

TÉRMINOS Y CONDICIONES COMERCIALES

MAKARÍ MALL

1. Objeto

Los presentes términos regulan la vinculación de inversionistas al proyecto inmobiliario **MAKARÍ MALL**, mediante la adquisición de derechos fiduciarios que representan una participación económica en el desarrollo y operación del centro comercial.

2. Naturaleza de la inversión

El inversionista adquiere derechos fiduciarios sobre un patrimonio autónomo destinado al proyecto.

Esta inversión **no implica la adquisición de propiedad inmobiliaria directa**, sino una participación en una unidad de negocio que busca generar rendimientos a partir de la operación del centro comercial.

3. Estructura del proyecto

El proyecto se desarrollará en tres fases:

- **Estructuración y comercialización** (venta de derechos fiduciarios)
 - **Construcción** (una vez alcanzado el punto de equilibrio)
 - **Operación** (explotación comercial del mall)
-

4. Administración de los recursos

Los recursos aportados por los inversionistas serán administrados a través de un esquema fiduciario, encargado de su recaudo, custodia y destinación exclusiva al desarrollo del proyecto.

5. Punto de equilibrio

El inicio de la construcción estará sujeto al cumplimiento de condiciones técnicas, legales y financieras, incluyendo metas mínimas de comercialización y recaudo.

En caso de no alcanzarse dichas condiciones dentro de los plazos establecidos, el proyecto

podrá no ejecutarse y los recursos serán devueltos al inversionista sin generación de rendimientos adicionales.

6. Precio y forma de pago

El valor de la inversión, número de derechos fiduciarios adquiridos y forma de pago serán los establecidos en el plan comercial acordado.

El incumplimiento en los pagos podrá generar intereses de mora y/o la terminación del vínculo contractual.

7. Beneficios y rentabilidad

El inversionista tendrá derecho a participar en los rendimientos económicos derivados de la operación del centro comercial, en proporción a su participación.

No se garantiza rentabilidad, utilidades ni retornos específicos.

8. Operación del centro comercial

Una vez finalizado el proyecto, la operación será delegada a un operador especializado. Los ingresos generados serán administrados a través del fideicomiso y distribuidos periódicamente, una vez descontados costos operativos, administrativos y fiduciarios.

9. Desistimiento y penalidades

En caso de desistimiento voluntario o incumplimiento en los pagos, podrán aplicarse penalidades conforme a las condiciones contractuales, incluyendo la retención de un porcentaje del valor aportado.

Los saldos restantes, si los hubiere, serán devueltos dentro de los plazos establecidos.

10. Terminación del proyecto

El proyecto podrá darse por terminado en caso de no cumplimiento del punto de equilibrio, fuerza mayor, caso fortuito o condiciones externas que afecten su viabilidad.

En dichos eventos, los recursos serán restituidos al inversionista en los términos definidos, sin lugar a indemnizaciones adicionales.

11. Riesgos

El inversionista reconoce y acepta los riesgos propios de este tipo de inversión, incluyendo factores de mercado, financieros, constructivos, regulatorios y operativos.

12. Cesión

La cesión de los derechos fiduciarios estará sujeta a aprobación y cumplimiento de los requisitos establecidos por la fiduciaria y podrá generar costos administrativos.

13. Prevención de lavado de activos

El inversionista declara que el origen de los recursos es lícito y autoriza la verificación de información conforme a la normativa vigente en materia de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

14. Tratamiento de datos personales

El inversionista autoriza el tratamiento de sus datos personales para fines relacionados con la gestión del proyecto, cumplimiento contractual, actividades comerciales y obligaciones legales.

15. Aceptación

Al vincularse al proyecto, el inversionista declara que ha recibido información clara, suficiente y veraz, y que conoce y acepta estos términos y condiciones.