

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CARÁTULA DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN A FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

Fecha de firma _____

Proyecto

Fideicomitente Constructor o Desarrollador

_____ NIT _____

Nombre del proyecto _____ Etapa _____

Dirección _____

Ciudad / Municipio _____

Datos de la unidad _____

Producto o referencia _____

PROMITENTE COMPRADOR UNIDAD INMOBILIARIA (ADQUIRENTE)*

ADQUIRENTE No. 1

Nombre _____

Tipo Id. _____ No. Id. _____ Porcentaje participación _____

Dirección _____ Ciudad _____

Teléfono _____ Correo electrónico _____

Producto bancario para devolución

Nombre del banco _____

Tipo de cuenta _____ No. _____

ADQUIRENTE No. 2

Nombre _____

Tipo Id. _____ No. Id. _____ Porcentaje participación _____

Dirección _____ Ciudad _____

Teléfono _____ Correo electrónico _____

Producto bancario para devolución

Nombre del banco _____

Tipo de cuenta _____ No. _____

* Si modifico los datos de contacto aquí relacionados, me obligo a informarlos por escrito a la Fiduciaria. En caso de no informar dichos cambios, me entenderé válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

Si modifico la información correspondiente a la cuenta bancaria señalada anteriormente, me obligo a informar de tal hecho a la Fiduciaria. Si por alguna circunstancia dicha modificación de información no se notifica, la Fiduciaria tomará como correcta la contenida en este documento.

ADQUIRENTE No. 3

Nombre _____
Tipo Id. _____ No. Id. _____ Porcentaje participación _____
Dirección _____ Ciudad _____
Teléfono _____ Correo electrónico _____

Producto bancario para devolución

Nombre del banco _____
Tipo de cuenta _____ No. _____

ADQUIRENTE No. 4

Nombre _____
Tipo Id. _____ No. Id. _____ Porcentaje participación _____
Dirección _____ Ciudad _____
Teléfono _____ Correo electrónico _____

Producto bancario para devolución

Nombre del banco _____
Tipo de cuenta _____ No. _____

LIMITACIONES O RESTRICCIONES

Anexo A. Contrato de Fiducia del Fideicomiso al que se vincule (a solicitud del Adquirente).

Limitaciones o Restricciones

- **Numeral 2:** ¿A qué nos comprometemos a través de este acuerdo?
 - **Numeral 5:** ¿En qué eventos puede terminar el presente acuerdo?
 - **Numeral 5:** Inciso 2. Desistimiento del Adquirente.
 - **Numeral 6:** ¿Qué sucede si se presentan diferencias durante la vigencia de este acuerdo?
 - **Numeral 7:** Como Adquirente conozco y acepto que.
-

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

CONTRATO DE VINCULACIÓN A FIDEICOMISOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

1. ¿CUÁL ES EL PROPÓSITO DE NUESTRO ACUERDO?

La vinculación del Adquirente al Patrimonio Autónomo que se constituya para la ejecución del Proyecto, con el propósito de habilitar a la Fiduciaria, como vocera del mismo, para la administración de la totalidad de los recursos por mí entregados con el fin de adquirir una unidad inmobiliaria resultante del Proyecto.

2. ¿A QUÉ NOS COMPROMETEMOS A TRAVÉS DE ESTE ACUERDO?

Como Adquirente me comprometo a:

- i. Transferir exclusivamente a favor del Fideicomiso que se constituya para la ejecución del Proyecto, los Recursos destinados a la adquisición de la unidad inmobiliaria que sea definida en el contrato de promesa de compraventa.
- ii. Suscribir el contrato de promesa de compraventa y cumplir con las obligaciones establecidas en el mismo.
- iii. Suministrar a la Fiduciaria toda la información que requiera en cumplimiento de la normatividad SARLAFT y del procedimiento de conocimiento del cliente establecido por la misma, dentro de las oportunidades y plazos legalmente establecidos.
- iv. Cumplir con las demás obligaciones de este contrato, de la promesa de compraventa, del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto y de la ley.

Como Fiduciaria me comprometo a:

- v. Recibir y administrar los Recursos entregados por el Adquirente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto.
- vi. Cumplir con las demás obligaciones de este acuerdo, del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto y de la ley.

3. ¿CUÁL ES EL TIEMPO MÁXIMO QUE DURARÁ NUESTRO ACUERDO?

Será igual al término de duración del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto.

4. ¿DESDE CUÁNDO COMENZARÁ A TENER EFECTOS NUESTRO ACUERDO?

Desde el momento en que se suscriba el Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto.

5. ¿EN QUÉ EVENTOS PUEDE TERMINAR EL PRESENTE ACUERDO?

- vii. Por la no suscripción del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto.
- viii. Por haberse transferido la Unidad Inmobiliaria al Adquirente.
- ix. Por incumplimiento de la Promesa por parte del Adquirente.

- x. Por terminación del Contrato de Fiducia.
- xi. Por imposibilidad absoluta de cumplir el presente acuerdo.
- xii. Por disolución de la Fiduciaria.
- xiii. Por incumplimiento de las partes en la actualización de la información, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre prevención y lavado de activos.
- xiv. Por inclusión en listas de cautela del Adquirente.
- xv. Por la no suscripción del contrato de promesa de compraventa, dentro del plazo establecido en el Contrato de Fiducia,
- xvi. Por fallecimiento del Adquirente.
- xvii. Por mutuo acuerdo entre las partes.
- xviii. Por las demás causales establecidas en la Promesa y en la Ley.

Para tener en cuenta:

El Adquirente podrá desistir de su vinculación al Fideicomiso lo cual dará lugar a la aplicación de la penalidad establecida en la Promesa, previa instrucción del Fideicomitente Constructor o Desarrollador a la Fiduciaria, quien devolverá los Recursos, dentro de los 3 días hábiles siguientes al recibo de la mencionada instrucción.

6. ¿QUÉ SUCEDE SI SE PRESENTAN DIFERENCIAS DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE ACUERDO?

Las diferencias que surjan entre las partes podrán ser resueltas libremente mediante: (i) mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa, o, (ii) justicia ordinaria, o, (iii) Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia.

7. ¿QUÉ OTROS ASPECTOS DEBO TENER EN CUENTA?

- i. La nulidad o inexigibilidad de cualquiera de las disposiciones de este acuerdo no afectará la validez o la exigibilidad de las demás disposiciones del mismo.
- ii. Los aspectos relacionados con: (a) SARLAFT; (b) FATCA-CRS; y (c) Reporte y consulta a operadores de bancos de datos, se rigen conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- iii. La información del Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria se encuentra publicada en el sitio web www.fidudavivienda.com.

8. COMO ADQUIRENTE CONOZCO Y ACEPTO QUE:

- i. El presente acuerdo no constituye de ninguna manera un contrato de promesa de compraventa ni un contrato de fiducia mercantil o de encargo fiduciario.
- ii. El contenido y alcance del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto forma parte integral de este acuerdo.
- iii. Tendré la calidad de promitente comprador, única y exclusivamente, cuando se haya suscrito el contrato de promesa de compraventa en debida forma por todos los intervinientes y cuente con todos sus documentos soportes.
- iv. En ningún caso, adquiriré el carácter de beneficiario del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto, ni mucho menos la calidad de Constructor o Desarrollador en el mismo y no tendré derecho ni participación alguna en la definición y desarrollo del Proyecto.

- v. No estaré obligado a asumir gastos o costos relacionados con el desarrollo del Contrato de Fiducia que se constituya para la ejecución del Proyecto.
- vi. Tengo derecho a recibir los informes periódicos presentados por la Fiduciaria de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

9. DECLARACIONES CONJUNTAS DE LAS PARTES

- i. Conocemos las disposiciones anticorrupción y antisoborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.
- ii. Este acuerdo es válido, legal y nos es obligatorio, oponible y exigible.

10. PERFECCIONAMIENTO

Este acuerdo se entiende celebrado el día en que quede firmado por todas la partes y no tendrá validez sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica. La fecha de suscripción del presente acuerdo será la correspondiente a la relacionada en la Carátula como Fecha de Firma y en caso de realizarse la firma de manera electrónica, será aquella que contenga el certificado de las firmas.

La firma electrónica deberá cumplir lo dispuesto en la normatividad vigente sobre el particular.

FIRMAS

EL ADQUIRENTE No. 1

Nombres _____

Tipo de Id. _____ No. _____

Firma o huella

EL ADQUIRENTE No. 2

Nombres _____

Tipo de Id. _____ No. _____

Firma o huella

EL ADQUIRENTE No. 3

Nombres _____

Tipo de Id. _____ No. _____

Firma o huella

EL ADQUIRENTE No. 4

Nombres _____

Tipo de Id. _____ No. _____

Firma o huella

LA FIDUCIARIA

Nombre _____

Firma o huella