

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL

CLÁUSULAS LIMITATIVAS, DE SANCIONES O PENALIZACIONES

1. *NOVENA: CESIÓN.* El Fideicomitente Adherente podrá transferir a terceros los Derechos Fiduciarios de los cuales sea titular mediante la cesión de la calidad de Fideicomitente Adherente adquirida en virtud del presente Contrato de Vinculación, cesión que no tendrá efectos ante la Fiduciaria hasta que se cuente con la aceptación tanto del Fideicomitente Inicial como de la Fiduciaria. Con el fin de que la Fiduciaria emita su aceptación deberá adelantar el debido proceso de conocimiento de cliente y los establecidos en su Manual SARLAFT.

Para efectos de formalizar la cesión, el Fideicomitente Adherente deberá comunicar su intención al Fideicomitente Inicial, con el fin de que el Fideicomitente Inicial le brinde tanto al Fideicomitente Adherente como al eventual cesionario la información sobre el estado del patrimonio autónomo. El Fideicomitente Inicial deberá adelantar un proceso de análisis de riesgo del eventual cesionario, sin perjuicio de la responsabilidad que sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo le compete a la Fiduciaria.

En el evento de que un eventual cesionario de la calidad de Fideicomitente Adherente no cumpla con los requisitos de vinculación luego de surtir el proceso de conocimiento de cliente y del Manual SARLAFT, la Fiduciaria se abstendrá de emitir la aceptación a la cesión correspondiente, por lo cual, el titular del respectivo Derecho Fiduciario seguirá siendo el Fideicomitente Adherente.

2. *DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA.* El FIDEICOMITENTE ADHERENTE autoriza a la FIDUCIARIA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información CIFIN (en adelante CIFIN) administrada por Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia ASOBANCARIA, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con los respectivos reglamentos y las normas legales que regulan la materia. Igualmente, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en CIFIN, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a

dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones financieras del FIDEICOMITENTE ADHERENTE.

3. DÉCIMA TERCERA.- (...) 4. El Fideicomitente Adherente conoce y acepta que cuando se establezca que el Fideicomitente Adherente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier tipo de delitos, especialmente de narcotráfico, lavado de activos, o captación masiva, la FIDUCIARIA terminará la relación jurídica con él y cederá automáticamente los Derechos Fiduciarios al FIDEICOMITENTE INICIAL.

4. DÉCIMA CUARTA.- DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, RESPECTO DE LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA FIDUCIARIA EN EL PRESENTE CONTRATO. EL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

i) Las funciones de la FIDUCIARIA están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el presente contrato imparten el FIDEICOMITENTE INICIAL y el FIDEICOMITENTE ADHERENTE.

ii) Que en todo caso, las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

iii) Que he(mos) sido suficientemente informado(s) por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario, tales como, sin ser los únicos, riesgo de mercado, de crédito, de pérdida y de liquidez en la administración de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva que administra, los cuales he(mos) evaluado y con la información suministrada he(mos) decidido realizar los aportes que aquí se menciona. Hemos sido informados que la Fiduciaria cuenta con los mecanismos que le permiten evaluar, medir y controlar todos los riesgos asociados a la ejecución del presente Contrato y del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

iv) El Fideicomitente Adherente conoce y acepta que cuando se establezca que el Fideicomitente Adherente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier tipo de delitos, especialmente de narcotráfico, lavado de activos, o captación masiva, la FIDUCIARIA terminará la relación jurídica con él y cederá automáticamente los Derechos Fiduciarios al FIDEICOMITENTE INICIAL.

v) El Fideicomitente Adherente conoce y acepta que la rentabilidad del Derecho Fiduciario se deriva de la Operación Hotelera del Edificio Hotel y de la explotación de las unidades comerciales del Edificio Hotel, así como de la valorización o desvalorización de los bienes inmuebles que componen el Fideicomiso Inversionistas Piso Hotel.

vi) El Fideicomitente Adherente conoce y acepta las restricciones a la negociabilidad de los Derechos Fiduciarios establecida en el Contrato de Fiducia Mercantil correspondiente al Fideicomiso Inversionistas Piso Hotel y en el presente Contrato de Vinculación, lo cual puede afectar la liquidez de los correspondientes Derechos Fiduciarios.

Entre los suscritos:

Nombre del FIDEICOMITENTE ADHERENTE	Identificación	Número de Derechos Fiduciarios

Mayor de edad, vecino de la ciudad de _____ identificado como se indicó anteriormente, quien obra en su propio nombre y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará el FIDEICOMITENTE ADHERENTE;

“SOCIEDAD A”, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. xxx de fecha xx de xxx de xxx otorgada en la Notaría xx del Círculo Notarial de xxx, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en xxx y Número de Identificación Tributaria (NIT) xxx, quien para efectos del presente documento se denominará el FIDEICOMITENTE INICIAL, representada legalmente en este acto por XXX, mayor de edad, domiciliado en xxx, identificado con Cédula de Ciudadanía No. XXX expedida en XXX, actuando en su condición de Representante Legal;

FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A., sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Santiago de Cali, constituida mediante la Escritura Pública No. 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Santiago de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria de Colombia hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 3548 del 30 de septiembre de 1991, sociedad que comparece a este acto en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL y que para los efectos del presente contrato se denominará en adelante la FIDUCIARIA, apoderada en este acto por XXX, mayor de edad, domiciliado en xxx, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. xxx expedida en xxx, quien obra en el presente acto en su calidad de Apoderado General, de conformidad con el Poder contenido en la Escritura Pública No. xxxx de fecha xx de xxx de xxxx otorgada en la Notaría ____ de Bogotá D.C.;

Hemos convenido celebrar un Contrato de Vinculación, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y por las disposiciones aplicables, previos los siguientes

ANTECEDENTES

1. Que "SOCIEDAD B" y "SOCIEDAD A" han adelantado por su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario denominado "HOTEL", que consiste en un edificio de _____ pisos, _____ sótanos, _____ (___) apartamentos con destino a vivienda Turística, _____ (___) locales para comercio y servicios convencionales, _____ (_____) habitaciones hoteleras, _____ (___) cupos de parqueo Tipo 1, _____ (_____) cupos de parqueo Tipo 2, ___ (___) cupo de parqueo Tipo 3 y _____ (___) bicicleteros, _____ (___) depósitos comunales, áreas para instalaciones técnicas y de servicios y el área correspondiente al equipamiento comunal. El Edificio "HOTEL" se encuentra ubicado en la _____ con carrera ___ en la ciudad _____.

2. Que SOCIEDAD B junto a SOCIEDAD C celebraron el día _____ junto a Fiduciaria Corficolombiana S.A. un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos, por el cual las mencionadas sociedades constituyeron a favor del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL el derecho de Usufructo sobre cada uno de los bienes inmuebles de los cuales son propietarias dichas sociedades en el Edificio HOTEL.

3. En desarrollo del mencionado Contrato de Fiducia Mercantil, el FIDEICOMISO HOTEL celebró el día _____ con SOCIEDAD C un contrato de mandato sin representación mediante el cual se le encargó a SOCIEDAD C la administración, gestión, desarrollo y operación tanto de la propiedad horizontal correspondiente al Edificio "HOTEL" como del respectivo establecimiento hotelero.

En virtud del mencionado contrato de mandato sin representación, SOCIEDAD C celebró con la sociedad _____ los siguientes contratos para la operación del HOTEL: i.) _____; ii.) _____; y iii.) _____.

4. El FIDEICOMISO HOTEL celebró el día _____ con la SOCIEDAD B un contrato de mandato sin representación mediante el cual se le encargó a SOCIEDAD B la administración de las áreas con destinación comercial del edificio HOTEL independientes del establecimiento hotelero y que no hacen parte de la operación hotelera.

5. Que el Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO HOTEL será modificado mediante un documento que se denominará "Otro sí No. 1", con el fin de que todos los propietarios de los inmuebles que componen el Edificio HOTEL adquieran la calidad de Fideicomitentes Inversionistas en el FIDEICOMISO HOTEL, aportando al patrimonio autónomo constituido el derecho de Usufructo de cada uno de los inmuebles de los cuales son propietarios.

6. Los Fideicomitentes Inversionistas del FIDEICOMISO HOTEL tendrán derecho a recibir mensualmente el porcentaje que les corresponda por la operación del HOTEL y de la explotación de las unidades comerciales del Edificio HOTEL.

7. Que SOCIEDAD A y FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL, al cual la SOCIEDAD A transfirió el derecho de dominio del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el cual corresponde al piso ___ del Edificio HOTEL, lo cual consta en la escritura pública No. _____.

8. En virtud de la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL, la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo celebró, junto a los demás propietarios de bienes inmuebles del Edificio Hotel, el Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO HOTEL, adquiriendo así la calidad de Fideicomitente Inversionista dentro del mencionado Contrato de Fiducia Mercantil. Por tanto, el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL constituyó a favor del correspondiente patrimonio autónomo el derecho de usufructo sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. _____.

9. El FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL en su calidad de Fideicomitente Inversionista del FIDEICOMISO HOTEL tendrá derecho a que Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO HOTEL le transfiera mensualmente un porcentaje de los recursos que se deriven de la operación del establecimiento hotelero y de las actividades comerciales que se adelanten en el Edificio Hotel. Dicho porcentaje corresponderá a la participación del bien inmueble dentro del Edificio Hotel.

10. Se pretende que al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL se vinculen Fideicomitentes Adherentes, quienes celebran el presente Contrato de Vinculación a cambio de un porcentaje de participación en el Fideicomiso INVERSIONISTAS PISO HOTEL. Dicha participación se denominará "DERECHOS FIDUCIARIOS", por los cuales, el Fideicomitente Adherente correspondiente tendrá los beneficios establecidos en el presente Contrato de Vinculación y el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, especialmente a percibir un porcentaje de la utilidad derivada del funcionamiento del Hotel.

11. En el Contrato de Fiducia Mercantil correspondiente al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL se ha definido los derechos fiduciarios así:

"Derechos Fiduciarios: Es la participación porcentual que adquieren a título de cesión los Fideicomitentes Adherentes en el Fideicomiso a través de la celebración del Contrato de Vinculación. Los Derechos Fiduciarios no podrán fraccionarse, es decir, un titular de Derechos Fiduciarios podrá transferir a un tercero como mínimo un (1) Derecho Fiduciario y no una fracción del mismo. Cada Derecho Fiduciario equivaldrá al uno por ciento (1%) de los bienes que conforman el patrimonio autónomo."

12. El FIDEICOMITENTE ADHERENTE tiene la intención de vincularse como FIDEICOMITENTE ADHERENTE al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL, por lo cual suscribe el presente Contrato de Vinculación con el fin de adquirir los denominados DERECHOS FIDUCIARIOS que le serán cedidos por parte del FIDEICOMITENTE INICIAL.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El FIDEICOMITENTE INICIAL en forma definitiva, plena e irresoluble cede a favor del FIDEICOMITENTE ADHERENTE, _____ (__) Derechos Fiduciarios en el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL equivalentes al _____ por ciento (___%) , incluyendo los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de Derechos Fiduciarios en el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL.

SEGUNDA.- EI FIDEICOMITENTE ADHERENTE declara expresa e irrevocablemente con la suscripción del presente documento que conoce y acepta los términos del Contrato de Fiducia Mercantil y el estado actual del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL que se constituyó con la suscripción del mismo, y que asume todos los derechos y obligaciones que se derivan de la calidad de FIDEICOMITENTE ADHERENTE en los términos establecidos en dicho Contrato de Fiducia Mercantil.

TERCERA.- Como contraprestación a la cesión de los Derechos Fiduciarios, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE se obliga irrevocablemente a transferir al FIDEICOMITENTE INICIAL, la suma de _____ (\$_____) (valor de los Derechos Fiduciarios), que cancelará de conformidad con el plan de aportes que se adjunta como ANEXO No. 1 de este contrato.

CUARTA.- VINCULACIÓN. Por la suscripción del presente documento, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE se tendrá para todos los efectos, como un FIDEICOMITENTE ADHERENTE de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración por el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL.

QUINTA.- CERTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS. El documento que será otorgado por la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, en el que conste que el FIDEICOMITENTE ADHERENTE es titular de determinada cantidad de DERECHOS FIDUCIARIOS derivados del FIDEICOMISO, será expedido cuando se haya cumplido por el FIDEICOMITENTE ADHERENTE con la transferencia de las sumas de dinero establecidas en el presente Contrato a favor del FIDEICOMITENTE INICIAL como contraprestación por la cesión de los Derechos Fiduciarios.

SEXTA.- ACTIVOS DEL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración por el cual se constituyó el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL, los siguientes son los bienes que conforman el patrimonio autónomo:

1. Los derechos y obligaciones derivados de la calidad de Fideicomitente Inversionista que el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL tiene en el FIDEICOMISO HOTEL. Los Fideicomitentes Inversionistas del FIDEICOMISO HOTEL tendrán derecho a recibir mensualmente el porcentaje que les corresponda por la operación del HOTEL y de la explotación de las unidades comerciales del Edificio HOTEL

2. El Inmueble que corresponde al piso número _____ (__) del Edificio HOTEL, el cual consta de _____ metros cuadrados, ubicado en la calle _____ con carrera _____ en la ciudad de _____, y se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____. Luego de constituido el Usufructo a favor del FIDEICOMISO HOTEL, el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL conservará la nuda propiedad del mismo.

3. Las sumas de dinero: i) derivadas del FIDEICOMISO HOTEL administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., que le correspondan al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL por la operación del Hotel y la explotación de las unidades comerciales; ii) los Rendimientos que los Recursos puedan generar.

SÉPTIMA.- EI FIDEICOMITENTE ADHERENTE expresamente manifiesta que conoce y acepta, lo siguiente:

No es función de la FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el HOTEL.

Conoce el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración por el cual se constituyó el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL celebrado entre el FIDEICOMITENTE INICIAL y la FIDUCIARIA, del cual se le ha entregado una copia, de tal forma que acepta las estipulaciones que en el mismo se realizan en relación con el FIDEICOMITENTE ADHERENTE.

Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren responsabilidad alguna por los recursos dinerarios, entregados directamente por el FIDEICOMITENTE ADHERENTE al FIDEICOMITENTE INICIAL.

Los costos y gastos relacionados con la defensa judicial o administrativa de los derechos que el FIDEICOMITENTE ADHERENTE adquiere, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE ADHERENTE.

La comisión fiduciaria establecida a favor de la Fiduciaria en la cláusula vigésima del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL será descontada de los recursos que se encuentren en el mencionado patrimonio autónomo.

OCTAVA.- VIGENCIA. El término de duración del presente Contrato será equivalente al término de duración del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración por el cual se constituyó el FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL.

NOVENA.- TERMINACIÓN. Son causales de terminación del presente contrato, las siguientes:

1. Por terminación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que dio origen al FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. En el evento en que el FIDEICOMITENTE ADHERENTE, no actualice la información relacionada con el Conocimiento del Cliente, las veces que sea solicitada por la FIDUCIARIA.
4. Por muerte del FIDEICOMITENTE ADHERENTE.
5. Por las causales previstas en la ley.

DÉCIMA.- CESIÓN. El Fideicomitente Adherente podrá transferir a terceros los Derechos Fiduciarios de los cuales sea titular mediante la cesión de la calidad de Fideicomitente Adherente adquirida en virtud del presente Contrato de Vinculación, cesión que no tendrá efectos ante la Fiduciaria hasta que se cuente con la aceptación tanto del Fideicomitente Inicial como de la Fiduciaria. Con el fin de que la Fiduciaria emita su aceptación deberá adelantar el debido proceso de conocimiento de cliente y los establecidos en su Manual SARLAFT.

Para efectos de formalizar la cesión, el Fideicomitente Adherente deberá comunicar su intención al Fideicomitente Inicial, con el fin de que el Fideicomitente Inicial le brinde tanto al Fideicomitente Adherente como al eventual cesionario la información sobre el estado del patrimonio autónomo. El Fideicomitente Inicial deberá adelantar un proceso de análisis de riesgo del eventual cesionario, sin perjuicio de la responsabilidad que sobre riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo le compete a la Fiduciaria.

En el evento de que un eventual cesionario de la calidad de Fideicomitente Adherente no cumpla con los requisitos de vinculación luego de surtir el proceso de conocimiento de cliente y del Manual SARLAFT, la

Fiduciaria se abstendrá de emitir la aceptación a la cesión correspondiente, por lo cual, el titular del respectivo Derecho Fiduciario seguirá siendo el Fideicomitente Adherente.

DÉCIMA PRIMERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de xxx, y convienen que los datos de contacto para efectos de notificaciones relacionadas con el presente contrato, son las siguientes:

FIDEICOMITENTE ADHERENTE, los que indica al pie de su firma en el final de este documento.

FIDUCIARIA

Dirección: xxx
Teléfonos: xxx
Ciudad: xxx
Correo electrónico: xxx@fiduciariacorficolombiana.com

FIDEICOMITENTE INICIAL:

XXX

Dirección: xxx
Teléfono: XXX
Ciudad: xxx
Correo electrónico: xxx@xxx.com

DÉCIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA. El FIDEICOMITENTE ADHERENTE autoriza a la FIDUCIARIA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información CIFIN (en adelante CIFIN) administrada por Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia ASOBANCARIA, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con los respectivos reglamentos y las normas legales que

regulan la materia. Igualmente, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en CIFIN, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones financieras del FIDEICOMITENTE ADHERENTE.

DÉCIMA TERCERA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la Circular 29 de 2014, emitida por Superintendencia Financiera de Colombia, el FIDEICOMITENTE ADHERENTE y el FIDEICOMITENTE INICIAL se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos, mínimo una vez al año, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la FIDUCIARIA al momento de la vinculación. La FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de incumplimiento de lo que aquí se pacta.

DÉCIMA CUARTA.- DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, RESPECTO DE LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA FIDUCIARIA EN EL PRESENTE CONTRATO. EL FIDEICOMITENTE ADHERENTE, manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

i) Las funciones de la FIDUCIARIA están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el presente contrato imparten el FIDEICOMITENTE INICIAL y el FIDEICOMITENTE ADHERENTE.

ii) Que en todo caso, las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

iii) Que he(mos) sido suficientemente informado(s) por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario, tales como, sin ser los únicos, riesgo de mercado, de crédito, de pérdida y de liquidez en la administración de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva que administra, los cuales he(mos) evaluado y con la información suministrada he(mos) decidido realizar los aportes que aquí se menciona. Hemos sido informados que la Fiduciaria cuenta con los mecanismos que le permiten evaluar, medir y controlar todos los riesgos asociados a la ejecución del presente Contrato y del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

iv) El Fideicomitente Adherente conoce y acepta que cuando se establezca que el Fideicomitente Adherente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier tipo de delitos, especialmente de narcotráfico, lavado de activos, o captación masiva, la FIDUCIARIA terminará la relación jurídica con él y cederá automáticamente los Derechos Fiduciarios al FIDEICOMITENTE INICIAL.

v) El Fideicomitente Adherente conoce y acepta que la rentabilidad del Derecho Fiduciario se deriva de la Operación Hotelera del Edificio Hotel y de la explotación de las unidades comerciales del Edificio Hotel, así como de la valorización o desvalorización de los bienes inmuebles que componen el Fideicomiso Inversionistas Piso Hotel.

vi) El Fideicomitente Adherente conoce y acepta las restricciones a la negociabilidad de los Derechos Fiduciarios establecida en el Contrato de Fiducia Mercantil correspondiente al Fideicomiso Inversionistas Piso Hotel y en el presente Contrato de Vinculación, lo cual puede afectar la liquidez de los correspondientes Derechos Fiduciarios.

DÉCIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL

En el evento en que a la liquidación del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL no fuere posible la ubicación del Fideicomitente Adherente con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Fideicomiso, el Fideicomitente Adherente con la firma del presente Contrato de Vinculación le otorga poder a la Fiduciaria para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles Fideicomitados, siempre y cuando existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la Fiduciaria no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al Fideicomitente Adherente.

Los gastos del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL que queden pendientes de pago en el momento de la liquidación del mismo, serán asumidos automáticamente por los Fideicomitentes Adherentes, quienes tendrán la calidad de deudores de dichas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el Fideicomitente Inicial con la firma del presente contrato y de los Fideicomitentes Adherentes con el Contrato de Vinculación.

DÉCIMA SEXTA.- ASPECTOS FISCALES E IMPUESTOS

El Fideicomitente Adherente otorga poder a la Fiduciaria para que como vocera del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL declare y pague el impuesto predial del bien inmueble transferido al patrimonio autónomo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- INDEMINIDAD

El Fideicomitente Adherente se obliga a mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como vocera del Fideicomiso, derivadas del presente Contrato y con ocasión de los Derechos Fiduciarios de los cuales sea titular.

Así mismo, el Fideicomitente Adherente mantendrá indemne a la Fiduciaria por cualquier condena judicial o extrajudicial que se imponga a ésta o el Fideicomiso y que se derive de las relaciones contractuales o extracontractuales que el Fideicomitente Adherente tenga con terceros.

En el evento que en cualquier proceso pretenda hacerse efectiva responsabilidad alguna frente a la Fiduciaria o al Fideicomiso, la Fiduciaria se reserva la facultad de efectuar el correspondiente llamamiento procesal en garantía frente al Fideicomitente Adherente, quien con la suscripción del presente Contrato de Vinculación se obliga a hacerse parte dentro del correspondiente proceso y a salir en defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso según sea el caso.

DÉCIMA OCTAVA.- VÁLIDEZ Y MODIFICACIONES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. Así mismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito.

En constancia de total acuerdo, las partes suscriben el presente documento en tres (3) ejemplares de igual tenor literal y valor probatorio, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____ (201__).

El (los) FIDEICOMITENTE ADHERENTE (S),

Nombre _____

Firma _____

C.C. No _____ expedida en _____

Teléfono fijo _____ Celular _____

Correo electrónico _____

Dirección casa _____

Dirección oficina _____

Nombre _____

Firma _____

C.C. No _____ expedida en _____

Teléfono fijo _____ Celular _____

Correo electrónico _____

Dirección casa _____

Dirección oficina _____

Nombre _____

Firma _____

C.C. No _____ expedida en _____

Teléfono fijo _____ Celular _____

Correo electrónico _____

Dirección casa _____

Dirección oficina _____

Cualquier cambio en la dirección de notificación del FIDEICOMITENTE ADHERENTE debe ser notificado a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMITENTE.

EI FIDEICOMITENTE INICIAL,

SOCIEDAD A

Representada legalmente por

XXX

La FIDUCIARIA,

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Vocera y administradora del FIDEICOMISO INVERSIONISTAS PISO HOTEL

Apoderada por xxx