

CONTRATO DE VINCULACIÓN PRIMERA (1ra) ETAPA DEL FIDEICOMISO HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80 PRIMERA ETAPA

CLÁUSULAS LIMITATIVAS, DE SANCIONES O PENALIZACIONES

En cumplimiento con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 Superintendencia Financiera de Colombia, Anexo 4, Título Quinto, Capítulo Primero, numeral 2.1 referente a la Redacción y presentación de contratos fiduciarios¹, se deja expresa constancia que la VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA mediante el cual se conformó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80, implica la aceptación por parte de EL(LOS) INVERSIONISTA (S) de las cláusulas del mismo y de aquellas contenidas en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN como INVERSIONISTA(S) que suscriban. En particular se destacan las que se enumeran a continuación las cláusulas que implican limitaciones, restricciones o sanciones para EL(LOS) INVERSIONISTA (S):

1. CLÁUSULA PRIMERA

(...)

“La solicitud de crédito es un trámite de absoluta responsabilidad del INVERSIONISTA. Cumplido el plazo mencionado en la comunicación anterior, sin que el INVERSIONISTA hubiere al menos presentado la solicitud de crédito en la debida forma, o haya suministrado los recursos necesarios para atender la totalidad del saldo de los aportes mencionado en el ANEXO, el FIDEICOMITENTE podrá cobrar al INVERSIONISTA intereses liquidados a la tasa de mora más alta permitida por la ley sobre el saldo de los aportes equivalentes al valor del DERECHO FIDUCIARIO, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

(...)

“PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando el motivo por el cual la entidad financiera niega el crédito al INVERSIONISTA es la falsedad en la información que éste presentó como soporte en la solicitud, o porque no presentó oportunamente los documentos solicitados, se entenderá que hay incumplimiento por parte del INVERSIONISTA, pudiendo entonces el FIDEICOMITENTE dar por terminado unilateralmente este contrato y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en este contrato.”

“PARÁGRAFO TERCERO: Transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la comunicación por medio de la cual la entidad financiera notifica la aprobación del crédito al INVERSIONISTA, sin que se hubiere realizado el desembolso o subrogación del crédito, por causas imputables a él, se entenderá que está en mora en la transferencia de los aportes equivalentes al valor de los

¹ Circular 046 de 2008 Superintendencia Financiera de Colombia Título Quinto Capítulo Primero “2.1 Redacción y presentación. Los contratos deben redactarse en términos sencillos, de forma tal que sean de fácil comprensión para los usuarios; los caracteres tipográficos deben ser fácilmente legibles y reflejar con claridad, fidelidad y precisión las condiciones jurídicas y económicas que se deriven del contrato para cada una de las partes que se vinculen a él, independientemente de su posición contractual.

En los contratos de adhesión o de utilización masiva, toda cláusula limitativa y en general las sanciones, penalizaciones o cláusulas penales a cargo de los fideicomitentes o beneficiarios, deberán presentarse en caracteres destacados, en la primera página del contrato y dejarse constancia, en el momento de la suscripción o celebración del contrato, de que el firmante las conoció y aceptó.”

Derechos Fiduciarios y se cobrarán intereses de mora a partir de la fecha en la cual debía realizar la entrega del saldo, pudiendo el FIDEICOMITENTE exigir la transferencia del saldo y los intereses moratorios, así como hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato.”

“PARÁGRAFO QUINTO: Los aportes deberán ser transferidos a la FIDUCIARIA directamente. Cuando el INVERSIONISTA de este contrato incumpla los aportes indicados anteriormente, sin perjuicio de lo previsto en este contrato, se causarán intereses a la tasa de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán los bienes del FIDEICOMISO. El incumplimiento en la transferencia de los aportes, dará derecho a la FIDUCIARIA para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de lo establecido en este contrato.”

3. “SEXTA: En el evento en que el INVERSIONISTA incurra en mora en la transferencia de los aportes a que se refiere la Cláusula Primera o incumpla las obligaciones frente a las entidades financieras pactadas en la misma cláusula, sin perjuicio de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos en la Cláusula Primera y el cobro de la cláusula penal pactada, el INVERSIONISTA acepta que, cuando la mora en la transferencia de los aportes persista por más de sesenta (60) días, sea esta una justa causa para que, sin necesidad de requerimiento alguno, el presente Contrato de Vinculación sea terminado unilateralmente de forma conjunta por EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO. Esta causa de terminación se establece en protección de terceros y del FIDEICOMISO.”

4. “SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE o del INVERSIONISTA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al diez por ciento (10%) del total de las sumas de dinero que se obligó a aportar como se indica en la Cláusula Primera. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los siguientes diez (10) días comunes, proceda a cumplir con lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. Por el pago de la pena se entiende extinguida la obligación principal de conformidad con los Artículos 1.594 y 1.600 del Código Civil. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar ejecutivamente en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En el evento de continuar incumplido o en mora el INVERSIONISTA una vez transcurrido el tiempo estipulado en esta cláusula, la FIDUCIARIA podrá retener la suma pactada como Cláusula Penal tomando su valor de las sumas recibidas del INVERSIONISTA, las cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: En caso de presentarse desistimiento unilateral por parte del INVERSIONISTA, y sin perjuicio de lo consagrado en el presente contrato, este sólo hecho facultará a la FIDUCIARIA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE en ese sentido, a cobrar el valor de la Cláusula Penal que se establece en la presente cláusula como penalización por la terminación unilateral del Contrato. Una vez deducido de los recursos entregados el porcentaje a que haya lugar por desistimiento y/o incumplimiento, el excedente, si lo hubiere, se devolverá al INVERSIONISTA de conformidad con la disponibilidad de recursos en el FIDEICOMISO.”

Entre los suscritos:

A.

Nombre del INVERSIONISTA	Identificación	Estado Civil	Número derechos fiduciarios en primera etapa	Porcentaje de participación en la primera etapa	Porcentaje de participación en el proyecto
				___/736	___/1216

Mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de la ciudad de _____ identificado(a)(s) como se indicó anteriormente, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y quien(es) en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará(n) el **INVERSIONISTA**;

B. PROMOTORA HOTEL ZIC80 BOGOTA S.A.S, sociedad constituida mediante documento privado correspondiente a la Asamblea de Accionistas de fecha 8 de marzo, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y Número de Identificación Tributaria (NIT) 900952180-7, todo lo cual consta en el certificado nacional de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien para efectos del presente documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**, representada en este acto por _____, mayor de edad, domiciliado en _____, identificado con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, actuando en su condición de _____;

C. 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 HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80** y que para los efectos del presente contrato se denominará en adelante la **FIDUCIARIA**, representada en este acto por **EDWIN ROBERTO DÍAZ CHALÁ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.686.493 expedida en Bogotá, quien obra en el presente acto en su calidad de Representante Legal;

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

ANTECEDENTES

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

1. El **FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar el proyecto inmobiliario denominado **HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80**, sobre el inmueble que se denominará **PARCELA DOS A (2A)** cuya ubicación, descripción de cabida y linderos se describe en el Contrato de Fiducia de que trata el numeral 3 de los presentes antecedentes. El inmueble que se denominará **PARCELA DOS A (2A)** corresponderá a un Lote con área bruta de cinco mil quinientos cincuenta y seis punto cero cuarenta metros cuadrados (5.556.40 m²) brutos, con un índice de ocupación del cincuenta por ciento (50%), el cual se individualizará antes de la fecha límite de obtención de las condiciones de desembolso de recursos. El inmueble que se denominará **PARCELA DOS A (2A)**, será segregado a su vez del predio de mayor extensión denominado **AREA UTIL PARCELA N° 2**, identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1961601
2. El proyecto **HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80**, se dividirá en dos (2) etapas de desarrollo, que integrarán en su totalidad un total de MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS (1.216) Derechos Fiduciarios, distribuidos de la siguiente manera: (i) Primera etapa: noventa y dos (92) habitaciones y locales comerciales, para setecientos treinta y seis (736) derechos fiduciarios, una vez se cumplan las condiciones de entrega de recursos para esta etapa, se desarrollará sobre una porción de terreno que se segregará de la **PARCELA DOS A (2A)** con un área bruta de 2.550 m² para el módulo 1 de habitaciones que tendrá un índice de ocupación de 50%. (ii) Segunda etapa: ochenta (80) habitaciones, para cuatrocientos ochenta (480) derechos fiduciarios, una vez se cumplan las condiciones de entrega de recursos para esta etapa, se desarrollará sobre una porción de terreno que se segregará de la **PARCELA DOS A (2A)** con un área de bruta 3.006,4 m² que tendrá un índice de ocupación de 50%.
3. Para el efecto, el **FIDEICOMITENTE** ha celebrado con Fiduciaria Corficolombiana S.A. el día cuatro (4) de mayo de dos mil dieciseis (2016) un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80 (En adelante el "Contrato de Fiducia")**.
4. Por cada una de la ETAPAS en que se subdivide el Proyecto, la ejecución del mencionado Contrato de Fiducia Mercantil tendrá tres fases: i) Fase Preliminar: en la cual el Fideicomitente promocionará cada una de las etapas en que se subdivide el proyecto y se vincularán al Contrato de Fiducia Mercantil los inversionistas a través de la suscripción de un Contrato de Vinculación, por cada una de las etapas; ii) Fase de Construcción: en la cual se destinarán los recursos existentes en el Fideicomiso por cada etapa, aportados por el Fideicomitente y por los Inversionistas, a la ejecución de la etapa correspondiente al proyecto inmobiliario; la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso recibirá a título de cesión por parte del Fideicomitente la calidad de Partícipe Inactivo Oculto correspondiente al Contrato de Cuentas en Participación celebrado con Hoteles Estelar S.A.; iii) Fase de Operación: que comienza una vez culminadas las obras y entregado el Hotel a Hoteles Estelar S.A. con el fin de que se inicie la prestación de servicios hoteleros y demás actividades relacionadas. El Operador hará la apertura del Hotel dentro de los sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de entrega, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia.
5. Tal como se ha mencionado, se pretende que al mencionado proyecto se vinculen inversionistas, por cada una de las etapas, quienes aportarán determinadas sumas de dinero a cambio de un porcentaje

de participación en el Fideicomiso que se constituye en virtud del presente Contrato. Dicha participación se denominará “**DERECHOS FIDUCIARIOS**”, por los cuales, el inversionista correspondiente tendrá los beneficios establecidos en el presente Contrato de Vinculación y el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, especialmente a percibir en la Fase de Operación un porcentaje de la utilidad derivada del funcionamiento del Hotel que resulte del proyecto inmobiliario.

6. En el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración se ha definido los derechos fiduciarios así:

“Derechos Fiduciarios: Es la participación que adquieren los Inversionistas en el Fideicomiso a través de la celebración del Contrato de Vinculación. En virtud de la adquisición de Derechos Fiduciarios, los Inversionistas tendrán los siguientes derechos: **A)** Durante Fase Preliminar de cada una de las etapas de desarrollo del Proyecto, el derecho a que sus recursos sean invertidos en la forma que para el efecto determinen, hasta tanto, los mismos deban ser entregados al Fideicomitente para el inicio de la Fase de Construcción de cada etapa del Proyecto, en los términos del presente contrato o en el evento que no se den dichas condiciones, exigir el reintegro de la totalidad de los recursos que se encuentren en su correspondiente encargo de inversión. **B)** Durante la Fase de Construcción, derechos en el fideicomiso equivalentes a los aportes que hayan realizado, en todo caso, el(los) Inversionista(s) no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar la Fase de Construcción de cada etapa de desarrollo del Fideicomiso. **C)** Fase de Operación.- La participación en el Fideicomiso en el porcentaje que se establezca en el correspondiente Contrato de Vinculación, se hará efectiva cuando el Fideicomitente haya entregado el Proyecto o sus Etapas al Operador, en los términos del presente contrato y el(los) Inversionista (s) haya(n) efectuado la totalidad de los aportes a los cuales se obliga(n) en virtud de lo expresado en el presente contrato, momento a partir del cual tendrá(n) derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia de el(los) Inversionista (s) en los términos del contrato de fiducia mercantil mediante el cual se conformó el Fideicomiso y, en el evento que se decida en los términos del Contrato de Fiducia Mercantil, dar por terminada la etapa de operación, la asamblea decidirá el destino que deberá darse a los activos del Fideicomiso, de conformidad con el porcentaje de derechos que tengan en el mismo y de acuerdo con lo establecido en el presente contrato

7. **EI PROYECTO** será desarrollado por cuenta, riesgo y con plena autonomía jurídica, financiera y administrativa por el **FIDEICOMITENTE** en el **INMUEBLE**, una vez se cumplan las Condiciones para pasar a la Fase de Construcción.
8. El **INVERSIONISTA** tiene la intención de vincularse como **INVERSIONISTA** en la PRIMERA ETAPA del **FIDEICOMISO**, para que a la terminación de la etapa correspondiente del **PROYECTO**, con el fin de adquirir los denominados **DERECHOS FIDUCIARIOS**.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

9. La construcción, gerencia, diseño y ventas del proyecto será adelantada por el **FIDEICOMITENTE**, y el proyecto cuenta con un **INTERVENTOR**, quien prestará los servicios de interventoría técnica administrativa y contable del **PROYECTO**.

Con base en los anteriores antecedentes las partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: El **INVERSIONISTA** se obliga irrevocablemente a transferir al **FIDEICOMISO**, la suma de _____ (\$ _____) (valor de lo(s) Derechos Fiduciarios), que aportará de conformidad con el plan de aportes que se adjunta como **ANEXO** de este contrato.

Para transferir el saldo de los aportes equivalentes al valor de los **DERECHOS FIDUCIARIOS**, el **INVERSIONISTA**, en caso de requerirlo, se obliga a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá recibido como aporte en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de la entidad financiera a favor del **FIDEICOMISO**.

La solicitud de crédito es un trámite de absoluta responsabilidad del **INVERSIONISTA**. Cumplido el plazo mencionado en la comunicación anterior, sin que el **INVERSIONISTA** hubiere al menos presentado la solicitud de crédito en la debida forma, o haya suministrado los recursos necesarios para atender la totalidad del saldo de los aportes mencionado en el **ANEXO**, el **FIDEICOMITENTE** podrá cobrar al **INVERSIONISTA** intereses liquidados a la tasa de mora más alta permitida por la ley sobre el saldo de los aportes equivalentes al valor de los Derechos Fiduciarios, los cuales incrementarán el **FIDEICOMISO**

PARÁGRAFO PRIMERO: El **INVERSIONISTA** declara conocer todos los documentos y requisitos exigidos por la entidad financiera para la presentación y aprobación de la respectiva solicitud de crédito, de tal forma que si el crédito no le es otorgado, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al **FIDEICOMITENTE** o a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando el motivo por el cual la entidad financiera niega el crédito al **INVERSIONISTA** es la falsedad en la información que éste presentó como soporte en la solicitud, o porque no presentó oportunamente los documentos solicitados, se entenderá que hay incumplimiento por parte del **INVERSIONISTA**, pudiendo entonces el **FIDEICOMITENTE** dar por terminado unilateralmente este contrato y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en este contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la comunicación por medio de la cual la entidad financiera notifica la aprobación del crédito al **INVERSIONISTA**, sin que se hubiere realizado el desembolso o subrogación del crédito, por causas imputables a él, se entenderá que está en mora en la transferencia de los aportes equivalentes al valor de los Derechos Fiduciarios y se cobrarán intereses de mora a partir de la fecha en la cual debía realizar la entrega del saldo, pudiendo el **FIDEICOMITENTE** exigir la transferencia del saldo y los intereses moratorios, así como hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

PARÁGRAFO CUARTO: Las transferencias que efectúe el **INVERSIONISTA** serán aplicadas en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán a los aportes. En ningún caso, la FIDUCIARIA contabilizará como aportes, bienes diferentes a dinero.

PARÁGRAFO QUINTO: Los aportes deberán ser transferidos a la **FIDUCIARIA** directamente. Cuando el **INVERSIONISTA** de este contrato incumpla los aportes indicados anteriormente, sin perjuicio de lo previsto en este contrato, se causarán intereses a la tasa de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán los bienes del **FIDEICOMISO**. El incumplimiento en la transferencia de los aportes, dará derecho a la **FIDUCIARIA** para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de lo establecido en este contrato.

SEGUNDA: La **FIDUCIARIA** administrará los recursos que reciba por cuenta del **INVERSIONISTA** con ocasión de la celebración y ejecución de este contrato, invirtiéndolos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Valor Plus II.

Cumplidas las condiciones establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración para pasar a la Fase de Construcción, los recursos estarán disponibles para la ejecución del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Fase de Construcción tiene un término que tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en que se declaren cumplidas las Condiciones de Inicio establecido en el presente Contrato para cada etapa del proyecto, prorrogable automáticamente por un término de hasta seis (6) meses más, si así lo decide el FIDEICOMITENTE. Para dar inicio a esta Etapa, deberán haberse suscrito los Contratos de Vinculación necesarios para cumplir con las condiciones para pasar a la Fase de Construcción, relacionadas en el Contrato de Fiducia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CONDICIONES PARA EL INICIO DE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN:

1. La Fase Preliminar, por cada una de etapas de desarrollo tendrá los siguientes términos de vigencia: Para la primera etapa del Proyecto la Fase Preliminar tendrá una duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la firma del Contrato de Fiducia, es decir, a partir del día cuatro (4) de mayo de dos mil dieciseis (2016), prorrogables automáticamente por una sola vez por el mismo término. La segunda etapa del proyecto, tendrá igualmente una duración de doce (12) meses contados a partir del momento en que se haya suscrito el primer contrato de vinculación correspondiente a la segunda etapa, prorrogables automáticamente por una sola vez por el mismo término.

Tan solo una vez concluida la comercialización de todos los derechos fiduciarios de la Primera etapa se iniciará la comercialización de derechos fiduciarios de la Segunda etapa.

Los plazos señalados anteriormente, se establecen, para cumplir las Condiciones, las cuales se entenderán alcanzadas cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) Para la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO: la celebración de Contratos de Vinculación que correspondan al sesenta y cinco por ciento (65%) de Derechos Fiduciarios de ésta etapa, los cuales equivalen a cuatrocientos setenta y ocho (478) Derechos Fiduciarios. En ningún caso se entenderán incluidos dentro del número de Contratos de Vinculación al Fideicomiso aquellos celebrados por el Fideicomitente y/o sus vinculados, filiales o subsidiarias, los cuales si bien podrán recibirse no podrán tenerse en cuenta para determinar el porcentaje antes indicado.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

- (b) Para la SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO, la celebración de Contratos de Vinculación que correspondan al cincuenta por ciento (50%) de Derechos Fiduciarios de ésta etapa, los cuales equivalen a doscientos cuarenta (240) Derechos Fiduciarios. En ningún caso se entenderán incluidos dentro del número de Contratos de Vinculación al Fideicomiso aquellos celebrados por el Fideicomitente y/o sus vinculados, filiales o subsidiarias, los cuales si bien podrán recibirse no podrán tenerse en cuenta para determinar el porcentaje antes indicado.
- (c) El número de Inversionistas, mencionados en los literales a) y b) anteriores, deberán haber depositado el cinco por ciento (5%) del valor total establecido en el correspondiente Contrato de Vinculación.
- (d) Que el Fideicomitente haga entrega a la Fiduciaria de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada expedida por la autoridad competente, que comprenda las dos etapas del Proyecto.
- (e) Que el Fideicomitente entregue a la Fiduciaria la carta de aprobación de crédito constructor para el Proyecto otorgada por una entidad bancaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, o en su defecto un concepto favorable del cierre financiero del proyecto por parte del Interventor.
- (f) Que se haya transferido el Lote a favor del **FIDEICOMISO HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80.**

2. Si durante el término a que hace referencia la presente Cláusula o en su prórroga se cumplen las Condiciones, se dará inicio a la Fase de Construcción. En el evento de cumplirse las condiciones, los rendimientos generados por los recursos transferidos por el Inversionista y los rendimientos generados por la administración de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva se entenderán que son propiedad del Fideicomitente.

3. En caso de que no se logre el cumplimiento de las Condiciones dentro del período aquí indicado, se procederá a la liquidación del Contrato, tal y como se establece en el presente contrato, para lo cual la Fiduciaria restituirá a los Inversionistas, los recursos transferidos en virtud de los Contratos de Vinculación y los rendimientos generados por la administración de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva, previa deducción de los tributos y/o costos que se causen. La Fiduciaria procederá a restituir los recursos que correspondan a cada Inversionista de conformidad con la instrucción escrita que le imparta cada uno.

PARÁGRAFO TERCERO.- La Fiduciaria no participó en la determinación de las condiciones establecidas anteriormente, ya que fueron definidas exclusivamente por el Fideicomitente, quien asegura que dichas condiciones son las que se requieren para asegurar la viabilidad del Proyecto. Sin embargo, la Fiduciaria verificó que las condiciones establecidas por el Fideicomitente no comprometen la viabilidad del proyecto. La responsabilidad de la Fiduciaria con relación a la verificación del cumplimiento de las condiciones se limita al recibo y verificación de los documentos con los que se acredita los mismos, en el plazo establecido para ello.

TERCERA: VINCULACIÓN. El **INVERSIONISTA** se tendrá para todos los efectos, como un **INVERSIONISTA** de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y en el presente Contrato de Vinculación.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el **INVERSIONISTA** no participará en pérdidas ni excedentes que resulten al momento de liquidar el Fideicomiso, ni adquirirá los derechos, ni contraerá las

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

obligaciones que en el contrato de fiducia al cual se vincula, se hayan establecido para el **FIDEICOMITENTE**, conservando éste todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del **FIDEICOMITENTE**, Las obligaciones del **INVERSIONISTA** se limitan a realizar los aportes y a ejercer las facultades derivadas de los **DERECHOS FIDUCIARIOS**, tal como se señala en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración.

CUARTA: CERTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS. El documento que será otorgado por la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, en el que conste que el **INVERSIONISTA** es titular de determinada cantidad de **DERECHOS FIDUCIARIOS** derivados del **FIDEICOMISO**, será expedido cuando (i) se haya cumplido por el **INVERSIONISTA** con la transferencia de los aportes, a los que se obliga en virtud de la celebración del presente contrato, (ii) se haya terminado el **PROYECTO**. Lo anterior sin perjuicio de que la **FIDUCIARIA** emita certificaciones sobre el monto de los aportes efectuados por el **INVERSIONISTA**, tras la solicitud que ésta haga expresamente.

QUINTA: EI INVERSIONISTA expresamente manifiesta que conoce y acepta, lo siguiente:

1. Que el **FIDEICOMITENTE** podrá adoptar los siguientes cambios en beneficio del **PROYECTO**, sin el consentimiento previo del **INVERSIONISTA**, que sean ocasionados por: **a)** exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir o reformar la licencia de urbanización y/o construcción, respecto de (i) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio, nomenclatura; (ii) ubicación de la portería de acceso; (iii) número de parqueaderos privados o de visitantes; (iv) ubicación de zonas y bienes comunes; (v) circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos, retiros, etcétera; **b)** situaciones imprevisibles generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros de iguales o mejores características a las de los previstos inicialmente y que no alteren sustancialmente la calidad y/o el área de las unidades señaladas; **c)** por exigencias de las normas urbanísticas y de construcción; y, **d)** ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos.
2. La determinación de si el cambio efectuado altera sustancialmente el diseño, los materiales y/o el área, corresponde hacerla al **FIDEICOMITENTE**, con total independencia de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO**.
3. No es función de la **FIDUCIARIA** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el **PROYECTO**, porque estos son responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.
4. Conoce el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración celebrado entre el **FIDEICOMITENTE** 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 **INVERSIONISTA**.
5. Conoce y acepta que la realización y culminación del **PROYECTO** es de exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad
6. Conoce y acepta que la **FIDUCIARIA**, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el Contrato de Fiducia, será la titular del derecho de dominio del **INMUEBLE** sobre el que se ha de construir y desarrollar el **PROYECTO**.
7. Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** adquieren responsabilidad alguna por los recursos dinerarios, entregados directamente por el **INVERSIONISTA** al **FIDEICOMITENTE**, ya que todos los recursos derivados del presente contrato deben ser entregados directamente al **FIDEICOMISO**.
8. Conoce y acepta, que el **FIDEICOMITENTE** cederá la posición contractual del contrato de cuentas en participación suscrito con el operador, en cabeza del **FIDEICOMISO**, que asumirá la posición

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

contractual de participe inactivo oculto dentro del mencionado contrato, que regirá en la etapa de operación.

SEXTA: En el evento en que el **INVERSIONISTA** incurra en mora en la transferencia de los aportes a que se refiere la Cláusula Primera o incumpla las obligaciones frente a las entidades financieras pactadas en la misma cláusula, sin perjuicio de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos en la Cláusula Primera y el cobro de la cláusula penal pactada, el **INVERSIONISTA** acepta que, cuando la mora en la transferencia de los aportes en persista por más de sesenta (60) días, sea esta una justa causa para que, sin necesidad de requerimiento alguno, el presente Contrato de Vinculación sea terminado unilateralmente de forma conjunta por **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**. Esta causa de terminación se establece en protección de terceros y del **FIDEICOMISO**.

El **INVERSIONISTA** tendrá derecho a que una vez terminado el contrato, le reembolsen el saldo que quedare a su favor, previo descuento de las sumas de dinero que de conformidad con la ley y con lo estipulado en este documento pueda realizar el **FIDEICOMITENTE** y/o la **FIDUCIARIA**.

SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** o del **INVERSIONISTA** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al **diez por ciento (10%)** del total de las sumas de dinero que el **INVERSIONISTA** se obligó a aportar como se indica en la Cláusula Primera. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los siguientes diez (10) días comunes, proceda a cumplir con lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. Por el pago de la pena se entiende extinguida la obligación principal de conformidad con los Artículos 1.594 y 1.600 del Código Civil. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar ejecutivamente en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En el evento de continuar incumplido o en mora el **INVERSIONISTA** una vez transcurrido el tiempo estipulado en esta cláusula, la **FIDUCIARIA** podrá retener la suma pactada como Cláusula Penal tomando su valor de las sumas recibidas del **INVERSIONISTA**, las cuales incrementarán el **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: En caso de presentarse desistimiento unilateral por parte del **INVERSIONISTA**, y sin perjuicio de lo consagrado en el presente contrato, este sólo hecho facultará a la **FIDUCIARIA**, previa instrucción del **FIDEICOMITENTE** en ese sentido, a cobrar el valor de la Cláusula Penal que se establece en la presente cláusula como penalización por la terminación unilateral del Contrato. Una vez deducido de los recursos entregados el porcentaje a que haya lugar por desistimiento y/o incumplimiento, el excedente, si lo hubiere, se devolverá al **INVERSIONISTA** de conformidad con la disponibilidad de recursos en el **FIDEICOMISO**.

OCTAVA: REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA. La **FIDUCIARIA** tiene derecho a la remuneración establecida en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Valor Plus, en la que administrara los recursos recibidos por parte del **INVERSIONISTA**, quien a su vez declara expresamente que lo conoce y acepta en su integridad.

PARÁGRAFO: Los costos y gastos relacionados con la defensa judicial o administrativa de los derechos que el INVERSIONISTA tiene en todas las etapas el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración al cual se vincula en virtud del presente Contrato de Vinculación, durante la ejecución y aún después de la terminación, estarán a cargo del **INVERSIONISTA**, de tal forma que si son pagados por la **FIDUCIARIA** los mismos serán reembolsados con la sola presentación de la cuenta de cobro respectiva, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la ley.

NOVENA: VIGENCIA. El término de duración del presente Encargo será equivalente al término de duración del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración.

DÉCIMA: 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**.
2. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
3. En caso de incumplimiento por parte del **INVERSIONISTA**, en la transferencia de los aportes de dinero a los que se obliga con la celebración del presente contrato.
4. En el evento en que el **INVERSIONISTA**, no actualice la información relacionada con el Conocimiento del Cliente, las veces que sea solicitada por la **FIDUCIARIA**.
5. Por muerte del **INVERSIONISTA**.
6. Por las causales previstas en la ley.

DECIMA PRIMERA: CESIÓN. El **INVERSIONISTA** podrá ceder en todo o en parte el presente contrato, previa aprobación del **FIDEICOMITENTE** y de la **FIDUCIARIA**, la cual deberá constar en el documento de cesión.

DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C., y convienen que los datos de contacto para efectos de notificaciones relacionadas con el presente contrato, son las siguientes:

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

FIDUCIARIA

Dirección: Carrera 13 No. 26-45 Piso 1
Teléfonos: 3538795
Ciudad: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com

FIDEICOMITENTE:

Dirección: Carrera 7 No. 74-56 Piso 13
Teléfono: 3130959
Ciudad: Bogotá D.C.
Correo electrónico: alfdominguez48@gmail.com

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

DÉCIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y REPORTE A LA CENTRAL DE INFORMACIÓN CIFIN ADMINISTRADA POR ASOBANCARIA. El **INVERSIONISTA** 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 **INVERSIONISTA** 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 **INVERSIONISTA** 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 **INVERSIONISTA**.

DÉCIMA CUARTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la Circular 46 de 2008, emitida por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia, el **INVERSIONISTA** y el **FIDEICOMITENTE** 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 QUINTA: DECLARACIÓN DEL INVERSIONISTA, RESPECTO DE LAS FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES DE LA FIDUCIARIA EN EL PRESENTE CONTRATO. EL **INVERSIONISTA**, manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** no está relacionada con las actividades propias de la promoción de venta, comercialización, supervisión y enajenación de inmuebles que integran el **PROYECTO**.
2. La **FIDUCIARIA** no participa en el desarrollo del **PROYECTO**, como constructor o interventor.
3. Las funciones de la **FIDUCIARIA** están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el presente contrato imparten el **FIDEICOMITENTE** y el **INVERSIONISTA**.
4. La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para iniciar la ejecución del **PROYECTO** ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**.
5. La construcción del proyecto será ejecutada por el **FIDEICOMITENTE**.
6. La **FIDUCIARIA** no ha participado en la determinación del punto de equilibrio, y que su responsabilidad en el Fase Preliminar, se limita al recibo de los documentos con que se acredita por parte del **FIDEICOMITENTE**, el cumplimiento del punto de equilibrio, y que no responde por la autenticidad y veracidad de los mismos.
7. La **FIDUCIARIA** no verifica ni ejerce control, sobre la destinación de los recursos que de conformidad con las instrucciones impartidas en este documento por el **INVERSIONISTA**, entrega al **FIDEICOMITENTE** y/o a la gerencia del **PROYECTO**. La responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.
8. Que en todo caso, las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

9. Que he(mos) sido suficientemente informado(s) por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y los dineros aportados, 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 de Administración Inmobiliaria, en los términos del numeral 2.3.9., Capítulo Primero, Título Quinto de la Circular Básica Jurídica expedida por al Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.
10. Conoce y acepta que cuando se establezca que el **FIDEICOMITENTE**, sus directores, accionistas o vinculadas tengan vínculos o antecedentes judiciales relacionados con delitos de narcotráfico, lavado de activos o captación masiva, la **FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el presente Contrato y los recursos serán restituidos a los **INVERSIONISTAS**; sin que por esto se genere algún tipo de sanción a la Fiduciaria o indemnización de perjuicios a favor del Fideicomitente o de los **INVERSIONISTAS**.
11. Igualmente conoce y acepta que cuando se establezca que alguno de los **INVERSIONISTAS** 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, no podrá realizarse ninguna nueva operación con él.

DÉCIMA SEXTA: 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) **INVERSIONISTA (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 _____

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
 servicioalclientefiduciaria@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

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 **INVERSIONISTA** debe ser notificado a la **FIDUCIARIA** o al **FIDEICOMITENTE**.

El **FIDEICOMITENTE**,

XXXX |

Representante Legal

PROMOTORA HOTEL ZIC80 BOGOTA S.A.S.

La **FIDUCIARIA**,

EDWIN ROBERTO DÍAZ CHALÁ

Representante Legal

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Vocera y administradora del **FIDEICOMISO HOTEL ESTELAR ZONA INDUSTRIAL CALLE 80**