida forma el (los) formulario (s) de vinculación a LA FIDUCIARIA con los documentos anexos exigidos en él.
19. Que conoce(n) la obligación a cargo de EL ENCARGANTE de presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos existentes en EL FIDEICOMISO se destinaron al cumplimiento del contrato de fiducia mercantil celebrado y que dio origen a la conformación del citado FIDEICOMISO.
20. Que toda entrega de recursos para la futura adquisición de las unidades indicadas en este documento, debe realizarse única y exclusivamente a través de la tarjeta de recaudo que me (nos) será entregada a la suscripción del mismo, razón por la cual LA FIDUCIARIA solo responderá por lo recursos que efectivamente ingresaron al FONDO que ésta administra a través de la respectiva tarjeta de recaudo.
21. Que ha (n) recibido una copia del reglamento de El Encargo administrado por LA FIDUCIARIA, siendo concedor de las características propias de los mismos y que en consecuencia acepta:
  - a. Que es un fondo de inversión de rentabilidad variable y está condicionado al riesgo propio de tales instrumentos de inversión.
  - b. 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.
  - c. Que asume la utilidad o pérdida que eventualmente pueda presentarse por la inversión de los recursos en El Encargo administrado por LA FIDUCIARIA. La obligación la asume EL ENCARGANTE únicamente en el evento que acredite el cumplimiento de Las Condiciones del Punto De Equilibrio, en los demás casos será asumida directamente por cada uno de EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) de las unidades resultantes del proyecto.
  - d. 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 Fideicomitados, 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
  - e. 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 Acto Administrativo No. 2024051208-009-000 del 08 de julio de 2024 y ii) La cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; documentos que se encuentran en los siguientes links:
    - a. <https://www.fiducomeva.com/fiducomeva/publicaciones/169666/fiducia-inmobiliaria>
    - b. <https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/Buscador/busqueda/BuscadorArchivos/idRecurso/1019600/f/0/c/0#> - Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios – ABC

22. Que ha(n) recibido a la firma del presente documento de manos de EL ENCARGANTE, copia del Contrato de Encargo Fiduciario, así como de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
23. Que ha(n) sido informado(s) de manera oportuna y suficiente acerca de los informes que semestralmente 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 029 de 2014 Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia modificada por la Circular Externa 007 de 2017 las normas que la modifiquen, aclaren o deroguen.
24. Que ha(n) sido informado(s) que la construcción del PROYECTO se llevará a cabo única y exclusivamente por EL ENCARGANTE y bajo su cuenta y riesgo.

De acuerdo a las anteriores consideraciones y declaraciones las partes convienen las siguientes:

## CLÁUSULAS

**1.- OBJETO:** EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) entregará (n) a LA FIDUCIARIA, a título de inversión y en desarrollo del Contrato De Encargo Fiduciario de Preventas celebrado entre LA FIDUCIARIA y EL ENCARGANTE, 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 Encargo administrado por la Fiduciaria.

Una vez cumplidas en su totalidad Las Condiciones Del Punto De Equilibrio determinado (as) por EL ENCARGANTE en el contrato de Encargo Fiduciario 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 del ENCARGANTE o del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del PROYECTO.

**1.1.-** EL OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) no tiene(n) la calidad de ENCARGANTE ni FIDEICOMITENTE 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, 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 del 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.

**1.2.- El presente Contrato De Vinculación de Optante Comprador no constituye Promesa de Compraventa.**

**2. – CONDICIONES DEL PUNTO DE EQUILIBRIO PARA LA LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS:** La entrega al ENCARGANTE o al patrimonio autónomo que se constituya para el efecto, del ciento por ciento (100%) de los dineros entregados por los OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en El Encargo que administra LA FIDUCIARIA, correspondientes a las unidades 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 ENCARGANTE acredite ante LA FIDUCIARIA, el cumplimiento de los siguientes requisitos o condiciones dentro del término dispuesto en el antecedente cuarto de este Contrato De Vinculación, quedando la FIDUCIARIA obligada a verificar el cumplimiento del mismo en los términos del contrato de Encargo Fiduciario:

#### Aspectos LEGALES:

1. Aprobación y expedición de la Licencia Construcción para el PROYECTO debidamente ejecutoriada y a nombre del Encargante en su calidad de Desarrollador del Proyecto...
2. Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a treinta (30) días de vigencia a la fecha de verificación del cumplimiento del Punto de Equilibrio del proyecto, – 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 del EL ENCARGANTE o del Fideicomiso 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 ENCARGANTE para obtener el punto de equilibrio financiero.
3. Allegar el estudio de títulos de el (los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el Proyecto, elaborado por uno de los abogados autorizados por la Dirección Jurídica - Secretaría General de La Fiduciaria, con una expedición no mayor a treinta (30) días de vigencia a la fecha de legalización de liberación de los recursos en punto de equilibrio del proyecto.
4. 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, con una expedición no mayor a treinta (30) días de vigencia a la fecha de verificación del cumplimiento del Punto de Equilibrio del proyecto.
5. Acreditar que, al momento de la entrega o traslado de los recursos, el ENCARGANTE 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 Administración de Preventas.
6. Acreditar mediante comunicación formal, al momento de decretar el punto de equilibrio del Proyecto, el cumplimiento del proceso de vinculación de los Optantes Compradores a El Encargo, necesarios para acreditar el Punto de Equilibrio, con el diligenciamiento del formulario de vinculación, la entrega de la totalidad de documentos requeridos en él, y que no se encuentre(n) en mora en el pago de alguna de las cuotas que se obliga(n) a depositar en virtud de Contratos De Vinculación suscritos por los Optantes Compradores, lo cual deberá estar avalado por La Fiduciaria de acuerdo a su registro.

#### Aspectos TÉCNICOS:

1. Presupuesto total del PROYECTO, debidamente firmado por el ENCARGANTE y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
2. Flujo de caja del PROYECTO debidamente firmado por el ENCARGANTE y su contador o revisor fiscal, según fuere el caso.
3. Especificaciones detalladas del PROYECTO.
4. Planos arquitectónicos definitivos, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
5. Cuadro general de áreas, aprobados por la Curaduría Urbana o la autoridad competente.
6. Programación de obra del PROYECTO debidamente firmado por el ENCARGANTE y el ingeniero responsable.
7. Listado de precios de las unidades resultantes del PROYECTO vinculadas con el Punto De Equilibrio, debidamente firmado por el ENCARGANTE.

#### Aspectos FINANCIEROS:

1. Certificación suscrita por el ENCARGANTE, en la que conste que se ha cumplido el punto de equilibrio y que los recursos que serán liberados por la FIDUCIARIA correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades resultantes del PROYECTO por parte de los OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en virtud de haber cumplido las Condiciones Del Punto De Equilibrio de inicio de

construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del mismo, en virtud de lo dispuesto en el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración de Preventas y en el presente Contrato de Vinculación.

2. Que el PROYECTO cuente con la separación de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_ m<sup>2</sup>) de área privada equivalente al \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_%) del área vendible total del PROYECTO correspondiente de \_\_\_\_\_ metros cuadrados (\_\_\_ m<sup>2</sup>) // Que el PROYECTO cuente con la separación de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) unidades equivalentes al \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_%) de un número total de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) unidades que conforman el PROYECTO
- 2.1. 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.

*EL NUMERAL 2 Y 2.1 SE UTILIZARÁN SEGÚN SE AJUSTEN PARA CADA CASO PARTICULAR, 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 APOORTE MÍNIMO DEL \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_%) DEL VALOR DE LA UNIDAD(ES) RESPECTIVA(S).*

3. Acreditar el cierre financiero del PROYECTO, esto es, que con los recursos aportados por el ENCARGANTE, los recursos provenientes de la comercialización del PROYECTO de parte de LOS OPTANTES COMPRADORES, los recursos provenientes de operaciones de crédito constructor y/o las líneas de crédito que acredite EL ENCARGANTE como fuente de financiación del proyecto, así como los derivados de otras fuentes, se cubra la totalidad de los costos directos e indirectos del PROYECTO. Igualmente se podrá tener en cuenta para determinar el cierre de los costos y/o gastos del PROYECTO, el valor de subsidios en dinero a otorgar por Entidades Territoriales. Para efecto de acreditar dicho cierre financiero, se deberá presentar una certificación suscrita por el Representante Legal y Revisor Fiscal o Contador Público del ENCARGANTE, junto con los correspondientes soportes.

**2.1. - FIJACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PUNTO DE EQUILIBRIO:** Las Condiciones establecidas como determinantes del punto de equilibrio han sido fijadas única y exclusivamente por EL ENCARGANTE, sin injerencia de LA FIDUCIARIA, y teniendo en cuenta todos los aspectos relevantes para el desarrollo de EL PROYECTO, especialmente los costos directos de instrucción. En el evento en que no se cumplan Las Condiciones del Punto De Equilibrio EL ENCARGANTE no está obligado a iniciar la construcción del PROYECTO.

Efectuado el análisis correspondiente LA FIDUCIARIA determinó que el punto de equilibrio establecido por parte del ENCARGANTE no compromete la viabilidad del PROYECTO.

**2.2.- PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES:** Las Condiciones establecidas como determinantes del Punto de Equilibrio deben acreditarse en un término de \_\_\_\_\_ (\_\_\_) meses, contados a partir de la suscripción del contrato de Encargo Fiduciario o en la fecha pactada en el Otrosí si hubiere lugar a éste, dicho plazo ha sido establecido por el Encargante en el Contrato de Encargo Fiduciario.

**2.3 EFECTOS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL PUNTO DE EQUILIBRIO:** En el evento de no cumplirse las condiciones del punto de equilibrio establecidas en los numerales anteriores durante el término dispuesto en el numeral 2.2. de este documento y sus prórrogas - si las hay-, el presente Contrato De Vinculación se dará por terminado de pleno derecho y LA FIDUCIARIA restituirá a LOS EL (LOS) OPTANTE (S) COMPRADOR (ES), dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato,

previo descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. La devolución de los recursos se hará mediante transferencia bancaria a la cuenta a nombre del Optante Comprador que haya registrado en el formato de vinculación de la Fiduciaria o en caso de que la cuenta haya cambiado, en aquella que determine en el formato diseñado por la Fiduciaria para la devolución de los recursos, junto con sus rendimientos, de haberse llegado a generar,

Si el OPTANTE COMPRADOR no allegare a LA FIDUCIARIA comunicación y certificación de la cuenta bancaria a la que se deberá efectuarla transferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, LA FIDUCIARIA con la suscripción del contrato de vinculación queda instruida para que los recursos se depositen en un plan individual en El Encargo de Inversión Colectiva a la Vista administrado por LA FIDUCIARIA, a nombre del beneficiario de los recursos, es decir, del OPTANTE COMPRADOR para mantenerlos individualizados hasta tanto aparezca el OPTANTE COMPRADOR.

**2.4. - AMPLIACIÓN DEL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DEL PUNTO DE EQUILIBRIO:** En el evento en que se requiera ampliar el término para el cumplimiento de las condiciones del punto de equilibrio de manera adicional a la prórroga automática, deberá suscribirse otrosí respecto del Contrato De Encargo Fiduciario De Preventas y de los Contratos De Vinculación que a la fecha se hayan celebrado. En todo caso, la ampliación del término deberá efectuarse antes del vencimiento de la fecha de vencimiento del contrato o su prórroga automática. La ampliación a la que se refiere este parágrafo podrá aplicarse por un término igual o inferior al inicialmente pactado, y previa evaluación por parte de LA FIDUCIARIA de la motivación expuesta por el ENCARGANTE. 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.

**2.5. - VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DEL PUNTO DE EQUILIBRIO:** LA FIDUCIARIA contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para verificar el cumplimiento de Las Condiciones del Punto De Equilibrio, contados a partir de la fecha en la que EL ENCARGANTE 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 ENCARGANTE contará con un término máximo de quince (15) días hábiles para presentar la subsanación contados a partir de aquel en el que LA FIDUCIARIA le informe los puntos a subsanar. 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 diez (10) días para determinar si decreta o no el Punto De Equilibrio con sustento en los documentos aportados por ENCARGANTE. Si transcurren los quince (15) días hábiles conferidos a EL ENCARGANTE sin que este haya realizado la subsanación, LA FIDUCIARIA procederá a informar tanto a EL ENCARGANTE como a LOS OPTANTES COMPRADORES el no cumplimiento de las condiciones, en cuyo caso se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo segundo anterior.

**2.6.- LIBERACIÓN DE LOS RECURSOS:** Cumplidas las Condiciones del Punto De Equilibrio de que trata la presente cláusula, LA FIDUCIARIA liberará los recursos disponibles a favor del ENCARGANTE o del Fideicomiso que se constituya para el desarrollo del PROYECTO, esto es los aportados por LOS OPTANTES COMPRADORES 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 de las Condiciones del Punto De Equilibrio, para que sean utilizados por El ENCARGANTE en la construcción del PROYECTO.

De acuerdo con lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 1326 de 2009 se indica de forma clara y expresa que al cumplirse las Condiciones del Punto De Equilibrio, los rendimientos que hayan generado las sumas que en su momento fueron aportadas por LOS OPTANTES COMPRADORES serán

aplicados para el desarrollo del PROYECTO y por lo tanto LOS OPTANTES COMPRADORES no tendrán ningún derecho respecto de los mismos.

**3.- 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 uno de los medios de recaudo previamente informado por el FIDEICOMITENTE y establecido por LA FIDUCIARIA para el ENCARGO No. \_\_\_\_\_ a través de la cuenta indicada y únicamente con el uso de uno de los medios de recaudos establecidos, información entregada al momento de la firma del presente contrato, a fin de identificar los respectivos pagos. EL (LOS) OPTANTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en los montos y fechas señalados en el Plan De Pagos que hace parte integral del presente Contrato De Vinculación como ANEXO No. 1.

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.

En caso de haber recibido tarjeta de recaudo especial la reposición de la misma (tarjeta de código de barras), tendrá un costo de \_\_\_\_\_ PESOS M/CTE (\$ \_\_\_\_\_,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) OPTANTES COMPRADOR (ES) con la suscripción del presente Contrato De Vinculación se obliga(n) a aportar los recursos según el Plan De Aportes que hace parte integral de este Contrato De Vinculación como ANEXO No. 1, por el valor que corresponda, razón por la cual no realizará pagos parciales so pena de que se tenga como incumplido el aporte de la respectiva cuota y en consecuencia se aplique la sanción de que trata la Cláusula 3.1 del presente contrato.

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 Encargo 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

**3.1.-** En caso de incumplimiento del(os) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en los pagos que dé lugar a la notificación de desistimiento por parte del Encargante a la FIDUCIARIA, o de manifestación (es) del desistimiento unilateral expresada por el (los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) al ENCARGANTE, LA

FIDUCIARIA, previa instrucción impartida por EL ENCARGANTE, procederá a hacer la devolución de los recursos que EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) hubiere (n) consignado en El Encargo administrado por la FIDUCIARIA junto con los respectivos rendimientos, de haberse llegado a generar, previa instrucción del Encargante y deducción del valor de la sanción equivalente al \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_%) de las sumas administradas, de la comisión fiduciaria por desistimiento y de los tributos a que haya lugar. En todo caso ello dará lugar sin perjuicio de la sanción a la terminación del presente contrato sin necesidad de declaración judicial. El porcentaje de sanción indicado en la presente cláusula fue definido por el Fideicomitente, informado y concertado con el (los) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) de forma previa a la suscripción del presente contrato

**3.2.** - 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 al ENCARGANTE, para que éste le instruya expresamente sobre: 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) Suministrar la constancia de 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 ENCARGANTE le informe a LA FIDUCIARIA, cinco (5) días hábiles antes del vencimiento de la próxima cuota del OPTANTE COMPRADOR, si continúa 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 atrasadas junto con los intereses de mora, siempre que los mismos se hayan pactado entre el ENCARGANTE 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 desistirá conforme a lo establecido en el parágrafo primero anterior.

De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta numeral sexto del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración de Preventas por la cesión de la posición contractual del OPTANTE COMPRADOR, el OPTANTE COMPRADOR pagará a LA FIDUCIARIA la suma de \_\_\_\_\_ ( \_\_ SMMLV) más IVA.

**4.- BENEFICIO:** EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) derecho a que una vez cumplidas Las Condiciones del Punto De Equilibrio para que EL ENCARGANTE disponga de los recursos aportados junto con los rendimientos respectivos, se imputen al precio los valores aportados según la cláusula tercera anterior en la adquisición de la(s) siguiente (s) UNIDAD(ES) CONSTRUIDA(S) de la primera etapa del PROYECTO:

UNIDAD INMOBILIARIA \_\_\_\_\_.

AREA: \_\_\_\_\_.

PRECIO: \_\_\_\_\_.

PARQUEADERO(S): \_\_\_\_\_.

AREA: \_\_\_\_\_

PRECIO: \_\_\_\_\_

DEPÓSITO(S): \_\_\_\_\_.

AREA: \_\_\_\_\_

PRECIO: \_\_\_\_\_

**4.1.- ANEXOS TÉCNICOS:** Hacen parte integral del presente Contrato de Vinculación el Anexo No.2 que corresponde a los Planos de la unidad, localización de garaje(s) y deposito(s) y el Anexo No. 3 que contiene las Especificaciones Generales de Construcción.

**5. - VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato De Vinculación estará determinada por la vigencia del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración de Preventas.

**6. - 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 del Contrato de Encargo Fiduciario de Administración de Preventas, caso en el cual los recursos entregados a título de inversión 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 ENCARGANTE e informado a LA FIDUCIARIA.
6. Por no actualizar EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en forma veraz y verificable, la información relativa sobre el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT -, cada vez que se lo solicite LA FIDUCIARIA.
7. Por incumplimiento en la entrega de los aportes que se compromete(n) EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) en la cláusula tercera de acuerdo con el Plan de pagos que hace parte integral de este Contrato de Vinculación como ANEXO No. 1.
8. 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.
9. 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 Encargo administrados por LA FIDUCIARIA, junto con los rendimientos que haya generado, siguiendo para el efecto las normas que rijan el proceso de sucesión.
10. Por desacuerdo con EL ENCARGANTE en la modificación de las Condiciones del Punto De Equilibrio del PROYECTO 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 imparta EL ENCARGANTE en tal sentido. EL ENCARGANTE 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.
11. 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.

12. Por las demás señaladas en este contrato y en el Contrato de Encargo Fiduciario.

**7.- CESION:** EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) ceder en todo o en parte su derecho, siempre que exista autorización favorable de EL ENCARGANTE 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 ENCARGANTE, sin que para ello se requiera motivación alguna. Mientras el nuevo cesionario no sea aceptado, EL (LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR(ES) deberá seguir cumpliendo con las obligaciones del presente Contrato de Vinculación.

**8.- 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: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Ciudad: \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**LA FIDUCIARIA:**

Dirección: \_\_\_\_\_  
Teléfono: 3330000  
Ciudad: Cali  
Correo electrónico: [fiducoomeva@coomeva.com.co](mailto:fiducoomeva@coomeva.com.co)

**EL ENCARGANTE:**

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. // **ESTE CONTENIDO DEPENDERÁ DE LA PREFERENCIA DEL FIDEICOMITENTE AL MOMENTO DE ESTRUCTURAR EL NEGOCIO.**

**8.1.-** 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

**9. - PROCEDIMIENTO ANTE LA NO 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.

**10. – 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 Encargo 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 el envío 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.

**11.- 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 ENCARGANTE 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 Coomeva continuará siendo tarea de la Fiduciaria.

**12.- 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 COOMEVA S.A.: Mediante el correo electrónico \_\_\_\_\_, a través del link de contáctenos ubicado en la página web de la Fiduciaria Coomeva [www.fiducomeva.com](http://www.fiducomeva.com) en el menú del Consumidor Financiero, o a través de nuestra Línea de Atención al Cliente en Cali (2) 3330000 o a la Línea Fija Nacional Gratuita 018000950124 opción 6 o línea móvil: #464 opción 6.

Así mismo, se recibirán sus comunicaciones físicas en la oficina de la ciudad de Cali, en la Carrera 100 No. 11-60 Local 250 Holguines Trade Center.

2. Defensoría del Consumidor Financiero: Diligenciando el formulario que aparece en la página [www.fiducomeva.com](http://www.fiducomeva.com), el cual será enviado automáticamente al correo electrónico

defensorfiducomeva@pgabogados.com. De igual manera podrá radicar su queja o reclamación ante la Defensoría del Consumidor Financiero directamente en la Avenida 19 No 114-09 oficina 502 Edificio Glas Haus Bogotá D.C., teléfonos (031) 2131322/2131370.

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

**13. - 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).

**14.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, las partes han acordado hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como el arreglo directo, la conciliación y la amigable composición. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Una vez agotada esta vía, las partes quedarán en plena libertad de acudir ante la jurisdicción ordinaria

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, incluye el uso de la función de conciliación de la Defensoría del Consumidor Financiero para aquellos casos en los que las controversias sean de su competencia.

## **15. - 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 Del 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 ENCARGANTE no compromete la viabilidad del proyecto.

De la verificación del cumplimiento de Las Condiciones del 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, iv. 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.

LA FIDUCIARIA notificará los Optantes Compradores cuando con ocasión del cumplimiento del punto de equilibrio se efectúe la entrega de los dineros recaudados en virtud del contrato de Encargo Fiduciario al Encargante o al Patrimonio Autónomo que se constituya para el efecto, los cuales asumirán la administración de los recursos para la ejecución del proyecto inmobiliario a partir de dicho momento.

Ni LA FIDUCIARIA ni EL ENCARGANTE 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, pues se entiende que el riesgo de la pérdida de valor de los recursos invertidos es asumido por EL (LOS)-OPTANTE(S) COMPRADOR(ES).

Los rendimientos se generan desde del momento mismo en que los dineros del OPTANTE COMPRADOR ingresan al FONDO 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:

- a) Exigir a EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR (ES) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- b) Facturar y obtener el pago de las comisiones por su gestión establecida en el Contrato de Encargo Fiduciario el cual hace parte del presente documento.
- c) Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

**15.3. OBLIGACIONES DEL ENCARGANTE:** Son obligaciones del ENCARGANTE en ejecución del presente convenio las dispuestas tanto en el Contrato De Encargo Fiduciario como el presente documento, en especial las que se relacionan a continuación:

- a) Establecer de manera clara, precisa y responsable los términos y Condiciones del Punto De Equilibrio y entregar de manera responsable y específica a cada OPTANTE COMPRADOR, la información correspondiente al valor de la unidad inmobiliaria así como informar y concertar con este el porcentaje de descuento en caso de desistimiento.
- b) Acordar con el EL(LOS) OPTANTE(S) COMPRADOR (ES) la forma en la que éste aportará los recursos para la futura adquisición de la Unidad inmobiliaria.
- c) Informar a cada OPTANTE COMPRADOR a donde deberá depositar sus aportes, haciéndole entrega para el efecto de la tarjeta de recaudo si corresponde.
- d) Acreditar documentadamente ante LA FIDUCIARIA en el plazo establecido para el efecto, el cumplimiento de la totalidad de las Condiciones del Punto De Equilibrio.
- e) 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.
- f) Sufragar todos los gastos y costos que se encuentren a su cargo según lo dispuesto en El Contrato De Encargo Fiduciario.
- g) Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que LA FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones en desarrollo de este documento.
- h) 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.

- i) Obtener todas las autorizaciones, permisos y aprobaciones que se requieran para el cabal cumplimiento del mismo, siendo el responsable de obtener todas las autorizaciones, permisos y aprobaciones para el desarrollo del PROYECTO, así como de la obtención de los permisos para enajenar inmuebles, y por tanto, será el único responsable de la enajenación de las UNIDADES resultantes del PROYECTO. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 y las normas que la adicionen, modifiquen, aclaren o deroguen.
- j) Suministrar a Los Optantes Compradores, información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados, especificaciones y fecha de firma de la Escritura Pública de transferencia de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor.
- k) Publicar a través de su página web o a través de cualquier medio o plataforma de acceso al público, las versiones definitivas de los modelos de los contratos de Promesa de Compraventa, Contrato de Vinculación o cualquier otro contrato o formato que requiera ser suscrito por Los Optantes Compradores.

**15.4. DERECHOS DEL ENCARGANTE:** Corresponde al ENCARGANTE los estipulados en la cláusula décima del Contrato de Encargo Fiduciario.

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

- a) Aportar los recursos de que trata la cláusula tercera anterior en las fechas y de la manera allí dispuesta.
- b) Informar a LA FIDUCIARIA y a EL ENCARGANTE cualquier situación de la que tenga conocimiento que pueda afectar el normal desarrollo de este contrato.
- c) 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.
- d) Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

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

- a) A que se le impute una vez cumplidas las Condiciones del Punto De Equilibrio a la UNIDAD INMOBILIARIA el valor aportado en etapa de preventa.
- b) A que se le restituyan los recursos que aportó en cualquiera de los siguientes eventos:
  - I. Cuando no se cumplan las Condiciones del 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 previo descuento de la sanción aplicable según el parágrafo primero de la cláusula tercera anterior.
- c) Recibir los informes que semestralmente que 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.
- d) Presentar ante LA FIDUCIARIA y/o ante EL ENCARGANTE las peticiones, quejas o reclamos que considere pertinentes.

- e) Desistir de su vinculación como OPTANTE COMPRADOR, asumiendo las sanciones dispuestas para el efecto en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- f) Recibir notificación de la Fiduciaria cuando con ocasión del cumplimiento del punto de equilibrio se efectúe la entrega de los dineros recaudados en virtud del contrato de Encargo Fiduciario al Encargante o al Patrimonio Autónomo que se constituya para el efecto, los cuales asumirán la administración de los recursos para la ejecución del proyecto inmobiliario.
- g) Las demás dispuestas en el presente contrato y que emanen de la ley.

**16.- COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN:** EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anticorrupción y antisoborno, 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.

**17.- CUMPLIMIENTO SARLAFT:** (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

**18.- 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 o su Matriz. 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 Coomeva 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 este 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 o su Matriz.

**19.- TRATAMIENTO DE DATOS:** LA FIDUCIARIA y EL ENCARGANTE se encargarán de mantenerse actualizados y cumplir la legislación colombiana de protección de datos, reconociendo el derecho constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos, y los demás derechos, libertades y garantías constitucionales a que se refiere el artículo 15 de la Constitución Política; así como el derecho a la información consagrado en el artículo 20 de la misma.

Así mismo, LA FIDUCIARIA y EL ENCARGANTE con la celebración del presente contrato, se comprometen a cumplir con las políticas de tratamiento de datos que cada una tenga. Ni la celebración o ejecución del presente contrato, ni el suministro de cualquier dato de LA FIDUCIARIA o EL ENCARGANTE, se interpretará directa e indirectamente como otorgamiento a la otra parte o a sus representantes, de licencia alguna o derecho para utilizar dichos datos personales y personales sensibles para su propio beneficio o beneficio de cualquier otra persona natural o jurídica.

En el evento en que se consideren vulnerados estos derechos, se puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria cuyos datos de contacto se encuentran en la cláusula décima 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 y en el evento que la reclamación no sea atendida o sea atendida desfavorablemente y de considerarlo pertinente, acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia.

**20.- 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.

**21.- 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: \_\_\_\_

- d) Formato Único de Vinculación: \_\_\_\_\_
- e) Anexo No. 1 Plan de Pagos: \_\_\_\_\_
- f) Anexo No. 2 Planos: \_\_\_\_\_
- g) Anexo No. 3 Especificaciones de construcción: \_\_\_\_\_
- h) Anexo No.4 Autorización, Reporte y Consulta a las Centrales de Riesgo: \_\_\_\_\_

**22.- FIRMA ELECTRONICA:** Las partes acuerdan formalizar el negocio jurídico mediante firma electrónica a través de Adobe Sign, medio equivalente funcionalmente y con los mismos efectos legales a la firma manuscrita en papel, cuya validez jurídica se encuentra reconocida en la Ley 527 de 1999.

El presente documento se firma electrónicamente el día \_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_  
NOMBRE:  
C.C. No.

\_\_\_\_\_  
NOMBRE:  
C.C. No.

### **LA FIDUCIARIA – EL ENCARGO FIDUCIARIO**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal  
FIDUCIARIA COOMEVA S.A.  
Como Administradora del Encargo Fiduciario \_\_\_\_\_

### **EL ENCARGANTE**

\_\_\_\_\_  
(nombre representante legal)  
C.C. No.  
Representante Legal  
(Nombre de la PJ)

**ANEXO No. 1****PROYECTO \_\_\_\_\_  
PLAN DE PAGOS  
CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR  
AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**

UNIDAD(ES) \_\_\_\_\_  
PARQUEADERO(S) \_\_\_\_\_  
DEPÓSITO (S) \_\_\_\_\_

CUOTA	FECHA DE ENTREGA	MONTO
Separación		
*Crédito		
Cuota Inicial		
Cuota No. 1		
(SE INTRODUCIRÁN LAS CASILLAS NECESARIAS DE ACUERDO CON EL PLAN DE APORTES ACORDADO ENTRE EL ENCARGANTE Y EL OPTANTE(S) COMPRADOR(ES))		

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

\_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\*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. 4

**PROYECTO \_\_\_\_\_**  
**AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A LAS CENTRALES DE RIESGO**  
**CONTRATO DE VINCULACIÓN DE OPTANTE COMPRADOR**  
**AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**

UNIDAD(ES) \_\_\_\_\_

PARQUEADERO(S) \_\_\_\_\_

DEPÓSITO (S) \_\_\_\_\_

El(los) suscrito(s) en calidad de EL (LOS) OPTANTE (ES) COMPRADOR(ES) autorizo (autorizamos), de manera libre, voluntaria, expresa e irrevocable a FIDUCIARIA COOMEVA S.A., para que reporte a cualquier 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 cualquier 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 COOMEVA 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 COOMEVA 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 1266 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: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_