**ANEXO No. 1 AL CONTRATO DE VINCULACIÓN**

Ref. de Recaudo: (Sticker Código barras, Cód. Pate, Cupón, Otra) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CONTRATO No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**PROYECTO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**DATOS BÁSICOS CLIENTE(S):**

Primer Titular: C.C. % Participación:

Dirección: Tel Fijo: Tel Celular:

Segundo Titular: C.C. % Participación:

Dirección: Tel Fijo: Tel Celular:

Otros Titulares: C.C. % Participación:

Dirección: Tel Fijo: Tel Celular:

Otros Titulares: C.C. % Participación:

Dirección: Tel Fijo: Tel Celular:

* **DATOS BÁSICOS INMUEBLE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Cuenta Recaudadora: Banco:

N° Inmueble: Valor Inmueble: Valor C.I.: Valor Financiamiento:

* **INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE GIRO DE RECURSOS A FAVOR DEL ENCARGANTE:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TITULAR DE LA CUENTA** | **BANCO** | **TIPO DE CUENTA** | **N° DE CUENTA** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

* **PLAN DE PAGOS:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N° DE CUOTA** | **VALOR DE CUOTA** | **FECHA DE PAGO** |  | **N° DE CUOTA** | **VALOR DE CUOTA** | **FECHA DE PAGO** |
| **1** |  |  |  | **11** |  |  |
| **2** |  |  |  | **12** |  |  |
| **3** |  |  |  | **13** |  |  |
| **4** |  |  |  | **14** |  |  |
| **5** |  |  |  | **15** |  |  |
| **6** |  |  |  | **16** |  |  |
| **7** |  |  |  | **17** |  |  |
| **8** |  |  |  | **18** |  |  |
| **9** |  |  |  | **19** |  |  |
| **10** |  |  |  | **20** |  |  |

**Total de la cuota inicial \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Total financiación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Fecha de Firma **ANEXO 1 AL CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Primer Titular

Nombre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Segundo Titular

Nombre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Otros Titulares

Nombre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Otros Titulares

Nombre \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Cédula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CONTRATO DE VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO [\_\_\_\_\_\_\_]**

**FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

**FIDEICOMITENTE:** **[\_\_\_\_\_\_\_]**

**PROYECTO:** **[\_\_\_\_\_\_\_]**

**SUBETAPA:** **[\_\_\_\_\_\_\_]**

**UNIDAD(ES):** Apartamento **[\_\_\_\_\_\_\_]**

Parqueadero **[\_\_\_\_\_\_\_]**

Cuarto útil **[\_\_\_\_\_\_\_]**

**\* EN EL NUMERAL 9 DE LAS “INSTRUCCIONES” SE ESTABLECE LA RESTRICCIÓN DE RETIRO DE RECURSOS DE FIDUCREDICORP VISTA CUYA EXISTENCIA CONOCE(N) Y ACEPTA(N) EL (LOS) ENCARGANTE(S) CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

**\*\*EN EL NUMERAL 19, 20 Y 21 DE LAS “DECLARACIONES DE EL(LOS) ENCARGANTE(S)” SE ESTABLECE LA PENALIDAD QUE PODRÍA COBRARSE A EL(LOS) ENCARGANTE(S) POR RETIRO O INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO LAS CONSIGNACIONES EN FIDUCREDICORP VISTA CUYA EXISTENCIA CONOCE(N) Y ACEPTA(N) EL (LOS) ENCARGANTE(S) CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO.**

Entre los suscritos a saber,

1. EL FIDEICOMITENTE.
2. EL/LOS ENCARGANTE(S): [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]**,** domiciliado(s) en la ciudad de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], identificado(s) con [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_], obrando en nombre propio/ calidad de apoderado de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] representación de la sociedad [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] con NIT [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_]
3. LA FIDUCIARIA.

**OBJETO**

El objeto del presente Contrato es regular las condiciones y aspectos bajo los cuales el ENCARGANTE, identificado como aparece en el primer folio de este Contrato, manifiesta su intención de vincularse al ENCARGO FIDUCIARIO de preventas No. [\_\_\_\_\_\_\_\_\_] de fecha [\_\_\_] del mes de [\_\_\_] del año [\_\_\_\_\_\_] celebrado entre CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA y [\_\_\_\_\_\_\_] en calidad de FIDEICOMITENTE, en adelante “ENCARGO FIDUCIARIO” para la administración de los dineros del PROYECTO [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] en la fase previa, es decir, en la comercialización del mismo, hasta que se cumplan las CONDICIONES DE GIRO establecidas en la Cláusula Cuarta del ENCARGO FIDUCIARIO.

**PARÁGRAFO**: Teniendo en cuenta que el ENCARGO FIDUCIARIO es el contrato marco bajo el cual se celebra la adhesión del ENCARGANTE a dicho esquema fiduciario, se tendrá para todos los efectos de este, que éste hace parte integral del ENCARGO FIDUCIARIO.

Para el efecto, 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(emos) correspondientes al valor de la(s) UNIDAD(ES) PRIVADA(S), el cual se establece en el presente contrato, los cuales abonaré(emos) 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 mi(nosotros), mi (nuestra) información, el presente contrato debidamente suscrito y copia de las consignaciones por mi(nosotros) realizadas; en todo caso, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de aceptar o no mi(nuestra) vinculación como ENCARGANTE(S).
2. Entregar los RECURSOS por mi(nosotros) transferidos, junto con sus rendimientos (en el evento de existir), al FIDEICOMITENTE o al PATRIMONIO AUTÓNOMO que constituya el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO que se relacionan a continuación, en el plazo estipulado en la cláusula cuarta del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO para la SUBETAPA [\_\_\_\_], [\_\_\_\_], [\_\_\_\_], [\_\_\_\_], así:

* **Condición Comercial:**

**SUBETAPA** [\_\_\_\_]: La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del total de unidades privadas de la SUBETAPA [\_\_\_\_\_] del PROYECTO, que para esta SUBETAPA será de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_] CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

**SUBETAPA [\_\_\_\_]:** La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CONTRATOS DE VINCULACIÓN, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del total de unidades privadas de la SUBETAPA [\_\_\_\_\_] del PROYECTO, que para esta SUBETAPA será de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_] CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

**Parágrafo**: No se contarán para la certificación de estos puntos de equilibrio los CONTRATOS DE VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE, salvo cuando éstos hayan aportado los RECURSOS cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.

* **Condición Financiera**: Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE 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 DE GIRO, 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:** Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de las UNIDADES del PROYECTO y la licencia de construcción debidamente ejecutoriada en los términos establecidos en la normatividad vigente.
* **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 DE GIRO, 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 el folio de matrícula inmobiliaria número [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].
* Que el **FIDEICOMITENTE** se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

1. En el evento que por cualquier razón establecido en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, se me(nos) vaya(n) a realizar giros de recursos, autorizo a la FIDUCIARIA para que sean depositados en la(s) cuenta(s) bancaria(s) descrita(s) en el Anexo No. 1 del presente contrato y de la(s) cual(es) soy(somos) titular(es). De no suministrar un número de cuenta a la firma de este contrato, me (nos) comprometo(eos) con LA FIDUCIARIA a informarlo con posterioridad, entendiendo que LA FIDUCIARIA solo efectuará giros mediante abono en cuenta a mi (nuestra) nombre únicamente.
2. Instruyo(imos) que todos los rendimientos financieros que se generen a partir de la fecha en que los RECURSOS ingresen a FIDUCREDICORP VISTA y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO serán del FIDEICOMITENTE y éste podrá disponer de ellos. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que me(nos) obligo(amos) a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES).
3. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en la cláusula cuarta del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, incluida la prórroga automática, LA FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de RECURSOS sobre la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA cuyo titular soy yo (somos nosotros) y, si lo solicito(amos), se me (nos) entregará dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha de la respectiva solicitud, tanto los RECURSOS invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los RECURSOS ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE. Igualmente, dentro de los diez (10) días calendario siguientes al vencimiento del término para acreditar las CONDICIONES DE GIRO y su prórroga automática por una única vez, la FIDUCIARIA me(nos) informará a la dirección electrónica registrada por mi(nosotros) acerca del no cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo inicialmente establecido en el contrato.
4. Si es necesario el giro de recursos por mi(nosotros) y en caso de ser un numero plural adquiriendo una misma UNIDAD PRIVADA, en virtud de lo establecido en el presente contrato, dicho giro se efectuará en las siguientes proporciones: [\_\_\_\_\_\_\_\_] por ciento [\_\_\_%] a [\_\_\_\_\_\_\_\_\_] y [\_\_\_\_\_\_\_\_] por ciento [\_\_\_%] a [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].
5. En el evento en que yo fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, confiero(conferimos) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar el encargo individual en el porcentaje establecido anteriormente y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de estas (si hubiere), se constituya una cuenta de inversión en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA a mi (nuestro) nombre. Estos RECURSOS sólo podrán 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 por vía notarial. Una vez se dé apertura a la cuenta de inversión con los RECURSOS mencionados, se 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 PATRIMONIO AUTONOMO, 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 continuar pagando el respectivo plan de pagos o deberá esperar a la respectiva escrituración de la UNIDAD de PROYECTO o podrá vender dicho derecho a un tercero en caso de no querer continuar con la adquisición de la UNIDAD.
6. En el caso de que el FIDEICOMITENTE no desee continuar con el presente esquema fiduciario, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, el FIDEICOMITENTE me(nos) comunicará la cuenta en la que seguiré(emos) depositando los dineros para la adquisición de la UNIDAD y me(nos) se abstendré(emos) de efectuar consignaciones a la cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA.
7. Teniendo en cuenta que FIDUCREDICORP VISTA es un fondo de naturaleza abierta sin pacto de permanencia, instruyó(instruimos) y autorizo(amos) a la FIDUCIARIA para que restrinja mi(nuestra) libre disposición de los RECURSOS depositados en la cuenta de inversión abierta a mi(nuestro) nombre en dicho fondo, mientras dure el plazo pactado para la obtención de las CONDICIONES DE GIRO por parte de EL FIDEICOMITENTE.
8. Si por alguna razón no fuere posible mi(nuestra) localización y existieren RECURSOS líquidos que de conformidad con el presente contrato me(nos) deban ser entregados, autorizo(amos) desde ya, mediante el presente contrato, a LA FIDUCIARIA para que, en mi (nuestro) nombre y representación constituya con dichos RECURSOS una cuenta de inversión a mi(nuestro) nombre en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
9. Instruyo(imos) a la FIDUCIARIA S.A. para que envíe mensualmente al FIDEICOMITENTE el extracto del movimiento de los RECURSOS por mi (nosotros) entregados a LA FIDUCIARIA, discriminando los depósitos realizados, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.

**DECLARACIONES DEL ENCARGANTE**

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

1. Las CONDICIONES DE GIRO para la entrega de RECURSOS relacionadas en el numeral 3 de las “INSTRUCCIONES”, fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.
2. El precio de la UNIDAD pactado con EL FIDEICOMITENTE es la suma de [\_\_\_\_\_\_] [$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ oo], de acuerdo con el plan de pagos establecido en el Anexo No. 1 al presente contrato que me(nos) obligo(amos) a pagar.
3. El valor final de venta de cada UNIDAD es el equivalente al tope máximo establecido por el Gobierno Nacional para VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL/VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO al momento de escrituración. El valor indicado es proyectado como un valor de referencia que deberá ser ajustado a la liquidación final de cada UNIDAD PRIVADA, una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, situación que conozco(cemos) y acepto(amos) desde ya con la suscripción del presente contrato. Los valores cancelados se considerarán abonos al valor final de cada UNIDAD PRIVADA 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.
4. EL FIDEICOMITENTE podrá solicitar crédito para el desarrollo del PROYECTO a una entidad bancaria.
5. 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 será asumido por mi (nosotros) como ENCARGANTE(S).
6. El plazo de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de la respectiva SUBETAPA podrá ser prorrogado por una sola vez y por un periodo igual al inicial respecto de cada SUBETAPA, situación que es conocida y aceptada por mi(nosotros) con la suscripción de este contrato. Así las cosas, conozco(conocemos) y acepto(amos) que las modificaciones al presente CONTRATO DE VINCULACIÓN que tengan por objeto la **ampliación del plazo** para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, serán informadas mediante comunicaciones masivas dirigidas a todos los ENCARGANTES del PROYECTO, vía correo, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección del FIDEICOMITENTE, tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto provistos por mi(nosotros). En dicha comunicación se establecerá un plazo para que manifieste mi(nuestro) desacuerdo con la ampliación de la vigencia del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN. Si manifiesto(amos) dentro del plazo establecido un desacuerdo con la ampliación de la vigencia referida, tendré(emos) derecho a que se me(nos) devuelvan los RECURSOS que haya(mos) depositado hasta ese momento, más los rendimientos correspondientes, dentro de un término no inferior a tres (3) días calendario siguientes a la fecha de recibo de la comunicación en la cual manifieste mi(nuestro)desacuerdo. En todo caso, no habrá lugar a que ninguna de las partes pague a la otra la pena por compensación establecida en este contrato.
7. Acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, 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 DE GIRO.
8. EL FIDEICOMITENTE, mediante la suscripción del presente contrato, declara que se hace responsable ante los ENCARGANTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y cualquier otra que la modifique o derogue. De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.
9. EL FIDEICOMITENTE, mediante la suscripción del presente contrato, se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES PRIVADA(S), en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2011 - Estatuto del Consumidor. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley, declarando que conocen y aceptan que LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad por tales conceptos, teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.
10. El término aproximado para la construcción de la SUBETAPA del PROYECTO será de [\_\_\_\_\_\_] meses contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE GIRO de la etapa correspondiente.
11. 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.
12. El presente CONTRATO DE VINCULACIÓN no es ni constituye una promesa de compraventa.
13. 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.
14. He(hemos) recibido de LA FIDUCIARIA, una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
15. Para efectos fiscales, entiendo(emos) y acepto(amos) que soy(somos) beneficiario(s) de los rendimientos que eventualmente se generen por la inversión de los RECURSOS en FIDUCREDICORP VISTA y, por tanto, seré(emos) el sujeto pasivo de las cargas tributarias asociadas a dicha inversión hasta la fecha en que EL FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
16. 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 entregados por mi(nosotros) hasta el momento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

1. Manifiesto(amos) que conozco(cemos) que no podré(emos) ceder mi posición contractual en el presente contrato, salvo que cuente 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.
2. Declaro(amos) que se requiere de mi(nuestra) autorización cuando las eventuales modificaciones financieras y técnicas propuestas por el FIDECOMITENTE impliquen cambios en el precio de la UNIDAD PRIVADA o en las especificaciones de construcción que EL FIDEICOMITENTE protocolizará en el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.
3. **PENA POR RETIRO**. En el evento en que se produzca el retiro del respectivo encargo de inversión individual de mi(nuestra) parte, LA FIDUCIARIA está autorizada para descontar de la suma depositada por mi(nosotros) y/o de la generada por concepto de rendimientos, a título de compensación, la suma equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el [\_\_\_\_\_\_\_\_\_][\_\_\_%] del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por LA FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTONOMO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al encargo fiduciario que le indique EL FIDEICOMITENTE, previo descuento de las sumas depositadas en la respectiva inversión en FIDUCREDICORP VISTA, conforme lo previsto en su Reglamento y previo descuento de la retención en la fuente, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA mi(nuestro) retiro. El saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la compensación por retiro me(nos) serán entregados dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a LA FIDUCIARIA mi(nuestro) el retiro, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO**. Dando cumplimiento a la Circular Externa 11 de 2019, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA debe realizar el conocimiento del cliente en los términos indicados en la norma mencionada, instruyó (imos) con la firma del presente contrato a la FIDUCIARIA, a fin de que en caso de que no complete la documentación que ésta requiera para realizar dicho proceso, dentro de los tres (3) días siguientes a la primera consignación que realice(cemos), se entienda como una manifestación de mi(nuestra) intención de retirarme(nos) y por tanto, retenga a favor del FIDEICOMITENTE y a título de compensación, la suma equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el [\_\_\_\_\_\_\_\_\_][\_\_\_%]. La compensación mencionada en el presente parágrafo solo procede en caso en que mi(nuestro) incumplimiento no se derive de situaciones imputables a las obligaciones del FIDEICOMITENTE, de conformidad con el presente contrato, por lo tanto, para que proceda la misma, las obligaciones de las demás partes deben estar cumplidas en los términos del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y el CONTRATO DE VINCULACIÓN.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**. En caso de que mi(nuestro) retiro, en las condiciones y términos establecidos en este contrato, se produzca después de trasladados los RECURSOS al PATRIMONIO AUTONOMO que se constituya para el desarrollo del PROYECTO y hasta antes de la fecha programada para la firma del contrato de promesa de compraventa, instruyo irrevocablemente a la FIDUCIARIA y la faculto para aplicar la pena a título de compensación, salvo que dicho retiro se produzca como consecuencia de lo previsto en el literal a) del numeral 9 de la cláusula decima octava del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO, equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el [\_\_\_\_\_\_\_\_\_][\_\_\_%] del valor del inmueble, para lo cual LA FIDUCIARIA, una vez notificado dicho retiro por parte del FIDEICOMITENTE, levantará la restricción de retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA a favor de los ENCARGANTES, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido ó, si estos lo solicitaren, LA FIDUCIARIA les entregará en el mismo plazo los RECURSOS invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los RECURSOS ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, de acuerdo con las instrucciones recibidas de cada uno de los ENCARGANTES, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

Las partes acuerdan que a la terminación de este contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula décima octava del ENCARGO FIDUCIARIO o por la expiración de su duración total, mantendrán vigente y con fuerza vinculante la disposición contemplada en este parágrafo, hasta la fecha en que se suscriba la correspondiente promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO TERCERO**. Conozco(cemos) y acepto(amos) que EL FIDEICOMITENTE podrá desistir unilateralmente, siempre y cuando me(nos) notifique por escrito su decisión de desistir. Se tendrá como fecha de terminación del respectivo encargo de inversión individual la fecha en que yo(nosotros) haya(mos) recibido la notificación escrita de desistimiento. Una vez notificado el desistimiento unilateral por el FIDEICOMITENTE, éste deberá pagar, a título de compensación, una suma equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el [\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del valor del inmueble. El FIDEICOMITENTE deberá pagar la compensación aquí establecida mediante consignación en la cuenta de inversión del ENCARGANTE y remitir a esta última copia del soporte de consignación correspondiente siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto y el ENCARGANTE haya entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

1. **INCUMPLIMIENTO DEL ENCARGANTE**. Conozco y acepto que si incumplo(imos) con las obligaciones a mi(nuestro) cargo derivadas del presente contrato en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** incumplimiento en el pago de tres (3) o más cuotas pactadas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN o cualquier otra obligación establecida en dicho contrato; **b)** Si no tramito(amos) el crédito con el que se financiará la adquisición del inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes al requerimiento hecho por el FIDEICOMITENTE; **c)** Si no firmare(amos) la promesa de compraventa correspondiente a UNIDAD PRIVADA en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE haya remitido la mencionada promesa de compraventa al ENCARGANTE; y **d)** Si no cumplo(imos) en el plazo que me(nos) señalare la FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMITENTE, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información.

Cuando se presenten estos eventos de incumplimiento, la FIDUCIARIA se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por mi(nosotros) y/o de la generada por concepto de rendimientos, y a título de pena por incumplimiento, la suma equivalente al [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] [\_\_\_%] del valor total consignado a la fecha del retiro, suma que no podrá superar el [\_\_\_\_\_\_\_\_\_][\_\_\_%] del valor del inmueble. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al PATRIMONIO AUTONOMO establecido para el desarrollo del PROYECTO o al encargo fiduciario que indique EL FIDEICOMITENTE, dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE le informe a la FIDUCIARIA, la terminación del respectivo encargo de inversión individual, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto.

Los eventos de incumplimiento del ENCARGANTE antes señalados, no exoneran al ENCARGANTE de cumplir las obligaciones a su cargo dispuestas en este contrato, las cuales continuarán vigentes hasta la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE manifieste por escrito que como consecuencia del incumplimiento ha decidido retirar al ENCARGANTE incumplido, lo cual podrá hacer el FIDEICOMITENTE sin perjuicio de la facultad que tiene para adelantar las acciones a que haya lugar por el incumplimiento del ENCARGANTE.

Frente al saldo de los RECURSOS que quedaren luego de transferida la suma correspondiente a la pena por incumplimiento, LA FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de los RECURSOS sobre las cuentas de inversión abiertas en FIDUCREDICORP VISTA a favor del ENCARGANTE, dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido ó, si este lo solicitare, LA FIDUCIARIA le entregará en el mismo plazo los RECURSOS invertidos junto con los rendimientos producidos desde la fecha en que los RECURSOS ingresaron a FIDUCREDICORP VISTA (si los hay), previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA, de acuerdo con las instrucciones recibidas de parte del respectivo ENCARGANTE, siempre y cuando se hayan surtido los trámites y/o procedimientos internos exigidos por la FIDUCIARIA para el efecto, y los ENCARGANTES hayan entregado la totalidad de la documentación exigida por la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMITENTE.

1. Acepto (aceptamos) que en el evento en incurra(mos) en mora de pagar una cualquiera de las cuotas pactadas en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN en las fechas acordadas, deberé(mos) cancelar el valor adeudado junto con el interés moratorio más alto permitido, por cada mes de retardo o a prorrata del mismo. Las sumas que se recauden por concepto de mora serán entregadas por LA FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE, junto con los rendimientos e inversiones, cuando se cumplan las condiciones establecidas en la cláusula cuarta del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
2. Mi (nuestro) compromiso relativo al pago de las cuotas pactadas en las fechas acordadas y que constan en el presente CONTRATO DE VINCULACIÓN continuará vigente con posterioridad a la entrega por parte de LA FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE, de los dineros recibidos por mi (nosotros), junto con los rendimientos y compensaciones y penalidades, hasta la suscripción de la respectiva promesa de compraventa.
3. Declaro(amos) 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 PRIVADA(S) 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 PATRIMONIO AUTONOMO y no a EL FIDEICOMITENTE.
4. **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.** Conozco(cemos) y acepto(amos) que los aportes de dinero se realizarán única y exclusivamente al a la cuenta de inversión de la cual es(somos) titular(es) en FIDUCREDICORP VISTA.
5. Manifiesto(amos) que conozco(emos) el contenido del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION, del cual he recibido copia en la fecha de suscripción de este contrato y manifiesto adherirme irrevocablemente a dicho contrato. Igualmente, declaro(amos) que conocí(imos) y acepto(amos) las cláusulas limitativas y restrictivas destacadas tanto en el presente contrato como en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINSTRACIÓN.
6. Con la firma del presente CONTRATO DE VINCULACIÓN declaro (declaramos) conocer y aceptar que EL FIDEICOMITENTE deberá obtener nuestra autorización para el tratamiento de los datos personales a los que tendrá acceso en virtud del desarrollo de la presente CONTRATO DE VINCULACIÓN, la cual deberá ser obtenida y se deberá conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1266 de 2008 y 1581 de 2012.
7. Autorizo(amos) a LA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMITENTE a realizar el reporte y consulta ante el operador de información.
8. Autorizo(amos) al FIDEICOMITENTE para instruir a LA FIDUCIARIA para que ceda el presente contrato a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia.
9. Declaro que acepto que podre(emos) objetar las rendiciones de cuentas remitiendo una comunicación escrita a LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA tendrá 10 días hábiles para responder las objeciones y efectuar los ajustes o aclaraciones a que hubiere lugar. Surtido lo anterior, la respectiva rendición de cuentas se entenderá aceptada por mi(nosotros).
10. Acepto (aceptamos) y entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento **del Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCREDICORP VISTA** al cual me(nos) adhiero(adherimos), el cual está a mi (nuestra) 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.
11. 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>
12. **TERMINACIÓN**: Las instrucciones y obligaciones que constan en el presente contrato, terminarán por las siguientes causas:

1. Por terminación del CONTRATO DEL ENCARGO FIDUCIARIO.

2. Por haberse cumplido plenamente las instrucciones y obligaciones que constan en el presente contrato.

3. Por común acuerdo entre las partes que suscriben el presente contrato.

4. Por la terminación unilateral de la calidad del ENCARGANTE.

5. Por la terminación unilateral del FIDEICOMITENTE.

6. Por las demás causales previstas en la ley.

1. **TERMINACIÓN UNILATERAL DE LA CALIDAD DE ENCARGANTE (DESISTIMIENTO).** La calidad de ENCARGANTE en los términos consagrados en este contrato, se entenderá terminada y por lo tanto cesarán todos los derechos y obligaciones derivadas de la misma, cuando:

* Incumplo(amos) alguna de mis(nuestras) obligaciones contractuales, en especial las señaladas en la cláusula 11.3 del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, caso en el cual la FIDUCIARIA podrá descontar directamente la suma referida en el numeral 20 del presente contrato, de los RECURSOS que haya (amos) entregado.
* No entregue la información y documentación requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de la normatividad relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, así como por mi(nuestra) inclusión en la lista OFAC del gobierno de los Estado Unidos de América.
* Por mi(nuestra) manifestación expresa y escrita, caso en el cual procederá la compensación en los mismos términos, valores y condiciones establecidos en el numeral 19 del presente contrato.
* Si el FIDEICOMITENTE informa a LA FIDUCIARIA después de vinculado el ENCARGANTE, que los resultados del estudio de crédito reportan que no cuento(amos) con capacidad crediticia, situación que será verificada directamente por EL FIDEICOMITENTE sin que exista responsabilidad de LA FIDUCIARIA al respecto.

**PARÁGRAFO**: En los casos en que se dé por terminado la calidad de EL ENCARGANTE en los términos establecidos en este numeral, la UNIDAD PRIVADA respectiva quedará disponible y por tanto EL FIDEICOMITENTE se encuentra facultado para vincular a un nuevo ENCARGANTE.

1. Recibiré(emos) comunicaciones y notificaciones en la ciudad de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] en la siguiente dirección [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] y teléfono [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] obligándome(nos) a notificar por escrito a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE todo cambio que se produzca en los mismos.
2. Anexo(amos) al presente CONTRATO DE VINCULACIÓN el formulario de vinculación debidamente diligenciado, manifestando que conozco(cemos) y acepto(amo) que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera, y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presente contrato.

En constancia de lo anterior, se suscribe en la ciudad de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] a los [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] días del mes de [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] del año [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_].

**EL(OS) ENCARGANTE(S)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**C.C. C.C.**

**EL FIDEICOMITENTE**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**C.C.**

**LA FIDUCIARIA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**C.C.**