

Medellín; 05 de abril de 2018

Señores

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dir. Administrativo

Empresa

Dirección

Apreciado (a) doctor (a):

Su empresa es muy importante para nosotros. Por tal motivo, así como por el reconocimiento y aprecio de nuestra organización hacia el esfuerzo y compromiso constantes que han sido demostrados por ustedes, queremos recordarle la invitación a cumplir y ejecutar adecuadamente, los lineamientos del manual de publicidad a usted entregado, con el propósito de asegurar que su comunicación con sus futuros clientes, logre sus objetivos en los términos adecuados.

Por lo anterior, solicitamos el cumplimiento de los puntos exigidos por la superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Básica 029 parte I, Título III, Capítulo I, de conformidad con lo establecido en el manual general anexo y las siguientes orientaciones:

Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Tesorería

LOGO FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. (seguir los lineamientos mencionados en el manual general anexo y en el presente documento)

Proyecto: XXXXXXXX (número de la Etapa objeto del Patrimonio Autónomo)

Dirección y número de Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble:

Sociedad Fiduciaria: Fiduciaria Colpatria S.A

Nit: 800.144.467.6

Fideicomitente Constructor: XXXXX

Nit: xxxxxxx

Tipo de Contrato: Fiducia Mercantil Inmobiliaria Tesorería

Fecha de celebración contrato fiduciario y Duración: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Objeto: Constituir un patrimonio autónomo encargado de recibir y administrar los recursos aportados por el Fideicomitente, y que a futuro provengan del mismo, en caso de que no exista crédito constructor aprobado por el Acreedor Beneficiario, los cuales deberán destinarse a atender el desarrollo y la terminación del proyecto de construcción e invertirse de acuerdo con las instrucciones impartidas en el contrato.

Definición del Punto de Equilibrio: Suma de dinero (o XXXXX), que ha sido establecida por EL FIDEICOMITENTE como tal para el proyecto, y que permite el apalancamiento financiero necesario para el desarrollo del proyecto, sin que EL FIDUCIARIO haya participado en su fijación.

La administración de recursos a futuro estará a cargo DEL FIDUCIARIO, en términos contractuales.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien comparecerá en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR del PROYECTO, suscribirá las promesas de compraventa de las unidades resultantes del proyecto. Estas promesas no son conocidos por EL FIDUCIARIO.

Los recursos aportados por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, (obtenidos de las ventas de las unidades del proyecto), Créditos y sus rendimientos, serán para utilizados para el desarrollo del proyecto y para cancelar las obligaciones contraídas por el PATRIMONIO AUTÓNOMO o EL FIDEICOMITENTE, según sea el caso.

Riego o Pérdida del Valor: Riesgo de pérdida de valor de los recursos entregados a EL FIDUCIARIO, el cual será asumido por EL FIDEICOMITENTE.

El FIDUCIARIO podrá invertir los recursos en cuentas de ahorro o corrientes, así como en Los Fondos de Inversión Colectivos administrados por Fiduciaria Colpatria S.A, o donde lo estipule el Comité del Fideicomiso, empleando la debida diligencia del caso en la inversión de tales recursos.

EL FIDEICOMITENTE debe tener en la sala de ventas del proyecto una vaya con la siguiente información: Área construida de la unidad, Área Privada de la Unidad, Área común de uso exclusivo de la unidad, Valor estimativo de la cuota de Administración, Características de la Zona de Parqueo, Muebles y equipos que se entregan con el proyecto y características, Acabados de la Unidad y del proyecto, Fecha de entrega de Zonas comunes, Numero de Etapas del proyecto y Fecha de Entrega de Etapas, Garantía por estabilidad de la obra por Diez (10) años y un (1) año por acabados con la aseguradora.

Información del proyecto que se debe informar:

- Área Privada y Área Total Construida de las unidades del proyecto (incluir Metraje).
- Indicar Áreas Comunes de uso Exclusivo
- Indicar si el proyecto se realizará por etapas y las zonas comunes que se entregarán culminada cada una de las etapas.

- El valor estimado de la cuota de administración.
- Estrato socioeconómico del proyecto.
- Indicar si los parqueaderos se encuentran ubicados en el Área Común de Uso Exclusivo e informar a los consumidores que una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo.

Logo Fiduciario:

En todo material publicitario en el cual se haga mención expresa de la Fiduciaria, deberá indicarse con precisión y de modo visible que el alcance de las “**obligaciones de la Fiduciaria son de medio, más no de resultado**”. El referido aviso deberá colocarse en la parte inferior del logotipo y de la descripción del tipo de negocio, con la precisión que se trata de una sociedad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia

Para tal efecto, se debe acatar la normatividad estipulada por la Superintendencia Financiera para utilizar la expresión “VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia”, como se determina en el Anexo (INCLUIR ANEXO CON LO ESTIPULADO EN EL ANEXO 1 DE LA PARTE 1 , TITULO 3, CAPITULO 1, DE LA CIRCULAR BASICA JURIDICA, PRECISANDO QUE ES SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA): falta el anexo

- Se debe utilizar la fuente tipográfica: Arial, en un tamaño que le permita al receptor del mensaje identificarlo de manera clara, legible y visible, y que evite el empastelamiento de las palabras.

- La dimensión de la letra para señalar el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia” debe corresponder, como mínimo, al menor tamaño utilizado en el mensaje publicitario. Se exceptúa para su uso el tamaño de los llamados o notas aclaratorias.

- La palabra VIGILADO se debe resaltar dentro del texto en una proporción mayor a la del nombre de la Superintendencia Financiera de Colombia, como se indica en el Anexo No 1, antes indicado.

- Cuando se trate de mensajes publicitarios presentados en formato horizontal, el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia” debe publicarse en el margen izquierdo y en sentido vertical ascendente.

- En la publicidad de formato vertical el “Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia”, debe publicarse en el margen izquierdo y en sentido vertical ascendente, aclarando que dentro de las márgenes en sentido vertical no debe existir ningún tipo de leyenda, nombre,

marca o eslogan que tenga relación con una firma no vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, tal y como se señala en el anexo 1 antes indicado.

- Cuando se trate de publicidad compartida con entidades no vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el nombre, logo símbolo o sigla de la vigilada se debe ubicar en la parte inferior izquierda acompañado de la denominación genérica de la entidad, y el de la firma no vigilada en el lado contrario guardando siempre el tamaño, proporción e igualdad con el de la entidad vigilada, tal y como se señala en el anexo 1 antes indicado.

ESQUEMA QUE SE DEBE PUBLICAR EN AFICHE, EN LA SALA DE VENTAS DEL PROYECTO, POR MEDIO DEL CUAL SE EXPLICA EL FUNCIONAMIENTO DEL FIDEICOMISO:

