

**ANEXO No. 01**

**MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. RADICACIÓN 2025088446-023-000 DEL 27 DE ENERO DE 2026.**

**CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**

**FIDEICOMISO \_\_\_\_\_**

**DISPOSICIONES LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS DE LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**

<b>CLÁUSULA CONTRACTUAL DONDE SE REGULA</b>	<b>DISPOSICIÓN</b>
Numeral 20) Definiciones Cláusula Quinta	Mora en el aporte de los Fideicomitentes
Tercera	Los activos corresponden a los recursos dinerarios derivados de los cánones de arrendamiento.
Sexta	Entrega de rendimientos mensuales a los Fideicomitentes inversionistas.
Cuarta	Obligaciones de los Fideicomitentes Inversionistas
Séptima	Gastos y Costos
Octava	Cesión y Derecho de Preferencia
Novena	Enajenación de Inmueble y Derecho de Arrastre
Décima	Los órganos asesores y/o administradores
Décima Primera	Administración y Gestión Inmobiliaria

<b>FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA</b>	
Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico:	Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico
Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico:	Nombre: C.C. / NIT Dirección: Teléfono: Correo electrónico

\_\_\_\_\_, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **“EL FIDEICOMITENTE GESTOR”**;

\_\_\_\_\_ quien para efectos del presente contrato se denominará **“EL FIDEICOMITENTE APORTANTE”**; **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD**

**FIDUCIARIA** con NIT. 860.048.608-5, sociedad de servicios financieros, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos setenta y nueve (679) del cinco (05) de abril de mil novecientos setenta y seis (1976), otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo de Bogotá, distinguida en la matrícula mercantil No. 00073843 del tres (3) de mayo de mil novecientos setenta y seis (1976), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución número S.B. 223 del 12 de enero de 1979, sociedad representada legalmente por \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, quien actúa en su calidad de \_\_\_\_\_ suplente del Gerente General y por tanto, Representante Legal, todo lo que consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjuntan, la cual en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará “ **LA FIDUCIARIA**”

**DERECHOS A ENAJENAR POR EL INVERSIONISTA .**

Porcentaje de Derechos Fiduciarios	Porcentaje de Derechos Fiduciarios a enajenar

**ANTECEDENTES**

1. Que mediante documento privado de \_\_\_\_\_, se suscribió un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos constitutivo del FIDEICOMISO “ \_\_\_\_\_ (el “**FIDEICOMISO**”), entre \_\_\_\_\_ (el “**CONTRATO DE FIDUCIA**”).
2. Que EL FIDEICOMITENTE APORTANTE a la fecha de suscripción del presente documento, es el titular de un porcentaje de participación en el Fideicomiso correspondiente al \_\_\_\_\_ de porcentaje de derechos fiduciarios.
3. Que es voluntad del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA adquirir derechos fiduciarios dentro del FIDEICOMISO “ \_\_\_\_\_”.

**CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMERA.** El objeto del presente CONTRATO DE ADHESIÓN consiste en mí vinculación como FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA al FIDEICOMISO “ \_\_\_\_\_” para que con los recursos recibidos LA FIDUCIARIA registre el porcentaje de participación en el Fideicomiso indicado en la cláusula segunda del presente documento a mi favor.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA adquiere un porcentaje de participación en el Fideicomiso equivalente al \_\_\_\_\_, entendiéndose que la presente Adhesión incluye la calidad de fideicomitente y beneficiario dentro del mencionado Fideicomiso y por ende los derechos y obligaciones derivados del Contrato de Fiducia.

**CLÁUSULA TERCERA. ACTIVOS QUE CONFORMAN EL FIDEICOMISO:** El FIDEICOMISO que se constituyó mediante el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS al cual me estoy adhiriendo a través del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, estará conformado por: *1. La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000,00) la cual fue transferida a la firma del CONTRATO DE FIDUCIA, por el FIDEICOMITENTE GESTOR. 2. El INMUEBLE transferido por el FIDEICOMITENTE APORTANTE y las mejoras que se lleguen a efectuar sobre el mismo por los FIDEICOMITENTES o que aprobadas serán asumidas por éstos últimos. 3. Los RECURSOS dinerarios que aporten directamente los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS y el FIDEICOMITENTE APORTANTE para la constitución del presente FIDEICOMISO y para cubrir los COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO, incluido el pago de comisiones. 4. Los RECURSOS derivados de los CÁNONES DE ARRENDAMIENTO provenientes del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. 5. Los rendimientos generados por los RECURSOS dinerarios administrados en virtud del presente FIDEICOMISO. 6. Los RECURSOS administrados en el FONDO DE RESERVA.*

**CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS:**

1. Informar de manera inmediata y eficaz a la FIDUCIARIA sobre la ocurrencia de cualquier hecho que pueda llegar a afectar la normal ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA.
2. Proporcionar toda la información y documentación que resulte útil para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia.
3. Suministrar y actualizar, anualmente, la información requerida por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a las normas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, relacionadas con los requisitos para la vinculación de clientes a través de los diferentes negocios fiduciarios.
4. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, correo electrónico, razón social, representación legal, del mismo, sin perjuicio de los documentos a ser suministrados en cumplimiento de las normas relacionadas con los requisitos para la vinculación de clientes.
5. Pagar todos los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del CONTRATO DE FIDUCIA y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA en proporción de su participación (DERECHOS FIDUCIARIOS), quienes desde ya autorizan a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los RECURSOS del PATRIMONIO AUTÓNOMO, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. En tal sentido, en el evento de no existir RECURSOS en el FIDEICOMISO para atender los COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO y GASTOS ASOCIADOS A LA PROPIEDAD los FIDEICOMITENTES deberán aportar las sumas que a cada uno de éstos corresponda en relación con y a prorrata de los DERECHOS FIDUCIARIOS de su propiedad en el FIDEICOMISO a más tardar a los cinco (5) días hábiles de la fecha en que el FIDEICOMITENTE GESTOR realizó la solicitud de aporte.
6. Realizar los aportes obligatorios que sean requeridos para atender los GASTOS ASOCIADOS A LA PROPIEDAD de acuerdo con lo dispuesto en el CONTRATO DE FIDUCIA.

7. Reportar y mantener actualizada la información de los beneficiarios finales del fideicomiso, FIDEICOMITENTES(s) y del (los) BENEFICIARIO(s) del presente CONTRATO, conforme a lo establecido en la Resolución 164 de 2021 expedida por la DIAN y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. LOS FIDEICOMITENTES también se obligan a informar a la FIDUCIARIA los cambios que den lugar a la actualización de la información reportada, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se genere el respectivo cambio. Los fideicomitentes y los beneficiarios deberán remitir a la fiduciaria los documentos que soporten las modificaciones en el Registro Único de Beneficiarios Finales.

8. Las demás asignadas y previstas en la ley y en el presente CONTRATO.

“PARÁGRAFO: Queda entendido y aceptado por las Partes, que los costos y gastos de escrituración y registro que se generen con ocasión a la transferencia del INMUEBLE al presente FIDEICOMISO serán asumidos inicialmente por el FIDEICOMITENTE APORTANTE, o sus fideicomitentes, los cuales, en todo caso, le serán reembolsados a medida que se cedan los DERECHOS FIDUCIARIOS a favor de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS, en proporción a su participación como adquirentes.”

**CLÁUSULA QUINTA.**-Es entendido y aceptado por la FIDUCIARIA, que en el evento de mora de uno o cualquiera de los FIDEICOMITENTES respecto a los recursos que deben aportar al presente FIDEICOMISO, previo agotamiento del procedimiento previsto en el PARÁGRAFO TERCERO de la CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA del Contrato de Fiducia, la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES decidirá respecto de la situación en mora, y de conformidad con lo que en sede de dicho órgano se defina, el FIDEICOMITENTE GESTOR instruirá a la FIDUCIARIA para que (i) tome nota en los registros del FIDEICOMISO de la existencia de la garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios de los FIDEICOMITENTES en mora, en el porcentaje del monto adeudado a favor del FIDEICOMISO, o (ii) una vez agotado el derecho de preferencia contenido en la Cláusula Vigésima Tercera, registre la cesión a favor del(los) respectivo(s) FIDEICOMITENTE(s) que haya(n) ejercido dicho derecho en el porcentaje de los DERECHOS FIDUCIARIOS de los cuales era titular el FIDEICOMITENTE en mora, el cual debe equivaler al valor del monto adeudado y asumido por los FIDEICOMITENTES respectivos. En el caso que no se ejerza el derecho de preferencia aquí indicado por algún FIDEICOMITENTE, los DERECHOS FIDUCIARIOS serán cedidos al FIDEICOMITENTE GESTOR (aceptando por este medio de manera irrevocable el FIDEICOMITENTE GESTOR mantenerlos sin ejercer el derecho de voto que confieren durante su tenencia ni recibir distribución alguna de recursos por dicha participación), para que éste proceda a ofrecerlos a terceros interesados. Todos los recursos de la cesión de dichos DERECHOS FIDUCIARIOS a terceros se destinarán a cubrir las deudas de los FIDEICOMITENTES cuya participación se ha reducido en todo o en parte a razón de la mora en sus obligaciones con el FIDEICOMISO..

**CLÁUSULA SEXTA.- GIRO A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS:** Girar de manera mensual, a favor de los FIDEICOMITENTES y en la proporción y montos instruidos por el FIDEICOMITENTE GESTOR, y con cargo a los RECURSOS, los rendimientos económicos derivados de la explotación de los INMUEBLES, previo (i) pago de los COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO a los que haya lugar, y (ii) apropiación de los RECURSOS requeridos para mantener provisionado el FONDO DE RESERVA y sus respectivas subcuentas. La liquidación de las retenciones y descuentos fiscales a que haya lugar, deberá ser realizada por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, de conformidad con las normas legales vigentes. No obstante el FIDEICOMITENTE deberá adjuntar el soporte tributario que sea necesario para liquidar, declarar, retener y pagar los descuentos tributarios nacionales y territoriales a que haya lugar.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS Y COSTOS:** Todos los COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO que se causen en la ejecución del presente CONTRATO, estarán en cabeza del FIDEICOMITENTE APORTANTE y

de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS con cargo a los RECURSOS administrados. Con relación a los GASTOS ASOCIADOS A LA PROPIEDAD, estos serán asumidos por los FIDEICOMITENTES con cargo a los RECURSOS existentes en el FONDO DE RESERVA y a prorrata de su participación.

Son COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO, entre otros, los siguientes:

1. Las comisiones fiduciarias.
2. Impuesto de timbre en caso de aplicar.
3. El valor de la comisión de administración a favor del FIDEICOMITENTE GESTOR,.
4. Los gastos de impuestos y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente CONTRATO.
5. Los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos arbitrales o judiciales en los cuales haya de intervenir como parte EL FIDEICOMISO.
6. Los gastos de viaje, transporte, hospedaje y alimentación en que razonablemente pueda incurrir la FIDUCIARIA para la ejecución, control y liquidación del presente FIDEICOMISO, si a ello hubiere lugar, previa aprobación del FIDEICOMITENTE GESTOR.
7. Los servicios bancarios y contribuciones que se lleguen a causar en desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO.
8. Los gastos de revisoría fiscal por concepto de honorarios cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de los FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquiera de los entes reguladores.
9. Los gastos en que se incurra por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en este CONTRATO o por la elaboración de otrosíes al CONTRATO.
10. Los demás costos y gastos relacionados directa o indirectamente con el desarrollo del objeto del presente FIDEICOMISO.
11. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
12. Los demás que se establezcan por ley.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asumirá con recursos propios pagos derivados del presente CONTRATO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que los RECURSOS del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por los FIDEICOMITENTES APORTANTES y los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS por conducto del

FIDEICOMITENTE GESTOR, quienes los pagarán a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que para tal efecto les haga el FIDEICOMITENTE GESTOR. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley desde la fecha que, de conformidad con lo aquí previsto, debió haberse efectuado el pago respectivo y sobre el monto

adeudado. No obstante, lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GESTOR para que los demás FIDEICOMITENTES realicen el pago respectivo en un término de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO: REQUERIMIENTO INICIAL PARA LOS FIDEICOMITENTES EN MORA EN EL APORTE DE SUS RECURSOS:** Previo a la aplicación del procedimiento previsto en el numeral 20) de la sección de definiciones del presente documento, y el contenido en el PARÁGRAFO CUARTO de la CLÁUSULA SEGUNDA, en el evento en que uno de los FIDEICOMITENTES se encuentre en mora respecto del pago de los RECURSOS que de tiempo en tiempo llegare a requerir el FIDEICOMISO para el cumplimiento de sus obligaciones, la FIDUCIARIA notificará de tal evento al FIDEICOMITENTE GESTOR para que éste último notifique de manera escrita al FIDEICOMITENTE respectivo, de su situación en mora, y que contará con treinta (30) días calendario para efectuar el pago del aporte correspondiente, término durante el cual se causarán intereses moratorios a la tasa comercial más alta permitida por la ley aplicable, hasta la fecha en que el FIDEICOMITENTE realice el pago.

Vencido el término de treinta (30) días calendario antes previsto, sin que el FIDEICOMITENTE en situación de mora hubiere efectuado el pago de su aporte, conjuntamente con los intereses moratorios causados, el FIDEICOMITENTE GESTOR enviará nuevamente un requerimiento al FIDEICOMITENTE en situación de mora informando que contará con un único término adicional de treinta (30) días calendario para subsanar su incumplimiento, término durante el cual, igualmente se causarán intereses moratorios. Vencido éste último término adicional sin que el FIDEICOMITENTE hubiere subsanado la mora de que trata el presente parágrafo, se dará aplicación al procedimiento previsto en el numeral 20) de la sección de definiciones del presente documento, y el contenido en el PARÁGRAFO CUARTO de la CLÁUSULA SEGUNDA, en virtud del cual, la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES decidirá respecto de la situación del FIDEICOMITENTE incumplido respecto de su aporte.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento de la existencia de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y/O EXPLOTACIÓN ECONÓMICA en tales contratos quedarán establecidas las obligaciones del tenedor respectivo con relación a la asunción de los costos y gastos de la tenencia del INMUEBLE, según lo previsto en la Ley aplicable.

**CLÁUSULA OCTAVA. - CESIÓN Y DERECHO DE PREFERENCIA:** Los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones que a ellos les corresponden en este CONTRATO, para efectos de lo cual:

- (i) Respecto de la cesión de la participación que realice el FIDEICOMITENTE APORTANTE, a los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS, a través del FIDEICOMITENTE GESTOR, no existirá derecho de preferencia.
- (ii) Con relación a la cesión de la participación de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS a terceros, éstos tendrán la preferencia que a continuación se describe en la adquisición de dichos DERECHOS FIDUCIARIOS o de beneficio.

Para efectos de lo anterior, el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA interesado en ceder su participación o los derechos de beneficio que ostenta en el FIDEICOMISO, notificará por escrito al FIDEICOMITENTE GESTOR para efectos de que este notifique a los demás FIDEICOMITENTES con el propósito de que estos manifiesten si tienen intención en adquirir dicha participación a prorrata de su participación actual. En el evento en que ninguno manifieste dicha intención en un término de cinco (5) días hábiles o manifieste que no cuenta con dicha intención en ese mismo término, el FIDEICOMITENTE GESTOR contará con cinco (5) días hábiles para

manifestar su intención o no de adquirir dicha participación. Vencido este término sin que exista manifestación del FIDEICOMITENTE GESTOR para la adquisición de la participación objeto de cesión podrá el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA durante el término máximo de ciento ochenta días (180) contados a partir de dicha fecha, ceder dicha participación a terceros quienes, igualmente, serán objeto de estudio por el FIDEICOMITENTE GESTOR y por la FIDUCIARIA. Previo al procedimiento antes mencionado se deberá informar a la FIDUCIARIA por escrito quien será en cesionario, con el fin que esta adelante los procedimientos internos de conocimiento de cliente.

En caso de transcurrir dicho término sin lograrse la cesión de todos los DERECHOS FIDUCIARIOS respectivos, los DERECHOS FIDUCIARIOS que no se logren ceder deberán ser nuevamente ofrecidos a los FIDEICOMITENTES antes de poderse ofrecer nuevamente a terceros. Este procedimiento se repetirá cuantas veces sea necesario hasta la cesión completa de los DERECHOS FIDUCIARIOS dentro de los términos aquí establecidos.

En estos eventos, no se requerirá la formalización de otrosí alguno al presente CONTRATO.

Así las cosas, la cesión de DERECHOS FIDUCIARIOS se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a la FIDUCIARIA en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de la FIDUCIARIA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este CONTRATO.

La FIDUCIARIA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de la FIDUCIARIA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios, hecho que informará al FIDEICOMITENTE GESTOR.

En todo caso, queda entendido que FIDUCIARIA se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES, con ocasión al procedimiento de conocimiento del cliente.

En el evento que el Fideicomitente Aportante ceda el 100% de su participación dentro del Fideicomiso, la Fiduciaria en su calidad vocera y administradora del Fideicomiso remitirá comunicación a éste notificando que en virtud de las cesiones realizadas ya no ostenta la calidad de Fideicomitente dentro del mismo teniendo como consecuencia su desvinculación.

Si en el proceso de vinculación de FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS no se logra la adquisición de derechos fiduciarios por el cien por ciento (100%), todas las cargas de los gastos imputables a la propiedad del bien(s) inmueble(s) e ingresos serán proporcionales a la participación que ostenten tanto el FIDEICOMITENTE APORTANTE como los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS y que la suma de esos derechos fiduciarios, entre ambos, siempre será del cien por ciento (100%). Tal y como se encuentra mencionado en la cláusula décima sexta del Contrato de Fiducia.

**CLÁUSULA NOVENA. - ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE Y DERECHO DE ARRASTRE:** En caso de que uno o más FIDEICOMITENTES reciban por parte de un tercero una oferta para la adquisición del INMUEBLE deberán aplicarse las siguientes disposiciones, no obstante lo anterior en este evento se deberá convocar a ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES con el fin que la misma instruya a la FIDUCIARIA sobre el proceso de enajenación:

En caso de que la oferta tenga un mayor valor que el avalúo comercial realizado por un evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, el cual será previamente informado y aceptado por la FIDUCIARIA, avalúo que tendrá una vigencia no menor a un año desde su realización, se requerirá el voto favorable de un número plural de FIDEICOMITENTES que representen el sesenta por ciento (60%) de los FIDEICOMITENTES en la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES para aprobar la venta. En caso de ser aprobada favorablemente la decisión de venta, los FIDEICOMITENTES que no hayan estado presentes, se hayan abstenido de votar o no hayan votado favorablemente, estarán obligados a acatar la decisión tomada por la mayoría. En este evento, en todo caso se decidirá en ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES el manejo que se le dará a los RECURSOS derivados de la venta del INMUEBLE, con la mayoría aquí prevista.

En caso de que el valor de la oferta sea menor que el avalúo, se requerirá el voto favorable de un número plural de FIDEICOMITENTES que representen el setenta por ciento (70%) de los FIDEICOMITENTES en la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES para aprobar la venta. En caso de ser aprobada la decisión, los FIDEICOMITENTES que no hayan estado presentes, se hayan abstenido de votar o no hayan votado favorablemente, estarán obligados a acatar la decisión tomada por la mayoría. En este evento, en todo caso se decidirá en ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES el manejo que se le dará a los RECURSOS derivados de la venta del INMUEBLE, con la mayoría aquí prevista.

Para efectos de la terminación de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y/O CONTRATOS DE EXPLOTACIÓN comercial se tendrá en cuenta el procedimiento previsto en dichos contratos respecto a la enajenación del INMUEBLE siempre en cumplimiento y observancia de la Ley en la materia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. - ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES:**

La ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES estará integrada por los FIDEICOMITENTES registrados en el FIDEICOMISO quienes tendrán tantos votos como DERECHOS FIDUCIARIOS ostenten, o sus respectivos representantes, quienes se reunirán de manera presencial o virtual cuando las circunstancias en la ejecución del CONTRATO lo ameriten. La FIDUCIARIA asistirá a la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES con voz, pero sin voto, y hará las veces de secretaria de la ASAMBLEA.

El FIDEICOMITENTE GESTOR participará en la Asamblea con voz y sin voto, y deberá rendir su informe de gestión.

Las funciones de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES no son permanentes, y su funcionamiento dependerá de la solicitud que con tal fin realicen los FIDEICOMITENTES y su funcionamiento se sujetará a lo siguiente:

**FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES:** Las reglas para el funcionamiento de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES, serán las siguientes:

La ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES podrá llevarse a cabo de manera virtual o presencial, con quórum para deliberar (mitad más uno). En caso de no existir quórum deliberatorio se realizará una segunda citación, la cual deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la primera reunión.

1. Las siguientes decisiones serán tomadas con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de la totalidad de la participación de DERECHOS FIDUCIARIOS en el FIDEICOMISO:
  - En el evento previsto en la Cláusula 24.2 del Contrato de Fiducia, los FIDEICOMITENTES que no asistieron, se abstuvieron o no aprobaron la venta del INMUEBLE, estarán obligados a vender su participación de manera proporcional a los interesados en adquirirla en un término no superior a

quince (15) días hábiles a la presentación de la oferta comercial que cumpla con las condiciones establecidas.

- Realizar operaciones de endeudamiento del FIDEICOMISO, por un monto que exceda el treinta por ciento (30%) del valor del INMUEBLE para garantizar dicho endeudamiento.
  - Gravar o hipotecar de cualquier forma el INMUEBLE.
  - La decisión de remover o modificar el FIDEICOMITENTE GESTOR. En este evento si el FIDEICOMITENTE GESTOR tuviere participación en los DERECHOS FIDUCIARIOS, éste no podrá deliberar ni votar en la toma de la decisión aquí establecida.
  - En el evento que se requiera o la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES así lo solicite En el evento que se requiera, decidir sobre la contratación de un asesor externo para resolver o conceptuar cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso o por las actividades adelantadas por el FIDEICOMITENTE GESTOR en el marco de la ejecución del presente Contrato de Fiducia.
  - Cambio de FIDUCIARIA.
2. Con respecto a las demás decisiones que surjan durante la ejecución del presente CONTRATO y que no estén en cabeza del FIDEICOMITENTE GESTOR, incluida la autorización de obras o mejoras sobre el INMUEBLE solicitadas por el arrendatario, cuya cuantía sea superior al tres por ciento (3%) del valor del activo (puesto que las mejoras que tengan un valor inferior al tope aquí establecido podrán ser autorizadas por el FIDEICOMITENTE GESTOR), se formará quórum deliberativo y decisorio con la mayoría absoluta (mitad más uno) de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS.
  3. El FIDEICOMITENTE GESTOR actuará como presidente en todas y cada una de las reuniones.
  4. De la totalidad de las deliberaciones y decisiones que sean adoptadas por la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES se dejará constancia en actas, las cuales deberán ser firmadas por quienes hayan actuado como presidente y secretario de las respectivas reuniones.
  5. Actas: De toda reunión de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES se sentará un acta, que elaborará el (la) secretario(a), en donde conste su número, la fecha, los asistentes, su hora de inicio y de terminación, el lugar de la reunión, las decisiones adoptadas y su fundamento, el sentido de los votos emitidos y las constancias que los miembros de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES quieran dejar. Las actas formarán parte integral y fundamental de la regulación del FIDEICOMISO, con plenos efectos vinculantes.
  6. Obligatoriedad de las decisiones: Las decisiones que adopte la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES de conformidad con el presente CONTRATO, serán obligatorias para los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA.
  7. La convocatoria para las reuniones debe hacerse, cuando menos, con cinco (5) días calendario de anticipación. La convocatoria para las reuniones podrá hacerla cualquier FIDEICOMITENTE, o la FIDUCIARIA por medio de carta dirigida mediante correo electrónico, o cualquier medio que considere idóneo, a cada uno de los miembros de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES a la dirección que cada uno haya informado o registrado en la FIDUCIARIA. La convocatoria indicará el día, la hora y el lugar de la reunión.

8. La ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES se reunirá únicamente cuando así lo ameriten las circunstancias, sus funciones no son de naturaleza permanente y únicamente funcionará cuando las circunstancias en la ejecución del CONTRATO lo requieran.
9. Las reuniones serán presididas por el miembro designado por mayoría al igual que el secretario.
10. Sin perjuicio de lo previsto en la presente cláusula, la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES podrá deliberar y decidir válidamente cuando a través de cualquier medio de comunicación simultánea o sucesiva, los miembros de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES se encuentren en capacidad de deliberar y decidir. Por consiguiente, serán válidas las decisiones adoptadas cuando la totalidad de sus miembros, sin previa reunión, expresen el sentido de su voto por escrito. Cuando se pretenda adoptar una decisión en los términos de este numeral, todos los miembros de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES o sus respectivos representantes deberán expresar por escrito el sentido de su voto y completarse la totalidad de las opiniones en el plazo máximo de quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la solicitud respectiva. Copia de las manifestaciones, impartidas por correo electrónico, fax o cualquier otra comunicación escrita, deberá conservarse.

Igualmente, las actas de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES podrán ser aprobadas por el mecanismo aquí previsto.

**FUNCIONES:** Cuando se haya convocado de conformidad con las normas establecidas en el presente CONTRATO, la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES tendrá las siguientes funciones:

- a) Decidir la restitución, destinación y/o enajenación del INMUEBLE y del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, de conformidad con el presente CONTRATO, en la forma antes prevista.
- b) Señalar las pautas y directrices para excepcionales aspectos que requiera el FIDEICOMITENTE GESTOR para la administración de los INMUEBLES, cuando así lo solicite alguno de los miembros de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES o el mismo FIDEICOMITENTE GESTOR.
- c) Hipotecar o gravar de cualquier forma el INMUEBLE o sus derechos, en los términos previstos en el presente CONTRATO;
- d) Remover el FIDEICOMITENTE GESTOR, en la forma antes prevista.
- e) Cambiar la FIDUCIARIA, en la forma antes prevista;
- f) Aprobar la ejecución de obras o mejoras sobre el INMUEBLE solicitadas por el arrendatario, cuya cuantía sea superior al 3% del valor del activo. Las mejoras que tengan un valor inferior al tope aquí establecido podrán ser autorizadas por el FIDEICOMITENTE GESTOR.
- g) Deliberar y decidir sobre la dilución de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS frente a la mora de alguno de estos con relación a los recursos que deban ser aportados y no se efectúen en los términos previstos en el presente CONTRATO.. Evento en el cual la dilución de participación se efectuará a favor del FIDEICOMITENTE que realice el pago pendiente por parte del FIDEICOMITENTE en mora, previo agotamiento del derecho de preferencia contenido en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato de Fiducia.
- h) Deliberar los demás aspectos que la FIDUCIARIA considere necesarios para la correcta ejecución del presente CONTRATO, teniendo en cuenta las mayorías previstas en el presente CONTRATO,

y cuyos aspectos y decisiones no sean de decisión o conocimiento otorgada al FIDEICOMITENTE GESTOR.

- i) Designar tres (3) representantes de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS que asistan y participen en el COMITÉ DE SEGUIMIENTO. La Asamblea podrá remover a uno o todos los representantes designados en cualquier tiempo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA POR PARTE DE FIDEICOMITENTE GESTOR:**

En desarrollo del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE GESTOR tendrá autonomía administrativa, técnica y directiva respecto de la ejecución de las siguientes actividades con las atribuciones y limitaciones establecidas en la presente cláusula. En todo caso el Gestor se entiende como un mandatario según lo previsto en los artículos aplicables en la norma Civil Colombiana, y su gestión se realizará bajo la previsión de un buen hombre de negocios.

Se entenderá por autonomía administrativa, técnica y directiva, la gestión efectuada por FIDEICOMITENTE GESTOR para el cumplimiento de las obligaciones pactadas en la presente cláusula, siendo de su responsabilidad el cumplimiento de estas, directamente.

Durante la ejecución y desarrollo del presente CONTRATO, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR, las siguientes actividades no enunciativas:

- (i) Cumplir con todas las obligaciones de hacer que establezcan los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO a cargo del arrendador, diferentes a la facturación y recaudo de los CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, intereses de mora, obligaciones dinerarias y reintegros, pues estas actividades están a cargo de la FIDUCIARIA. Así como adelantar la gestión comercial y de servicios con los arrendatarios.
- (ii) Gestionar e instruir a la FIDUCIARIA la celebración de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO sobre el INMUEBLE, así como adelantar todas las gestiones necesarias para la renovación de los contratos existentes.
- (iii) Realizar todas las gestiones necesarias para mantener la relación comercial y de servicio con los arrendatarios.
- (iv) Gestionar y suscribir los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, incluyendo cualquier modificación o terminación de estos, en cumplimiento del poder que la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del presente FIDEICOMISO, le otorgue para la administración y gestión inmobiliaria y siempre y cuando estos CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO cumplan con lo siguiente:
  1. Los contratos correspondan a formatos previamente aprobados por la FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del presente FIDEICOMISO.
  2. Los arrendatarios estén previamente vinculados a BBVA ASSET MANAGEMENT S.A, de conformidad con el procedimiento de vinculación de clientes establecido en la FIDUCIARIA.
- (v) Realizar todas las gestiones para el cobro prejudicial de los CÁNONES DE ARRENDAMIENTO derivados de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

- (vi) Iniciar las acciones judiciales y administrativas para el cobro de los CÁNONES DE ARRENDAMIENTO y demás acciones que se requieran para la protección del INMUEBLE, para lo cual la FIDUCIARIA otorga poder con la suscripción del presente CONTRATO.
- (vii) Contratar los abogados que se requieran para cumplir con el numeral anterior, previa aprobación de la FIDUCIARIA.
- (viii) Informar el estado de los procesos judiciales y administrativos a la FIDUCIARIA en la forma y periodicidad que ésta lo solicite.
- (ix) Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias de las ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS del INMUEBLE, sin perjuicio de que pueda delegar la asistencia a los arrendatarios mediante el otorgamiento del respectivo poder por parte de la FIDUCIARIA.
- (x) Realizar la liquidación y el pago de impuesto predial, valorizaciones, plusvalía y en general todo tipo de pago por concepto de impuestos, tasas o contribuciones que se causen sobre el INMUEBLE, con cargo al FONDO DE RESERVA.
- (xi) Contratar y mantener vigentes durante el tiempo de vigencia del presente CONTRATO, con cargo a los RECURSOS del FONDO DE RESERVA, las pólizas de seguros que amparen el INMUEBLE, contra los riesgos de incendio, terremoto, actos mal intencionados de terceros y en general contra todo riesgo de probable ocurrencia de acuerdo con la naturaleza del INMUEBLE, con una compañía de seguros vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, indicando como beneficiario de la misma al presente FIDEICOMISO, por el valor asegurable arrojado por el avalúo practicado sobre el INMUEBLE.
- (xii) Entregar las pólizas de seguro y sus renovaciones contempladas en el numeral anterior a la FIDUCIARIA. Las renovaciones deberán entregarse con un (1) mes de antelación a la fecha de vencimiento de la póliza respectiva.
- (xiii) Realizar todas las gestiones necesarias para la reparación, mantenimiento y preservación del INMUEBLE, solicitando para el efecto los recursos que se requieran por parte del FIDEICOMISO contenidos en el FONDO DE RESERVA con destino a los DESTINATARIOS DE GIROS.
- (xiv) Verificar que las facturas se encuentren a nombre del presente FIDEICOMISO, previa solicitud de los RECURSOS para el pago de los GASTOS ASOCIADOS A LA PROPIEDAD que deban ser asumidos con los RECURSOS del FONDO DE RESERVA para la administración y gestión inmobiliaria del INMUEBLE.
- (xv) Celebrar los demás contratos que sean necesarios para mantener el INMUEBLE en adecuadas condiciones de funcionamiento, para el cumplimiento de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.
- (xvi) Solicitar a la FIDUCIARIA todos los poderes necesarios para el cumplimiento de las actividades previstas en los numerales anteriores u otras que se requieran para el adecuado desarrollo y cumplimiento de la administración y gestión inmobiliaria.

**PARÁGRAFO PRIMERO. PROHIBICIONES:** Se excluye expresamente de las actividades a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR la facultad de recibir de los arrendatarios el pago de los CÁNONES DE ARRENDAMIENTO, los cuales deberán ser pagados directamente a la cuenta bancaria a nombre del presente FIDEICOMISO, en la cuenta bancaria informada para tal efecto.

El FIDEICOMITENTE GESTOR deberá reportar a la FIDUCIARIA cada una de las actividades que realice bajo el poder que la FIDUCIARIA le otorgue para la ejecución de las actividades de conformidad con su labor de FIDEICOMITENTE GESTOR, remitiendo copia de los documentos que hubiese suscrito en nombre del FIDEICOMISO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, y así mismo deberá indicar dichas actividades en el informe trimestral que deba remitir a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FIDEICOMITENTE GESTOR declara que conoce, entiende y acepta el estado del INMUEBLE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** FIDEICOMITENTE GESTOR contratará los seguros para amparar los riesgos definidos en la presente Cláusula sobre el INMUEBLE.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de presentarse algún incumplimiento no remediado en un término de treinta (30) días calendario, de las actividades establecidas en la presente cláusula a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR, la FIDUCIARIA deberá:

1. Solicitar reunión de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES, para que se delibere respecto de la remoción del FIDEICOMITENTE GESTOR.
2. La FIDUCIARIA deberá tomar las pólizas de seguros cuando no reciba las renovaciones correspondientes con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO SEXTO:** En el evento que no se suscriba CONTRATO DE ARRENDAMIENTO sobre el INMUEBLE, la tenencia y custodia del mismo se entregará al ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO a título de comodato precario en los términos regulados en este CONTRATO.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: OBLIGACIONES FIDEICOMITENTE GESTOR:** EL FIDEICOMITENTE GESTOR adquiere las siguientes obligaciones:

1. Notificar a los arrendatarios de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO de la calidad de administrador y gestor inmobiliario.
2. Realizar todas las actividades establecidas en la presente cláusula.
3. Realizar la verificación, control y el cumplimiento de las obligaciones asumidas por cada uno de los contratistas y/o proveedores contratados por el FIDEICOMITENTE GESTOR para el cumplimiento de las actividades de la administración y gestión inmobiliaria.
4. En el caso de las pólizas, el FIDEICOMITENTE GESTOR verificará que en las mismas figure como único beneficiario el presente FIDEICOMISO.
5. Informar de manera oportuna y eficaz a la FIDUCIARIA sobre la ocurrencia de cualquier hecho que pueda llegar a afectar la normal ejecución del presente CONTRATO.
6. Las demás establecidas en la Ley y en el presente CONTRATO.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** El FIDEICOMITENTE GESTOR responderá ante el FIDEICOMISO, BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.SOCIEDAD FIDUCIARIA y los terceros que correspondan por el cumplimiento de cada una de las obligaciones que adquiere con la firma del presente CONTRATO, manteniéndolos indemnes de cualquier acción directa o indirecta, reclamos y demandas que puedan resultar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, salvo que sean por culpa o dolo de la FIDUCIARIA.

Las Partes dejan expresa constancia que lo establecido en la presente cláusula no corresponde en modo alguno a las relaciones previstas en el artículo 23 del Código Sustantivo del Trabajo y por ende la ejecución de estas no implicarán relación laboral alguna entre las Partes. Los salarios, prestaciones, honorarios, indemnizaciones y demás conceptos del personal que se emplee para el desarrollo y cumplimiento del presente Contrato, serán de entera y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GESTOR en nombre y representación de los FIDEICOMITENTES, dejando indemne a la FIDUCIARIA y a BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, por cualquier reclamación que contra ella interpongan dichas personas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- COMITÉ DE SEGUIMIENTO:** Se conformará un Comité que estará integrado por: un (1) representante del FIDEICOMITENTE GESTOR, un (1) representante del FIDEICOMITENTE APORTANTE, tres (3) representantes de los FIDEICOMITENTES INVERSIONISTAS designados por la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES y un (1) representante de LA FIDUCIARIA; El comité tiene como objeto hacer seguimiento al cumplimiento del CONTRATO DE FIDUCIA y realizar las observaciones a que haya lugar en la ejecución del mismo. LA FIDUCIARIA realizará la convocatoria del comité por lo menos dos (2) veces en el año y citará a los miembros que considere pertinentes de acuerdo con la naturaleza del asunto a tratar; así mismo será quien llevará a cabo las labores de Secretaría del Comité y en consecuencia levantará las actas del mismo en las cuales deben consignarse de manera expresa las intervenciones de los miembros del Comité. El Comité podrá reunirse de manera virtual o presencial. Los miembros del Comité serán convocados en forma escrita por LA FIDUCIARIA, con no menos de cinco (5) días hábiles de anticipación. La convocatoria a los miembros se podrá realizar a través de cualquier medio idóneo a las direcciones que para tales fines suministren las partes mediante este escrito. Toda convocatoria deberá realizarse para un día hábil. En la convocatoria se incluirá el orden del día respectivo, en el cual se especificará de manera precisa los asuntos que se tratarán en la reunión. Se deja de presente que el presente Comité no tiene carácter decisorio, debido que todas las decisiones serán tomadas por la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- REMOCIÓN DEL FIDEICOMITENTE GESTOR:** EL FIDEICOMITENTE GESTOR por decisión de la mayoría calificada de los demás FIDEICOMITENTES de FIDEICOMISO será removido y reemplazado por un tercero idóneo para tal efecto escogido por la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES, en los siguientes casos:

- Que exista una incapacidad legal, declarada por autoridad competente, o inhabilidad sobreviniente del FIDEICOMITENTE GESTOR que le impida continuar en el ejercicio de sus funciones, siempre que tal incapacidad o inhabilidad no sea subsanada en un término de sesenta (60) días calendario contados a partir de la configuración de la inhabilidad referida.
- Que se compruebe un incumplimiento de las obligaciones conferidas al FIDEICOMITENTE GESTOR en este CONTRATO que no hubiere ocurrido como consecuencia del incumplimiento de terceros, y dicho incumplimiento no hubiere sido subsanado por el FIDEICOMITENTE GESTOR en un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación que para tal efecto le realice uno de los demás FIDEICOMITENTES o la FIDUCIARIA. Lo anterior incluye, pero no se limita a:

1. Conflictos de interés no revelados o no mitigados en los términos del presente CONTRATO.

2. Incumplimiento de las obligaciones de información, reporte, rendición de cuentas o transparencia establecidos en este CONTRATO o en la normatividad aplicable.

En consideración a lo anterior, en la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES donde se decida con la mayoría calificada de la remoción y sustitución del FIDEICOMITENTE GESTOR, se establecerá un gestor provisional, y se establecerán las reglas para su selección, designación y entrada en funciones, asegurando la continuidad operativa del FIDEICOMISO, selección que igualmente deberá ser definida en un término no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de la ASAMBLEA DE FIDEICOMITENTES donde se decidió respecto de la remoción.

El FIDEICOMITENTE GESTOR ejecutará todas las obligaciones de empalme a que haya lugar con el gestor provisional, y por un término mínimo de noventa (90) días calendario, entregando toda la información correspondiente a su gestión y que se encuentre bajo su dominio. Lo anterior con el fin de que el nuevo gestor reciba toda la documentación relativa a la gestión, conozca del estado actual de los activos fideicomitidos y los contratos administrados, identifique los procesos actuales, y, en general, se lleve a cabo una transición informada, completa y adecuada.

Durante el periodo de empalme, el FIDEICOMITENTE GESTOR tendrá derecho a recibir la comisión a la que tiene derecho, hasta tanto finalice el periodo de empalme.

## DECLARACIONES

**PRIMERA:** EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA manifiesta que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO, así como las cuentas del mismo y que a partir del registro de la presente Adhesión asumirá como suyas todas las obligaciones y cargas derivadas del CONTRATO DE FIDUCIA.

**SEGUNDA:** EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA manifiesta que conoce y acepta los términos, cláusulas, reglamentación legal, derechos, obligaciones y condiciones del CONTRATO DE FIDUCIA y que por lo tanto se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho CONTRATO DE FIDUCIA, quedando sujeto íntegramente a sus reglas. Así mismo declara expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato los derechos a su favor con ocasión del mismo, así como declara conocer el estado del FIDEICOMISO y de los bienes activos, recursos y/o derechos que lo integran.

**TERCERA:** Solo la asamblea de fideicomitentes y/o el FIDEICOMITENTE GESTOR, impartirán instrucciones a la fiduciaria, en el marco del CONTRATO DE FIDUCIA, de conformidad con lo allí establecido.

**CUARTA:** Que la FIDUCIARIA procederá a su registro como FIDEICOMITENTE una vez LA FIDUCIARIA haya recibido efectivamente los recursos dinerarios derivados de la presente Adhesión.

**QUINTA:** Que la fiduciaria se reserva el derecho a oponerse a la vinculación y registro del FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA únicamente con ocasión al procedimiento de conocimiento del cliente.

**SEXTA:** Que los rendimientos de los recursos económicos derivados de la explotación económica de los bienes inmuebles afectos al FIDEICOMISO, sólo se girarán de manera mensual y en la proporción y montos instruidos por el fideicomitente gestor a la fiduciaria, previos los descuentos y pagos que se deben realizar de conformidad con lo mencionado en el CONTRATO DE FIDUCIA.

**SÉPTIMA:** Que la FIDUCIARIA única y exclusivamente realizará giros con los recursos existentes y disponibles en el FIDEICOMISO.

**OCTAVA:** Que conoce y acepta que el giro de rendimientos a su favor, está supeditado a la existencia y disponibilidad de recursos dinerarios en el FIDEICOMISO.

**NOVENA: ACEPTACIÓN:** Las Partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este documento, han entendido a cabalidad el alcance de sus derechos y obligaciones dentro del CONTRATO DE FIDUCIA, y lo han aceptado en su integridad.

**DÉCIMA:** Al momento de su suscripción del presente documento, la Sociedad Fiduciaria entregará copia del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos constitutivo del FIDEICOMISO “\_\_\_\_\_” al Fideicomitente Inversionista.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en tres originales del mismo valor, teniendo como fecha de suscripción la fecha de firma de LA FIDUCIARIA.

**LA FIDUCIARIA**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal  
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A  
SOCIEDAD FIDUCIARIA

**EL FIDEICOMITENTE GESTOR**

\_\_\_\_\_  
Representante Legal  
\_\_\_\_\_

**EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**

\_\_\_\_\_

**FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA**

\_\_\_\_\_