

ANEXO AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO MATRIZ DE PREVENTAS

I.- PARTES DEL CONTRATO, DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN:

FIDUCIARIA: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., identificada con NIT 800.144.467-6, ubicada en la carrera 7 No.24-89 piso 21 de Bogotá D.C., Sociedad Comercial Anónima de Carácter Privado, sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia y constituida por escritura pública No.1710 otorgada el día 17/09/1991 en la Notaría 44 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

FIDEICOMITENTE / BENEFICIARIO:

Nombre o Razón Social: _____.
No. de Identificación: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____
Representante Legal: _____

EL FIDEICOMITENTE, es consciente y entiende las implicaciones, consecuencias, riesgos y contingencias que resultan inherentes a la ejecución del objeto del presente contrato. Así mismo, desde ahora declara que, con anterioridad a la firma de este contrato, de parte de la FIDUCIARIA ha recibido toda la información y asesoría necesarias para el entendimiento del mismo, y en tal sentido, aceptó por escrito, la propuesta fiduciaria enviada.

II.- OTROS INTERVINIENTES

CONSTRUCTOR / BENEFICIARIO:

Nombre o Razón Social: _____.
No. de Identificación: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____
Representante Legal: _____

TITULAR:

Folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de _____

Nombre o Razón Social: _____.
Identificación: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____
Representante Legal: _____

PROMOTOR:

Nombre o Razón Social: _____.
No. de Identificación: _____
Dirección: _____
Teléfono: _____
Correo electrónico: _____
Representante Legal: _____

III.- COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA

FIDUCIARIO recibirá como comisión por su gestión las siguientes sumas:

- a) La suma de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ 0.000,00 M/CTE.) por la estructuración del negocio para el desarrollo del proyecto “ _____”, valor que contempla la estructuración de los diferentes contratos que se requieran para adelantar cada una de las etapas que conformen el proyecto. Por lo tanto esta suma se cobrará una sola vez pagadera a la firma del presente contrato.
- b) La suma equivalente a _____ SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (____ SMLMV), por cada mes de duración del presente contrato, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes. La comisión anterior no incluye el IVA estipulado por la ley para este tipo de operaciones (16%).
- c) Por la Tarjeta de Recaudo se generará lo siguiente: (i) el código de barras no tendrá costo, (ii) la expedición de la Tarjeta de Recaudo para cada cliente por primera vez no tendrá costo, y (iii) se realizará un cobro de _____ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ M/CTE) por cada transacción.

IV.- PROYECTO INMOBILIARIO

Nombre: “ _____”

Identificación del Lote: _____

Descripción del Proyecto: proyecto de construcción denominado “ _____”, que está adelantando EL FIDEICOMITENTE sobre el predio urbano ubicado en la _____ de la ciudad de _____, predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de _____, proyecto que se conformará en su totalidad por _____ (____) unidades de vivienda.

Por medio del presente contrato se someten a preventa las _____ (____) unidades de vivienda del proyecto.

Duración estimada del PROYECTO: _____

V.- TÉRMINO PARA SUSCRIBIR LA PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL(LOS) INVERSIONISTA(S).

El (Los) INVERSIONISTA (S) tendrá (n) un término de quince (15) días para suscribir la promesa de compraventa o el contrato de vinculación como beneficiario de área con el BENEFICIARIO, contados a partir de la notificación enviada al primero, por parte de EL FIDEICOMITENTE.

VI.- DURACIÓN DEL CONTRATO MATRIZ:

Duración inicial hasta: _____

Prórroga automática hasta: _____

VII.- PUNTO DE EQUILIBRIO:

EL FIDUCIARIO dejará a disposición de EL FIDEICOMITENTE o del tercero que estos señalen el valor del saldo de las inversiones, cuando éstos le presenten copias auténticas de los siguientes documentos:

- 1- Licencia de urbanismo o construcción, válida y vigente para adelantar el proyecto “ _____”;
- 2- Documento expedido por la respectiva Alcaldía, donde se haya otorgado el número de Radicación para anunciar y enajenar el proyecto de construcción “ _____”, debidamente suscrito por el funcionario competente y que se encuentre vigente;
- 3- Certificación del Revisor Fiscal o Contador Público de EL FIDEICOMITENTE acreditando entre otros aspectos, que la venta de _____ (____) de las unidades de vivienda del proyecto, cantidad que ha sido establecida por EL FIDEICOMITENTE como punto de equilibrio del proyecto, sin que EL FIDUCIARIO haya participado en su fijación, según lo señalado en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO MATRIZ INMOBILIARIO DE PREVENTAS ;
- 4- Certificado de libertad y tradición del inmueble, con fecha de antigüedad no superior a (1) mes, en donde se evidencia que el inmueble sobre el cual se desarrollara el proyecto inmobiliario “ _____”, es de propiedad del FIDEICOMITENTE, del patrimonio autónomo que éste constituya, y/o del TITULAR, y que sobre el mismo no pese ningún tipo de limitación al dominio o gravamen, en los términos de ley.

VIII.- MANIFESTACIONES PARTICULARES:

El FIDUCIARIO queda facultado por el FIDEICOMITENTE para abstenerse de i) hacer los pagos que solicite el FIDEICOMITENTE con ocasión del presente Contrato y ii) continuar con el desarrollo del objeto de este contrato, en el evento en que el FIDEICOMITENTE no entregue al FIDUCIARIO la información y documentación relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. Esto, en observancia de las disposiciones de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y aquellas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

EL (LOS FIDEICOMITENTE (S) no podrán ceder sus derechos fiduciarios dentro del presente encargo a favor terceros, prometiendo rentabilidades sobre los mismos.

IX.- PÁGINA WEB:

LA FIDUCIARIA ha puesto a disposición de EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) , en la siguiente página web: <https://www.colpatria.com/Fiduciaria/politicas/contratos-de-fiducia>, lo siguiente: i) Las circulares externas expedidas por la Superintendencia Financiera aplicables al presente Contrato de Encargo Fiduciario Matriz de Preventas, ii) El modelo de contrato de preventa aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En constancia de lo anterior, en la ciudad de Bogotá D.C., lugar de cumplimiento del Contrato de Encargo Fiduciario Matriz de Preventas, se firman por las partes ____ ejemplares de idéntico tenor y valor, tanto del citado contrato como del presente anexo con destino a las mismas, el día _____ () del mes de _____ del año dos mil _____ (20__).

LA FIDUCIARIA,

EL FIDEICOMITENTE,

NOMBRE: NOMBRE:
C.C. No. C.C. No.:
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Representante Legal

EL CONSTRUCTOR,

NOMBRE:
C.C. No.:
Representante Legal

EL TITULAR,

NOMBRE:
C.C. No.:
Representante Legal

NOMBRE:
C.C. No.:
Representante Legal