

CONTRATO DE VINCULACIÓN

Entre los suscritos, a saber:

(I) _____ y _____ mayor(es) de edad, identificado(s) como aparece(n) al pie de su firma, con domicilio principal en la ciudad de _____, quien(es) actúa(n) en su nombre y por cuenta propia, (en adelante, Partícipe Oculto); y

(II) **Joy Mundial S.A.S.**, identificada con NIT 901.740.486-9, representada legalmente por Oscar Mauricio Sabogal Gómez mayor de edad, identificado con C.C. No. 80.097.046 tal como consta en el certificado de cámara y comercio anexada al presente Contrato (Anexo 2) (en adelante, Partícipe Gestor);

Las Partes, de aquí en adelante _____ (Partícipe Oculto) y Joy Mundial S.A.S. (Partícipe Gestor) han decidido celebrar el presente contrato de vinculación (en adelante, el Contrato), el cual se regirá por la ley colombiana y las disposiciones previstas en este Contrato,

Consideraciones

Los antecedentes y consideraciones que rodean la celebración del presente Contrato son los que a continuación se indican; ellos revelan de manera expresa la razón por la que se suscribe el Negocio a realizar:

1. Que, el Partícipe Gestor es una entidad que estructura Proyectos hoteleros y cuenta con amplia experiencia en el sector, enfocándose en la prestación de servicios de alojamiento tipo cápsulas y cuyo modelo de negocio abarca la mayoría de las etapas de establecimiento y funcionamiento del hotel. Así, su gestión va desde la planeación, estructuración, proyección, construcción, elaboración de mobiliario y administración del negocio, entre otras actividades.
2. Que, el Partícipe Gestor ha establecido un modelo de negocio que permite a terceros involucrarse en las fases iniciales del Proyecto mediante el aporte de capital que representa un porcentaje de la operación futura, por lo que, en el momento que el Proyecto logre su punto de equilibrio y empiece a percibir posibles utilidades, estas sean repartidas entre los partícipes del negocio.
3. Que, el Partícipe Oculto está interesado en invertir en Proyectos que tengan la probabilidad de retribuir su capital, es decir, desea participar de la inversión teniendo en cuenta las características anunciadas en la propuesta comercial, sin que dentro de su participación se encuentre el deber de administrar el negocio.
4. Que, como consecuencia, las Partes quieren aunar esfuerzos y fortalezas de forma recíproca, pero ante terceros limitada, de tal manera que sólo una de ellas, que sería

el Partícipe Gestor, sea reputado el vinculado en las relaciones externas que se lleguen a negociar, celebrar, perfeccionar y ejecutar, entre otras posibilidades.

5. Por consiguiente, en atención a las consideraciones que anteceden y con la intención de obligarse legalmente mediante la suscripción de este Contrato, las Partes acuerdan lo siguiente:

Cláusula 1. Definiciones.

Los términos con mayúscula inicial o en mayúsculas incluidos en este Contrato deberán ser interpretados según las siguientes definiciones:

- 1.1. **Aporte:** para efectos del presente Contrato, se entiende como el monto invertido por el Partícipe Oculto, de conformidad con las reglas indicadas en este Contrato.
- 1.2. **Inviabilidad:** hace referencia a la situación en la cual el Proyecto no puede ser llevado a cabo de manera exitosa debido a una serie de factores que no lo hacen factible desde el punto de vista económico, financiero, técnico, legal o ambiental.
- 1.3. **Negocio o Proyecto:** se refiere al modelo de Negocio expuesto en el presente Contrato y en los demás documentos anexos y complementarios que fueron remitidos o presentados en espacios comerciales al Partícipe Oculto por parte de los funcionarios de Joy Mundial S.A.S.
- 1.4. **Partícipe Gestor o Gestor:** se trata de la parte de la relación contractual que tiene a cargo la gestión del Negocio y la ejecución de las operaciones necesarias para su desarrollo, bajo su crédito personal y con cargo de rendir cuentas. Para efectos del presente contrato, es Joy Mundial S.A.S.
- 1.5. **Partícipe Oculto o Inversionista:** se trata de la parte que realiza el desembolso de aportes para ser parte en el Proyecto. Se caracteriza por no ejecutar acciones relacionadas con gestión del Negocio ni de las operaciones necesarias para su desarrollo.
- 1.6. **Pérdida:** se concibe como la disminución del valor de la inversión en contraste a su monto inicial o las expectativas del inversionista.
- 1.7. **Relación de Intercambio:** representa la proporción en que las participaciones de un Proyecto serán intercambiadas por las de otro, esto, teniendo en cuenta el modelo de cálculo de valor acordado por las Partes.
- 1.8. **Reporte:** se trata del mecanismo mediante el cual el Partícipe Gestor cumple con su deber de rendición de cuentas presentando la información relevante de manera organizada y sistemática con el objetivo de comunicar hechos relevantes, avances, alianzas y estado de la operación.

1.9. Riesgo: se concibe como la probabilidad de que la inversión difiera del rendimiento esperado por el inversionista o de las expectativas de rendimiento económico del Negocio.

1.10. Utilidades: se trata del excedente de dinero -en caso de que lo haya- resultante después de que el Proyecto atienda todas sus obligaciones dinerarias, así como los costos y gastos de su operación.

Cláusula 2. Objeto.

En virtud de la celebración del presente Contrato las Partes participarán conjuntamente en la realización de operaciones consistentes en el desarrollo de un Proyecto hotelero, basado en habitaciones tipo cápsula que serán adelantados en la ciudad de _____, como se detalla en la oferta comercial.

Para tales propósitos, el Gestor es quien deberá perfeccionar, en su nombre y por su cuenta, los respectivos Negocios jurídicos, comerciales y financieros celebrados con terceros, con cargo de rendir cuentas en la periodicidad, así como de distribuir al Partícipe Oculto las ganancias obtenidas o soportar entre todos las Pérdidas resultantes, en la proporción convenida en la Cláusula de este Contrato.

Parágrafo. Cabe advertir que por virtud del presente Negocio jurídico no se constituye persona jurídica, ni se perfecciona contrato de sociedad alguno; por lo que cada sujeto mantendrá su autonomía e independencia jurídica.

Cláusula 3. Obligaciones del Partícipe Gestor.

3.1. Asumir frente a los terceros todas las relaciones que se desprendan de la relación contractual con ellos realizada, de tal manera que se encargará y será responsable de la relación jurídica, comercial, contable o financiera emanada con los proveedores, clientes e inversionistas.

3.2. Realizar las gestiones necesarias para el mantenimiento del hotel y el Proyecto en general.

3.3. Manejar la contabilidad necesaria, diligenciando los asientos contables de acuerdo con las normas internacionales de contabilidad y los decretos que rigen la materia.

3.4. Llevar las operaciones de tesorería que puedan ser realizadas para el mejor beneficio del desarrollo del Proyecto.

3.5. Atender y resolver las peticiones, quejas y reclamos interpuestas por los inversionistas, en los términos dictados en la Ley 1755 de 2015.

- 3.6. Avisar a los inversionistas sobre la distribución de rendimientos del Proyecto.
- 3.7. Manejar, por su propia cuenta, Riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad, los recursos que se reciban de los terceros, reputándose frente a ellos como el único vinculado en las relaciones externas a que haya lugar.
- 3.8. Llevar, por su propia cuenta, Riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad la contabilidad de las relaciones que se tengan con terceros, quedando obligado a declarar la totalidad de los ingresos, costos y gastos durante el respectivo periodo gravable, de tal forma que el Partícipe Oculto sólo podrá declarar el valor neto de las Utilidades que le reporten las operaciones realizadas por causa de la explotación económica del Proyecto. En otras palabras, el Partícipe Oculto contabilizará y declarará junto a sus propios ingresos, únicamente la utilidad que le correspondiese según lo pactado en este Contrato. Así, en lo que respecta a costos y deducciones relacionados con la explotación del presente contrato, tales conceptos sólo podrán ser solicitados por el Partícipe Gestor, quien previamente deducirá de los ingresos brutos lo concerniente a las tarifas tributarias aplicables tanto de IVA como de renta, entre otros tributos, de acuerdo con su propia naturaleza jurídica fiscal.
- 3.9. Efectuar los informes detallados al Partícipe Oculto de forma mensual en los primeros diez (10) días de cada mes. Dichos informes incluirán información legal, contable y administrativa del Proyecto.
- 3.10. Guardar estrictamente el deber de confidencialidad.

Cláusula 4. Obligaciones del Partícipe Oculto.

- 4.1. Realizar el pago de los aportes en los tiempos indicados en el presente Contrato.
- 4.2. Guardar estrictamente el deber de confidencialidad.
- 4.3. Asistir a las reuniones que se requieran o convoquen.
- 4.4. Presentar los documentos necesarios y requeridos por el Partícipe Gestor, para efectos del cumplimiento del presente contrato, en cuanto ello resulte pertinente para la ejecución del cumplimiento de sus deberes.
- 4.5. Dar respuesta en el término máximo de diez (10) días a las diferentes solicitudes o requerimientos realizados por el Partícipe Gestor.

Cláusula 5. Revelación del modelo de Negocio.

Con el fin de brindar transparencia al Partícipe Oculto, se explicará el modelo de Negocio objeto del presente Contrato:

Se trata de un Proyecto hotelero con alojamiento tipo cápsula que se estructura teniendo en cuenta el amplio conocimiento del Partícipe Gestor en este tipo de Negocios. En ese sentido, se brinda la oportunidad de que terceros se involucren económicamente en el fondeo de la operación con la expectativa de tener un retorno estimado de acuerdo con las proyecciones del Negocio.

Las posibles utilidades se calculan teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado, la ubicación del hotel, el número de reservas estimadas y las demás fuentes de ingreso alternativas con las que cuenta el Proyecto, como lo es la venta de cápsulas, mobiliario, productos de consumo, renta para eventos y alianzas estratégicas con otros comercios.

En suma, el aporte realizado por el Partícipe Oculto servirá como insumo para materializar el Proyecto que se ha estructurado y, a cambio, participará de las posibles utilidades futuras generadas como contraprestación a su inversión y asunción de riesgo inicial. Razón por la cual, el Partícipe Oculto entiende que dependiendo del momento en el que se vincule al Proyecto el tiempo estimado en el que podría empezar a percibir ingresos variará.

Además, el Partícipe Oculto ha conocido los detalles y características del Proyecto en la presentación comercial y cuenta con la información exacta, completa y suficiente para participar de este negocio. Dichos documentos hacen parte integral de este contrato y la información allí consignada solo podrá modificarse o ajustarse de acuerdo con lo anunciado en cada uno de ellos y, de no contar con regla específica, con lo estipulado en este contrato.

Parágrafo Primero. Las participaciones adquiridas por los inversionistas no se entienden como un valor, de acuerdo con lo establecido en la Ley 964 de 2005.

Parágrafo Segundo. El Inversionista entiende, comprende y acepta haber entendido la estructura del Negocio explicado y manifiesta haber tomado su decisión con base en el estudio que hizo por sí mismo o por intermedio de un tercero. Todo lo cual queda expresado con la firma de este contrato.

Parágrafo Tercero. Una vez el Proyecto esté en la etapa de ejecución y alcance el punto de equilibrio, el Partícipe Gestor podrá realizar inversiones con el porcentaje que le corresponda del Proyecto, es decir, podrá materializar los saldos positivos que le corresponden dentro de la distribución del Proyecto sin que requiera de la aquiescencia de los inversionistas.

Cláusula 6. Respaldo.

Si por algún motivo imputable al Partícipe Gestor, la ejecución del Proyecto se ve menoscabada a tal punto de que este no avance de la fase constructiva del hotel, se contará con un respaldo para los Inversionistas en el sentido de que el Partícipe Gestor ofrecerá una fracción equivalente a la adquirida en uno de los Proyectos que él mismo escoja, de los que la marca tenga control y que se encuentre en fase de ejecución, como respaldo para el Inversionista. Se debe tener en cuenta que la Relación de Intercambio atenderá a las características propias del Proyecto en marcha que servirá de respaldo.

Cláusula 7. Reubicación.

En caso de que en la ejecución del Proyecto este no se desarrolle de acuerdo con los lineamientos y proyecciones realizadas por el Partícipe Gestor, y se esté en un escenario de Inviabilidad del Proyecto, se buscará reubicar al Partícipe Oculto en alguno de los Proyectos que se encuentran en funcionamiento bajo la marca Joy, mientras se toman las medidas pertinentes para que el Proyecto se ejecute dentro del marco esperado.

Cláusula 8. Riesgos.

Con la suscripción del Contrato el Partícipe Oculto entiende que el desarrollo económico de los Proyectos es susceptible a los factores externos propios de un sistema de mercado, de tal forma que pueden incurrir en Pérdidas o Utilidades. No obstante, el Partícipe Gestor elaborará las acciones necesarias para mitigar de mejor manera los posibles Riesgos que puedan generarse.

Cláusula 9. Aportes del Partícipe Oculto.

El Inversionista se compromete a cancelar la suma de _____ (COP\$ _____) con la suscripción del presente contrato a la cuenta que le indique el Partícipe Gestor, sin embargo, se ha convenido como fecha límite para completar cualquier saldo pendiente, cinco (5) días hábiles después de la fecha de firma del presente Contrato, salvo estipulación en contrario acordada por las Partes.

Parágrafo 1. Los aportes realizados por el inversionista representan el _____ (%) de las posibles utilidades que presenta el Proyecto en la etapa de ejecución.

El valor total para la adquisición porcentual de la participación en la operación se realizará bajo la siguiente forma de pago:

Un pago inicial por valor de (valor en letras)

(COP\$ _____)

el día _____ del mes de _____ de _____



Un segundo pago de valor (valor en letras)

(COP\$ _____)
el día _____ del mes de _____ de _____

Parágrafo 2. Además de las posibles utilidades, el Partícipe Oculto se hará beneficiario de un paquete de servicios exclusivos por ser parte del proyecto: (i) una (1) noche gratis de alojamiento en el hotel al mes. Este beneficio está sujeto a la disponibilidad del hotel, en todo caso, el Partícipe Oculto que solicite la estadía gratuita, deberá hacerlo con un preaviso de cinco (5) días de antelación. (ii) El 10% de descuento en cualquier producto o servicio del hotel. (iii) Acceso exclusivo y anticipado a nuevos proyectos de la marca Joy.

Parágrafo 3. El aporte descrito en esta cláusula debe ser pagado por única vez y en ninguna circunstancia se solicitarán montos de capital adicional como lo serían costos o gastos operativos no contemplados o situaciones imprevisibles.

Cláusula 10. Datos Bancarios.

Las retribuciones a las que haya lugar en el desarrollo del Proyecto serán recibidas por el Inversionista en la cuenta indicada a continuación o en la que haya destinado con por lo menos cinco (5) días de anticipación al pago programado.

Nombre de la Entidad Financiera	
Tipo de Cuenta	
Número de Cuenta	
Nombre del Titular	
Documento de Identificación	

(Opcional para segundo inversionista)

Nombre de la Entidad Financiera	
Tipo de Cuenta	
Número de Cuenta	
Nombre del Titular	
Documento de Identificación	

Cláusula 11. Costos y gastos.

El Partícipe Gestor en cualquiera de las etapas de direccionamiento del Proyecto podrá incurrir en costos y gastos que sean necesarios y proporcionales para la ejecución y mantenimiento del Proyecto, de presentarse, deberán realizarse a precio de mercado para su adecuado reconocimiento. Todo lo cual, deberá ser avalado y certificado por el equipo contable de Joy Mundial S.A.S.

Cláusula 12. Utilidades y Pérdidas.

Como retribución del aporte realizado, el Gestor liquidará los ingresos netos que se lleguen a obtener, con el propósito ulterior de llevar a cabo la distribución y pago que le corresponda al Partícipe Oculto, teniendo prevalencia el pago de los pasivos externos, impuestos, deducciones y gastos comunes.

De lo anterior, el Partícipe Gestor debe realizar el pago que le corresponde al Partícipe Oculto que será a prorrata del porcentaje que represente la inversión realizada, según lo pactado en este Contrato.

Parágrafo Primero. Al ser una inversión, las Partes entienden que las Utilidades proyectadas e indicadas en la oferta son expectativas y, en ningún caso, se trata de una utilidad prometida.

Parágrafo Segundo. En caso de que las operaciones del hotel arrojen pérdidas, el Partícipe Oculto entiende que no recibirá Utilidades en ese mes, es decir, no se generan ganancias.

Parágrafo Tercero. En caso de que los resultados financieros sean positivos y se genere la repartición de Utilidades, se realizará el pago de estas en los diez (10) primeros días del mes.

Cláusula 13. Otros Gastos e Impuestos.

Los impuestos y en general tributos que puedan ocasionar la firma del Contrato serán pagados por quien la ley determine. Cada Parte asumirá por su cuenta y Riesgo todos los demás gastos que se causen en relación con la suscripción o ejecución del Contrato. Cada Parte será responsable de los pagos de los tributos que las leyes les impongan.

Cláusula 14. Salida.

La estrategia de salida de la oportunidad de inversión se plantea teniendo en cuenta las siguientes reglas:

- 14.1. El Partícipe Gestor podrá adquirir hasta el ciento por ciento (100%) de la posición del Inversionista, de común acuerdo con este. En todo caso el valor de la apreciación no superará el interés del uno punto cinco por ciento nominal mes vencido (1.5% NMV) y no será menor del cero punto tres por ciento nominal mes vencido (0,3% NMV).

- 14.2. La posición del inversionista será calculada teniendo como base el monto de capital aportado, la representación de porcentaje acordado y la valoración que haya presentado el Proyecto hasta la fecha en la que se presente la oferta o solicitud de adquisición según sea el caso.
- 14.3 En caso de que se reciban varias ofertas de adquisición de participaciones, estas se atenderán en orden cronológico.
- 14.4 Dichas solicitudes de ventas serán atendidas por el Partícipe Gestor, siempre y cuando cuente con la liquidez necesaria para adquirir las participaciones.
- 14.5 El Partícipe Gestor deberá realizar los esfuerzos razonables para dar respuesta a la solicitud de recompra del o lo(s) inversionista(s), a más tardar veinte (20) días hábiles después de que hayan sido recibidas y hasta quince (15) días hábiles más para el desembolso.
- 14.6. En caso de que no haya manifestaciones de interés de recompra por parte del Partícipe Gestor, siendo esta la primera oferta, se ofrecerá la participación a la red de inversionistas, en todo caso, se podrá vender la Participación a cualquier otro tercero, quien reemplazará contractualmente al inversionista vendedor. En este caso, el nuevo inversionista deberá cumplir con las calidades requeridas para vincularse al Proyecto, en especial las relacionadas con las políticas de cumplimiento.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, en situaciones de (i) fusión; (ii) adquisición; (iii) alianzas; (iv) escisiones; (v) venta global del Proyecto; (vi) necesidad de liquidez y (vii) decisión de conveniencia del Partícipe Gestor, la recompra podrá realizarse por decisión unilateral del Partícipe Gestor y el precio base será calculado, de acuerdo con la inversión realizada por el inversionista más la apreciación y el precio de mercado de dicha participación.

Cláusula 15. Duración.

La duración de este contrato será de carácter indefinido.

Cláusula 16. Causales de Terminación.

Son justas causas para dar por terminado el presente Contrato, las siguientes:

- 16.1. Por agotamiento del objeto contractual y/o vencimiento del término inicialmente establecido o de cualquiera de sus prórrogas, cuando así se hubiere convenido.
- 16.2. Por el incumplimiento de la obligación de pago a cargo del Partícipe Oculto, caso en el cual se realizará la devolución de los aportes realizados por el accionista con los descuentos descritos en la Cláusula Penal del presente Contrato.

- 16.3. En caso de fuerza mayor o caso fortuito que haga imposible continuar con el cumplimiento de las obligaciones de las Partes.
- 16.4. Por la inclusión del inversionista, de sus directores o administradores, en los listados de la OFAC o cualquier lista de reportes negativos, como sospechosos o responsables de actividades relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo, o por la iniciación de procesos de extinción de dominio por autoridad competente.
- 16.5. Por verse incurso el Inversionista en cualquiera de las siguientes situaciones: i) falta de idoneidad o de experiencia de sus administradores, ii) acuerdo de reestructuración o cualquier otro proceso concursal, iii) liquidación obligatoria, toma de posesión, liquidación forzosa administrativa, iv) disolución o liquidación de la sociedad.

Parágrafo. Se entiende que el Partícipe Oculto incurre en el incumplimiento del numeral 16.2., desde el siguiente día a la Fecha Límite que tiene para el pago del Aporte indicado en este Contrato.

Cláusula 17. Cláusula Penal.

En caso de incumplimiento por el Inversionista de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato, deberá pagar al Partícipe Gestor a título de sanción, una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato que podrá ser descontando al momento de hacer la devolución de los aportes.

La suma antes contemplada será exigible sin necesidad de requerimiento previo judicial o extrajudicial alguno en consideración a que el Contrato presta mérito ejecutivo para todos los efectos. Lo anterior, sin menoscabo del ejercicio de las acciones correspondientes para el cobro de los perjuicios no cubiertos por la suma estipulada en la presente Cláusula.

Cláusula 18. Confidencialidad.

Las Partes se comprometen a guardar la confidencialidad y reserva debida sobre los secretos empresariales o comerciales de cada una de ellas, así como en general, respecto de cualquier creación, producción, obra, invención, diseño, aplicación, procedimiento, modelo, servicio, experiencia, estrategia, ubicación, técnica, dato sensible, logística, potenciales usuarios, clientes o banco de datos y, en general, información que se hayan compartido, entregado, suministrado o, que hayan conocido o lleguen a conocer por causa o con ocasión de la presente relación jurídica, -sea que cumpla o no con las condiciones de secreto empresarial-; entendiéndose que a todo ello se le ha conferido el carácter de confidencial, y que de ser conocido por el público en general o por terceros particulares podría afectar los intereses profesionales, económicos, jurídicos o estratégicos del respectivo titular.

Esta obligación se mantendrá por término indefinido, mientras tales producciones intelectuales e informaciones conserven dicha naturaleza, aún después de terminada la presente relación contractual que vincula a las Partes, salvo que la misma se haga pública por razones diferentes

a la divulgación de su titular; o en los casos de ley, cuando dicha comunicación sea solicitada por autoridad competente.

En consecuencia, cualquier información que cada Parte conozca o haya conocido de la otra, por causa o con ocasión del presente Negocio, deberá ser aplicada y utilizada únicamente en las condiciones que cada una le haya impartido, de acuerdo con lo indicado en este contrato; y si, eventualmente no se genere dicha instrucción, entonces deberá ser custodiada bajo total reserva.

De manera complementaria, cada Parte, en calidad de estipulación por otro, (Artículo 1507 del Código Civil), se compromete como obligación de hacer, a que sus empleados, dependientes, contratistas y, en general, colaboradores también guarden la debida reserva y confidencialidad, en las mismas condiciones antes indicadas, haciéndose directa y personalmente responsable por cualquier violación, aprovechamiento indebido o desconocimiento que dichos terceros pudiesen realizar respecto de la información privilegiada, confidencial o estratégica de cualquiera de las otras Partes, así como de su propiedad intelectual, bajo iguales términos a los estipulados en este contrato y con las mismas consecuencias jurídicas.

Cualquier violación o desconocimiento a lo pactado en este acuerdo, hará acreedor a la Parte cumplida para exigirle al infractor incumplido una indemnización plena por los perjuicios causados y por los Riesgos a los que quedó expuesta, dada la imprudencia, negligencia, culpa o dolo de su parte o la de sus dependientes, empleados, contratistas o colaboradores.

Cláusula 19. Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

El Gestor garantiza al Partícipe Oculto que, ha estructurado y desarrolla sus operaciones y negociaciones en cumplimiento con sus políticas anticorrupción y de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como de las Disposiciones de Cumplimiento Anti-Corrupción, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y, en caso de estar obligado por ley, ha implementado un Sistema de Prevención del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo ("SARLAFT") y/o un Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva ("SAGRILAFT"), acorde con las obligaciones y requisitos mínimos establecidos por el regulador y supervisor correspondiente.

De manera bilateral las Partes declaran que a la fecha no han incurrido en una acción u omisión que razonablemente pueda constituir una violación de cualquiera de las disposiciones Anti-Corrupción, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo dispuestas en la normativa aplicable, ni se encuentra bajo ninguna investigación o acusación por violar alguna disposición Anti-Corrupción, Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Por último, el Partícipe Oculto reconoce que en caso de encontrarse inmerso en una situación que coloque en riesgo directo o indirecto al Proyecto, será desvinculado y se aplicarán las cláusulas referentes al incumplimiento contractual. Además, entiende que su información será verificada mediante software especializado que permita determinar y monitorear que no es una

persona sancionada o inmersa en un proceso que pueda representar un riesgo para el Proyecto.

Parágrafo. El Partícipe Oculto se obliga a notificar al Gestor en el evento que él mismo, un socio, representante legal, administrador o miembro de la Alta Gerencia (en caso de personas jurídicas) sea considerado como una Persona Expuesta Políticamente (PEP) en los términos del Decreto 830 de 2021 y demás normas que la modifiquen, sustituyan o complementen.

Cláusula 20. Protección de Datos Personales.

En observancia del objeto del presente Contrato y en caso de que aplique para el mismo, las Partes declaran y aceptan que los datos personales consignados en este documento y los demás datos de carácter personal que sean suministrados en virtud de la celebración o ejecución del presente Contrato serán tratados con la finalidad exclusiva del cumplimiento del objeto contratado y las obligaciones adquiridas con ocasión de este. En tal sentido, ninguna de las Partes podrá utilizar en beneficio propio o de terceros, los datos personales de los representantes o apoderados que suscriben el presente Contrato, los datos de los funcionarios designados por cada una de las Partes para coordinar o supervisar las actividades a desarrollar durante su ejecución, así como cualquier otro dato personal que haya sido suministrado por cualquiera de las Partes.

En todo caso, las Partes no podrán recolectar, almacenar, usar, divulgar o dar tratamiento a los datos personales contenidos en el presente Contrato, para una finalidad distinta a la establecida en el presente numeral, sin previa y expresa autorización de su respectivo Titular. Los datos personales deberán ser tratados por las Partes de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato y con sujeción a la Ley 1581 de 2012 y sus normas concordantes y complementarias.

Cláusula 21. Tratamiento Laboral.

Los funcionarios contratados por cualquiera de las Partes, tanto por el Partícipe Gestor como por el Partícipe Oculto, son de la exclusiva responsabilidad de cada una, por lo que dicha Parte mantendrá a la otra libre de cualquier reclamación por tales conceptos, asumiendo los pagos correspondientes tales como: salarios, honorarios, indemnizaciones, prestaciones, vacaciones, afiliaciones al Régimen General de la Seguridad Social Integral, entre otros; garantizando la indemnidad a la otra Parte en razón a dichas erogaciones.

Cláusula 22. Nulidad Parcial.

Si cualquier término, disposición o convenio de este Acuerdo es considerado inválido o nulo, los demás términos, disposiciones y convenios de este Acuerdo permanecerán en plena vigencia y efecto y no serán de ninguna manera afectados, deteriorados o invalidados siempre que la esencia económica y legal de las transacciones aquí contempladas no sea afectada de ninguna forma sustancialmente adversa para ninguna de las Partes. Ante dicha determinación, las Partes deberán negociar de buena fe para modificar este Acuerdo con el fin de acercarse tanto como sea posible al propósito original de las Partes de una manera

satisfactoria para estas, con el fin de que las transacciones aquí contempladas sean consumadas en la mayor medida posible según lo contemplado originalmente.

Cláusula 23. Modificaciones.

Toda modificación al presente acuerdo, para su existencia deberá ser previamente concertada por las Partes y plasmada en el correspondiente Otrosí debidamente firmado por ellas, como un formalismo voluntario impuesto por las mismas.

Cláusula 24. Integridad y divisibilidad.

Las Partes pactan que lo estipulado en este contrato constituye el acuerdo integral y único sobre su objeto, de tal manera que sustituye cualquier relación o concertación anterior que hubiese existido respecto de tal materia.

Cláusula 25. Cesión de la posición contractual.

Las Partes se comprometen a no ceder total o parcialmente el presente Contrato a la entidad o persona alguna sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

Cláusula 26. Renuncia.

El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Contrato por el Partícipe Gestor o el Partícipe Oculto, sin quién haya cumplido demande dicho incumplimiento, no operará, ni será interpretado como renuncia a ejercer las acciones legales correspondientes a cualquier incumplimiento subsiguiente; y, en consecuencia, ninguna renuncia será válida a no ser que se haya efectuado por escrito.

Cláusula 27. Principio de Buena Fe.

Las Partes actuarán de buena fe exenta de culpa, en los términos previstos en el Artículo 863 del Código de Comercio y con sujeción a las sanas costumbres mercantiles y a los usos honestos en materia comercial.

Cláusula 28. Mérito Ejecutivo.

Las Partes convienen que el presente acuerdo, contiene obligaciones claras, expresas y exigibles y en consecuencia reconocen que el mismo presta mérito ejecutivo. Teniendo en cuenta lo anterior, las Partes renuncian a cualquier requerimiento para la constitución en mora.

Cláusula 29. Legislación.

El presente Contrato se registrará y será interpretado de conformidad con las Leyes de la República de Colombia.

Cláusula 30. Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos.

Todo litigio, controversia o reclamación que se pueda presentar entre las Partes con ocasión de la celebración, interpretación, ejecución o terminación de este contrato, previo a recurrir a la justicia ordinaria, debe intentar ser dirimido por las partes de manera directa por medio de Mecanismos Alternativos para la Solución de Conflictos.



Cláusula 31. Modificaciones y Notificaciones.

Toda notificación y demás comunicaciones que deban efectuarse conforme a este Contrato deberán estar fechadas, efectuarse por escrito y se considerarán debidamente efectuadas en la fecha en que se entreguen, si se entregan personalmente o por correo electrónico que está indicado abajo con acuso de recibo o al tercer día luego del envío si se efectúa mediante correo registrado o certificado, con solicitud de confirmación de recibido a las direcciones que la Parte que haya especificado mediante notificación a la otra Parte de conformidad con esta disposición:

Partícipe Gestor	Partícipe Oculto
Nombre: Joy Mundial S.A.S.	Nombre:
Dirección: Carrera 18 #84-67	Dirección:
Teléfono: 3183586385	Teléfono:
Correo electrónico: mauricio@hotelesjoy.com	Correo electrónico:

Partícipe Oculto
Nombre:
Dirección:
Teléfono:
Correo electrónico:

Las anteriores direcciones y números de teléfono pueden ser cambiados, mediante notificación escrita entre las Partes, remitida por lo menos con quince (15) días calendario de anterioridad a la vigencia de la nueva dirección. Cualquier notificación enviada de conformidad con las estipulaciones de la presente Condición será considerada efectuada a partir de la fecha de recibo por el destinatario del aviso enviado por correo.

Cláusula 32. Modelo de transición

Actualmente Joy Mundial S.A.S. está en un proceso de modificación de su modelo de negocio, con el propósito de que el Proyecto tenga un mejor desarrollo, éste será transferido a un Patrimonio Autónomo que será constituido en una Fiducia.

Como consecuencia, los Partícipes Ocultos participarán en su nueva calidad de Fideicomitentes adquirirán los derechos y obligaciones directas sobre el inmueble del Proyecto, es decir, tendrían la titularidad del Proyecto y los derechos económicos derivados de su explotación a prorrata de su participación.

32.1. Modelo

Bajo este nuevo modelo, Joy Mundial S.A.S. comprará una parte del inmueble que será entre el 50% y el 80% que será aportado a un Patrimonio Autónomo, el cual es constituido en una entidad financiera -fiducia- esto permite que los Partícipes Ocultos (ahora en calidad de **fideicomitentes**) tendrán derechos directos sobre los activos físicos (incluyendo el terreno y las construcciones), así como los beneficios económicos asociados a su valorización y explotación.

Este modelo garantiza mayor seguridad jurídica y transparencia, al vincular directamente la inversión con los activos tangibles del proyecto.

32.2. Promesa de compra progresiva

Para la ejecución del nuevo modelo de negocio, Joy Mundial S.A.S. se compromete a realizar la adquisición progresiva de entre el 50% y el 80% de la propiedad del predio, conforme a los recursos disponibles y los plazos establecidos. En todo caso, los porcentajes exactos se definirán según la disponibilidad financiera y se comunicarán oportunamente.

Aunado a lo anterior, se compromete a aportar dichos porcentajes al patrimonio autónomo para su administración fiduciaria.

32.3. Patrimonio Autónomo

El patrimonio autónomo estará compuesto por:

- 50% a 80% de la propiedad del predio (según lo adquirido).
- Las construcciones, mejoras y cápsulas desarrolladas en el proyecto.
- Mobiliario, enseres y activos vinculados a la operación.

Los fideicomitentes se beneficiarán de:

- Rendimientos por la explotación comercial del inmueble.
- Valorización del terreno y las construcciones, distribuida proporcionalmente.

Cláusula 33. Firma Electrónica.

Las Partes expresamente declaran que este contrato es legalmente vinculante y renuncian expresamente a hacer uso de cualquier derecho a interponer una acción tendiente a invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el intercambio electrónico de datos (firma electrónica) en cumplimiento de la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012.

Las Partes reconocen y aceptan que las firmas plasmadas en el presente Contrato son confiables y vinculantes para obligarlas legal y contractualmente en relación con su contenido y tienen la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita. De conformidad

con lo anterior, las Partes declaran: (i) que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la Parte respectiva; y (ii) que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Cláusula 34. Perfeccionamiento.

El presente Contrato se entiende perfeccionado con la firma de las Partes.

Para constancia, se firma por las Partes en dos (2) ejemplares del mismo valor legal y tenor literal, uno para cada Parte, el día _____ siendo aceptado expresamente por las Partes la suscripción en medios electrónicos o digitales bajo cualquier jurisdicción aplicable.

El Partícipe Gestor,

El Partícipe Oculto

Oscar Mauricio Sabogal Gómez
Representante Legal
C.C. 80.097.046

Inversionista 1
Documento de identidad válido

El Partícipe Oculto

Inversionista 2
Documento de identidad válido