

MANUAL GENERAL DE PUBLICIDAD GERENCIA FIDUCIA DE INVERSION FIDUCIA INMOBILIARIA

El Manual de Publicidad pretende entregarle a usted y a su empresa los lineamientos que deberán tenerse en cuenta en la preparación del material publicitario que será utilizado en la promoción del proyecto inmobiliario "XXXXXX", en el cual participa FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., en calidad de Fiduciario. El referido Manual, se ha elaborado de acuerdo con las directrices impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas vigentes, en lo relativo a la publicidad para las entidades sometidas a su inspección o vigilancia.

Los lineamientos establecidos dentro del presente documento deberán ser cumplidos por el Promotor, gerente y/o constructor del Proyecto de construcción, y deberán ser aplicados sin excepción en cualquiera de los medios publicitarios que sean utilizados.

Todo material de publicidad que haga mención a la fiduciaria, debe señalar el tipo de contrato fiduciario que se desarrolla, indicándose que se trata de un **"Encargo Fiduciario de preventa"**, una **"Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Tesorería"** o una **"Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos"** e informando de manera clara y expresa la gestión que será desarrollada por la Fiduciaria en el proyecto durante cada etapa.

Dentro del material publicitario y al momento de referirse a la Fiduciaria, **no podrán utilizarse**, los siguientes términos o expresiones:

- "La mejor", "la más confiable", "la más rentable" que atribuyan a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. calidades que objetivamente no se respalden a través de acreditación documentaria.

- Expresiones que hagan entender al público que la Fiduciaria "garantiza" o "avala" el proyecto; o que sus obligaciones son de resultado, frente a la finalización y cumplimiento de las obligaciones constructivas y en la administración de los recursos.

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

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., no es responsable de las labores de diseño y de las estrategias publicitarias de los proyectos inmobiliarios, siendo esta una actividad exclusiva del constructor o promotor de los mismos. Su participación se circunscribe a la verificación del cumplimiento de las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En la sala de ventas o puntos de información del proyecto deberá exponerse una cartelera en donde se explique de manera sencilla y clara el esquema de negocio fiduciario que será utilizado y la gestión a desarrollar por la Fiduciaria en el mismo.

El logo que se utilice debe cumplir con los requisitos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, incluyendo la razón social completa de FIDUCIARIA COLPATRIA S. A., tal como aparece en sus estatutos sociales, acompañada siempre de la denominación genérica de la entidad, "Sociedad Fiduciaria".

EL FIDEICOMITENTE debe publicar en los puntos de venta al menos en tamaño original, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria que expida la Superintendencia Financiera de Colombia y tendrá la obligación de entregar una copia de ésta, junto con el contrato fiduciario, dejando constancia de recibido por parte del inversionista en el proyecto.

Cualquier modificación en las especificaciones del proyecto, según informado a través de los diferentes manuales publicidad, debe ser actualizada en la publicidad del proyecto, e informado a los futuros adquirentes de unidades del proyecto, reconocidos ante la fiduciaria.

En los puntos de ventas, debe exponerse al público carteles o afiches facialmente visibles, donde se explique el funcionamiento del fideicomiso, según el esquema incluido en el manual del negocio respetivo.