

EF _____

CUENTA DE INVERSIÓN NO. _____

Página 1 de 5

CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO _____

FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTE: _____

PROYECTO: _____

ETAPA: _____

UNIDAD(ES): Apartamento _____
 Parqueadero _____
 Depósito _____

***EN EL NUMERAL 5 DE LAS INSTRUCCIONES SE ESTABLECE LA PENALIDAD QUE PODRÍA COBRARSE AL ENCARGANTE POR RETIRO ANTICIPADO O INCUMPLIMIENTO EN LAS CONSIGNACIONES EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL (LOS) ENCARGANTE(S) CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

**** EN EL NUMERAL 8 DE LAS INSTRUCCIONES SE ESTABLECE LA RESTRICCIÓN DE RETIRO DE RECURSOS DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO FIDUCREDICORP VISTA CUYA EXISTENCIA CONOCE Y ACEPTA EL (LOS) ENCARGANTE(S) CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

Entre los suscritos a saber,

- (i) EL FIDEICOMITENTE.
- (ii) EL ENCARGANTE: _____], domiciliado(s) en la ciudad de _____], identificado(s) con _____], obrando en nombre propio/ calidad de apoderado de _____ / representación de la sociedad _____] con NIT _____

Manifiestamos que es voluntad del ENCARGANTE vincularse al PROYECTO mediante la separación de las **UNIDAD(ES)** para lo cual autorizo(amos) irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi(nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi(nuestra) exclusiva responsabilidad, siga las siguientes:

INSTRUCCIONES

1. Recibir los aportes que realizaré correspondientes al valor de la(s) **UNIDAD(ES)**, el cual se estableció en la suma de _____], los cuales abonaré en las fechas y oportunidades establecidas en el **Anexo No. 1**, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en FIDUCREDICORP VISTA, en la Cuenta de Inversión N° _____. Se entiende que LA FIDUCIARIA recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES, la información de los ENCARGANTES, el presente contrato debidamente suscrito y copia de las consignaciones realizadas por los ENCARGANTES; en todo caso, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de aceptar o no la vinculación del ENCARGANTE. LA FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA es asumido por el ENCARGANTE.

El valor final de venta del inmueble es el equivalente al **tope máximo establecido por el Gobierno Nacional para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL al momento de escrituración**, situación que conoce y acepta desde ya EL ENCARGANTE Y FUTURO PROMITENTE COMPRADOR. El valor indicado es proyectado como un valor de referencia que deberá ser ajustado a la liquidación final del inmueble, una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, esto es conocido y aceptado por EL ENCARGANTE Y FUTURO PROMITENTE COMPRADOR con la suscripción del presente contrato. Los valores cancelados se consideran abonos al valor final del inmueble que se determinará cuando se realice la liquidación final una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración.

CUENTA DE INVERSIÓN NO. _____

Página 2 de 5

2. Entregar los recursos por mi transferidos, junto con sus rendimientos (si los hubiere), al FIDEICOMITENTE o al Patrimonio Autónomo Inmobiliario que constituya el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO que se relacionan a continuación y se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION:

- **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al _____ por ciento (___%) de las UNIDADES del PROYECTO o [_____] % del valor de ventas del PROYECTO o [_____] % del área vendible del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o, CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE certificado por él mismo, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.
- **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad o vehículo financiero vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO o a través de cualquier acreedor ó inversionista previamente aprobado por la FIDUCIARIA. Adicionalmente, se deberá entregar certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el PROYECTO es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
- **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas, y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **Condición Legal:** El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, emitido por un abogado externo escogido por el FIDEICOMITENTE de un listado de abogados previamente calificados por la FIDUCIARIA o efectuado por un abogado contratado por una entidad financiera respecto del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria _____ de la oficina de instrumentos públicos de _____, en el que se emita concepto legal en el sentido de que el inmueble no presenta problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo pongan fuera del comercio, y que se encuentra libres de gravámenes y condiciones resolutorias. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO pertenece al FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario constituido por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO o a un fideicomiso donde se establezca la destinación del inmueble al desarrollo del PROYECTO.
- Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

El término para el cumplimiento de estas condiciones será el día _____]. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por un término de _____](_____) meses automáticamente, situación que es conocida y aceptada por el EL(LOS) ENCARGANTE(S) con la suscripción de este contrato. Acreditado el cumplimiento las condiciones, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por mi(nosotros), junto con los rendimientos producidos por los mismos, al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

3. En el evento de cumplirse la CONDICIONES DE GIRO, transferir todos los rendimientos financieros que se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA a favor del FIDEICOMITENTE. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obligan a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).
4. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en el numeral segundo de las "INSTRUCCIONES", incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre mi(nuestra) cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si lo solicito(solicitamos), me(nos) entregará los recursos invertidos junto con los rendimientos que eventualmente se generen desde el momento en que los recursos ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA. Dentro

CUENTA DE INVERSIÓN NO. _____

Página 3 de 5

de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término para acreditar las CONDICIONES DE GIRO, la FIDUCIARIA informará al correo electrónico registrado al momento de la vinculación por los ENCARGANTES acerca del no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo inicialmente establecido, incluida su prórroga si la hubiere, en el contrato, aclarando que aquellos ENCARGANTES que no se encuentren interesados en continuar con el PROYECTO podrán retirarse sin que haya lugar al cobro de la penalidad.

5. En el evento en que me(nos) retire(retiremos) o desista(desistamos) del PROYECTO sin haberse cumplido el plazo que se señala en la parte inicial de este contrato, o en caso de incumplimiento por más de _____, _____ días calendario en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el Anexo No. 1, la FIDUCIARIA, por instrucción del FIDEICOMITENTE, deducirá de los recursos invertidos en la FIDUCREDICORP VISTA constituida por mi(nosotros), a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario que el instruya, incluidos sus rendimientos, el () por ciento (%) del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE entregó efectivamente en la Cuenta de Inversión recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte de este. Ocurrido lo anterior, el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de este contrato y disponer de las UNIDADES del ENCARGANTE desistido. Si es necesario devolver los recursos transferidos a EL(LOS) ENCARGANTE(S), en caso de ser un número plural adquiriendo una misma UNIDAD, en virtud de lo establecido en el presente contrato, dicha devolución se efectuará en las siguientes proporciones: _____, por ciento (___%) a _____, y _____, por ciento (___%) a _____.
6. En el evento en que EL ENCARGANTE fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, éste(éstos) confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar este contrato en el porcentaje establecido más adelante y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de estas, se constituya una cuenta de inversión en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA. Estos recursos deberán ser entregados al heredero o herederos a quien(es) se les adjudiquen, bien sea a través de un proceso de sucesión por vía judicial o vía notarial. Una vez se dé apertura a la cuenta de inversión con los recursos mencionados, EL FIDEICOMITENTE podrá suscribir con un tercero un nuevo CONTRATO DE VINCULACION sobre la UNIDAD mencionada en la parte inicial de este contrato y cesará todo vínculo del ENCARGANTE con el PROYECTO, el ENCARGO FIDUCIARIO y/o FIDEICOMISO, y el FIDEICOMITENTE. Si fueren varios los ENCARGANTES de una misma UNIDAD o de varias, los restantes ENCARGANTES deberán aportar los recursos equivalentes al ENCARGANTE fallecido en un plazo de _____, _____ días hábiles para continuar con la adquisición de la UNIDAD o UNIDADES. Si no lo hicieran, se entenderá que podrán disponer de sus recursos en la Cuenta de Inversión sin penalidad alguna y el FIDEICOMITENTE será libre de disponer de la(s) UNIDAD(ES) para ofrecérsela a un tercero. Estas reglas únicamente aplican para cuando los recursos se encuentren invertidos en FIDUCREDICOP VISTA a la espera del cumplimiento o no de las CONDICIONES DE GIRO. Entregados los recursos al FIDEICOMITENTE por cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, el derecho sucesoral recaerá sobre los derechos que el causante tuviera en el PROYECTO bien sea a través de un contrato de promesa de compraventa celebrada directamente con el FIDEICOMITENTE o bien a través de un derecho de beneficio de área, en cuyo caso el respectivo adjudicatario deberá esperar a la respectiva escrituración de la UNIDAD de PROYECTO o a vender dicho derecho a un tercero en caso de no querer continuar con la adquisición de la UNIDAD.
7. En el evento en que transcurridos treinta (30) días calendario contados desde la notificación por parte del FIDEICOMITENTE para la suscripción de la correspondiente promesa de compraventa o del CONTRATO DE VINCULACIÓN en el evento que el FIDEICOMITENTE constituya un Patrimonio Autónomo Inmobiliario para el desarrollo del PROYECTO, el ENCARGANTE no comparezca a suscribir dichos documentos se entenderá que el ENCARGANTE desiste del PROYECTO y en consecuencia el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de CONTRATO DE VINCULACION y disponer de los inmuebles, pudiendo además hacer efectivo el cobro de la penalidad establecida en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES.
8. Teniendo en cuenta que FIDUCREDICORP VISTA es un fondo de naturaleza abierta sin pacto de permanencia, **instruyo y autorizo irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que restrinja mi(nuestra) libre disposición de los recursos depositados en la cuenta de inversión abierta a mi nombre en dicho fondo**, mientras dure el plazo pactado para la obtención de las CONDICIONES DE GIRO por parte de EL FIDEICOMITENTE.
9. Si por alguna razón no fuere posible la localización de EL(LOS) ENCARGANTE(S) y existieren recursos líquidos que de conformidad con el presente contrato les deban ser entregados, éstos desde ya, mediante el presente contrato, autorizan a LA FIDUCIARIA para que, en nombre y representación de EL(LOS) ENCARGANTE(S), constituya con dichos recursos una cuenta de inversión a su nombre en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA.

DECLARACIONES DEL ENCARGANTE

En atención a las instrucciones impartidas, manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que:

1. Obrando en calidad de ENCARGANTE manifiesto que conozco y acepto todas las disposiciones contenidas en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN del PROYECTO _____, del cual he recibido copia y **manifiesto adherirme irrevocablemente a dicho contrato**.
2. Las condiciones para la entrega de recursos relacionadas en el numeral 2 de las "INSTRUCCIONES", fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.
3. EL FIDEICOMITENTE podrá constituir un vehículo fiduciario para el desarrollo del PROYECTO, situación que en caso de presentarse me(nos) será notificada mediante el envío de comunicación por correo certificado a la dirección registrada en este contrato. En el evento en que no me(nos) presente(presentemos) a suscribir el respectivo contrato de vinculación al Fideicomiso dentro del plazo indicado por el FIDEICOMITENTE en dicha comunicación, se entiende que se está presentando mi(nuestro) desistimiento del negocio y en consecuencia, se procederá en la forma que se establece en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES.
4. El término aproximado para la construcción de la etapa del PROYECTO será de (●) meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE GIRO de la etapa correspondiente.
5. En el evento que por cualquier razón se me(nos) vaya(n) a realizar de devolución de los recursos, autorizo a la FIDUCIARIA para sean depositados en la cuenta bancaria Nro. _____ del Banco _____ de la cual soy titular.
6. El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, enajenación, gerencia, desarrollo y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este.
7. El presente CONTRATO DE VINCULACION no es ni constituye una promesa de compraventa. El FIDEICOMITENTE será el único responsable del contenido y suscripción de la promesa que eventualmente celebremos.
8. Las características del PROYECTO, así como el precio, la identificación y la(s) unidad(es) que pretendo adquirir, y las particularidades negociadas entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE son las que constan en el CONTRATO DE VINCULACIÓN (**Anexo 2**), que se adjunta a este contrato.
9. Las instrucciones impartidas en el presente contrato son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE.
10. He(hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se encuentra a mi(nuestra) disposición para ser consultada en la página web de la FIDUCIARIA.
11. Para efectos fiscales, EL(LOS) ENCARGANTE(S) se entienden como beneficiario(s) de los rendimientos que eventualmente se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA y por tanto, será el sujeto pasivo de las cargas tributarias asociadas a dicha inversión hasta la fecha en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
12. He(hemos) recibido capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo del PROYECTO; quien adelantará el recaudo de los recursos entregado por los ENCARGANTES hasta el momento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
13. Sólo podré(podremos) ceder en todo o en parte el presente CONTRATO DE VINCULACION, con la autorización del FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. En todo caso, quien pretenda reemplazar la posición contractual deberá someterse previamente al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 de 2014.
14. Cualquier modificación que altere las CONDICIONES DE GIRO, requerirá mi previa autorización por escrito. En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente contrato, bastará con la notificación que de esta situación realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) ENCARGANTE(S) por correo certificado a la dirección registrada en este contrato. Una vez notificados, EL(LOS) ENCARGANTE(S) contará(n) con un término de **QUINCE (15) días hábiles** para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

EF _____

CUENTA DE INVERSIÓN NO. _____

Página 5 de 5

15. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros provenientes de los ENCARGANTES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas de inversión que cada ENCARGANTE constituya en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA administrado por la FIDUCIARIA. EL(LOS) ENCARGANTE(s) conoce(n) y acepta(n) que los aportes de dinero se realizarán única y exclusivamente a la cuenta de inversión de la cual es(somos) titular(es) en FIDUCREDICORP VISTA.**
16. Entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento **del Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA** al cual me adhiero, el cual está a mi disposición para ser consultado en la página web de la FIDUCIARIA. Conozco(conocemos) los riesgos asociados a la inversión de mis(nuestros) recursos en dicho Fondo.
17. Declaro que conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) la Política de Tratamiento de datos personales de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, la cual se encuentra publicada en https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/Proteccion_datos
18. Declaro conocer y aceptar que el FIDEICOMITENTE es el obligado a celebrar las promesas de compraventa, en caso de haberlas, con LOS ENCARGANTES con el fin de adquirir las unidades resultantes del PROYECTO. En dichas promesas de compraventa deberá quedar claramente establecido que los recursos que los ENCARGANTES, ahora promitentes compradores, se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no a EL FIDEICOMITENTE.

NOTIFICACIONES

EL(LOS) ENCARGANTE(S) recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: _____

Correo electrónico: _____

Teléfono: _____

EL(LOS) ENCARGANTE(S) conoce(n) y acepta(n) que deberán notificar a EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA cada que se produzca algún cambio en esta información, so pena de entenderse válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

Para constancia y aceptación, se suscribe el presente contrato, a los _____ días del mes de _____ de _____

[_____]
C.C.

[_____]
C.C.

EL FIDEICOMITENTE

[_____]
C.C.