

CONTRATO DE PARTICIPACIÓN EN PROYECTO TURISTICO CON GESTIÓN DELEGADA A CARGO DE MOLCA.

PLAN NIDO

Entre los suscritos a saber:

MOLCA S.A.S, sociedad legalmente constituida, identificada con NIT **901870405-1**, domiciliada en Armenia, Quindío, con sede en la **Cra 14 # 37N-65**, representada legalmente por **JEFFERSON SAÚL MOLANO CARDONA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.024.466.031** de Bogotá, teléfono 3104818984 quien en adelante se denominará "**MOLCA**"; y por otra parte: , mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. , con domicilio en Bogotá, teléfono y correo electrónico: , quien en adelante se denominará "**EL APORANTE**"; celebran el presente **Contrato de participación**, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto del contrato: MOLCA vincula al APORANTE a uno de sus proyectos turísticos como socio de capital. MOLCA se encargará del diseño, adecuación, operación, mantenimiento y gestión total del proyecto.

Segunda. Aportes y Responsabilidades:

El **APORTANTE** se compromete a aportar un capital bajo las siguientes condiciones:

PLAN NIDO:

- Inversión mínima: \$2.000.000 COP
- Plazos y rentabilidad:
 - * 6 meses: 15% E.A.
 - * 12 meses: 16,5% E.A.
 - * 18 meses: 18% E.A.

Molca garantiza la devolución del 100% del capital aportado al finalizar el plazo acordado, más la rentabilidad pactada según el plazo seleccionado. **Parágrafo 1:** El retorno del capital aportado por **EL APORTANTE**, junto con la rentabilidad pactada conforme al plazo seleccionado, será entregado por **MOLCA** en un único pago el día ____ de _____ del año. *Dicho pago se realizará por un valor total de \$_____ COP (_____ pesos colombianos), correspondiente a la suma del 100% del capital inicialmente aportado más la rentabilidad efectiva anual acordada para el plan escogido **Nido**. El desembolso se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta registrada por **EL APORTANTE** en este contrato*

Tercera. Responsabilidad de MOLCA:

MOLCA será responsable de la gestión total del proyecto, incluyendo:

- Búsqueda, selección y adecuación de la propiedad

- Contrato de arrendamiento
- Diseño interior, adquisición y montaje del mobiliario
- Publicación en plataformas como Airbnb, Booking y canales propios
- Publicidad digital, gestión de reservas y comunicación con huéspedes
- Servicio al cliente 24/7, check-in/check-out, aseo y mantenimiento
- Administración financiera, reportes y conciliaciones mensuales

Cuarta. Obligaciones del APORANTE

El **APORANTE** deberá:

- Realizar el aporte en los plazos establecidos.
- No interferir en la operación ni asumir tareas de gestión o administración.
- Mantener actualizada su información de contacto y bancaria.
- Cumplir los plazos pactados sin solicitar devolución anticipada.

Quinta. Duración, Renovación y Terminación: El presente contrato tendrá vigencia igual al plazo seleccionado (6, 12 o 18 meses) Al finalizar dicho plazo, **MOLCA** devolverá el 100% del capital más la rentabilidad pactada.

Sexta. Cláusula de no devolución anticipada

El **APORTANTE** reconoce y acepta que el capital aportado quedará vinculado al proyecto turístico por el plazo total inicialmente seleccionado en su plan Nido. Bajo ninguna circunstancia habrá lugar a devolución anticipada del capital, ni parcial ni total, antes del vencimiento del plazo, salvo autorización expresa y escrita por parte de **MOLCA**, quien podrá aceptar o rechazar dicha solicitud a su libre discreción. En caso de que **MOLCA** autorice una devolución anticipada, ésta estará sujeta a las condiciones, deducciones y penalidades que **MOLCA** determine de manera unilateral.

Septima. Beneficios extras:

Como reconocimiento a su aporte de capital, **EL APORTANTE** tendrá derecho a los siguientes beneficios:

1. Hospedaje 3 días / 2 noches para 1 persona en una propiedad de Molca.

Octava. Uso exclusivo de las marcas: El uso del nombre, difusión y reproducción de **MOLCA** y sus marcas, sus imágenes, logos y activos solo podrá realizarse previa autorización escrita de la empresa.

Novena. Caso fortuito o fuerza mayor: **EL APORTANTE** reconoce que existen riesgos de mercado (vacancia, fluctuación turística, fuerza mayor). **MOLCA** mitigará dichos riesgos mediante gestión profesional y diversificación, **MOLCA** no será responsable por pérdidas ocasionadas por eventos como pandemias, paros, terremotos, actos de autoridad o causas de fuerza mayor.

Décima. Impuestos y cargas tributarias: MOLCA gestiona los temas tributarios del proyecto. Si hay cambios normativos o incrementos en cargas fiscales, estos serán asumidos por el proyecto en sus costos, esto no afecta en ningún sentido el retorno ni su rentabilidad; las obligaciones tributarias del **APORTANTE** son 100% su responsabilidad.

Undécima. Condiciones especiales

- El **APORTANTE** no podrá vender su participación ni ceder derechos sin autorización de **MOLCA**.
- El **APORTANTE** no asumirá labores de gestión, representación, coordinación, servicio al cliente, logística, mantenimiento ni ninguna otra tarea propia de la operación. La totalidad de dichas actividades son competencia exclusiva de **MOLCA**, quien responderá por su correcta ejecución.
- **Parágrafo 1:** El uso de este beneficio debe ser coordinado con un mínimo de **30 días de anticipación** y está sujeto a disponibilidad operativa. No podrá ser transferido, acumulado de un año a otro, ni canjeado por dinero o descuentos. **Parágrafo 2:** El beneficio no afecta la distribución de utilidades mensuales, ni genera deducciones en las ganancias del **APORTANTE**.

Duodécima. Normatividad aplicable: Este contrato se rige por la legislación colombiana, especialmente por lo dispuesto en el Código de Comercio, el Código Civil y la Ley 527 de 1999 sobre firmas electrónicas, sin perjuicio de que su ejecución se realice en formato físico autenticado.

Décimo tercera. Solución de controversias: Toda diferencia que surja entre las partes se resolverá en primera instancia por medio de negociación directa. De no lograrse un acuerdo, las partes acudirán a un centro de conciliación en Armenia, Quindío. Si persiste el conflicto, será resuelto por la jurisdicción ordinaria colombiana en la ciudad de Armenia.

Décimo cuarta. Legalización y firma: Este contrato debe firmarse en dos (2) copias originales, con firma autógrafa y **autenticación notarial obligatoria**. Cada parte conservará una copia. Parágrafo 1: En caso de que **EL APORTANTE** se encuentre domiciliado en una ciudad distinta a Armenia, Quindío, podrá firmar este contrato en notaría local de su ciudad. Deberá enviar la copia autenticada a **MOLCA** por medio de mensajería certificada. Una vez recibida, **MOLCA** firmará y autenticará el contrato en notaría en Armenia, enviando de regreso una copia original al **APORTANTE**. Ambas partes se comprometen a archivar adecuadamente el documento firmado y autenticado.

En constancia de lo anterior, se firma en Armenia, Quindío, a los __ días del mes de _____ del año ____, con **VIGENCIA** corresponde al __ de _____.

FIRMAS Y ACEPTACIÓN:

Firma Aportante

Nombre:

C.C.:

Correo:

Contacto:

Firma Representante Legal Molca S.A.S

Nombre: Jefferson Saúl Molano Cardona

C.C.: 1.024.466.031 de Bogota

Correo: Jeffer.molca@molca.com.co

Contacto: 3104818984