

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:

**Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas:**

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

Objeto del contrato fiduciario: Administrar el valor de las sumas que le sean entregadas por los inversionistas del proyecto, hasta acreditarse las condiciones requeridas para la entrega de recursos al FIDEICOMITENTE, según lo establecido en el contrato.

Proyecto: XXXXXXXX (número de la Etapa objeto de la preventa)

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

Sociedad Fiduciaria: Fiduciaria Colpatria S.A

Nit: 800.144.467.6

Fideicomitente: XXXXX

Nit: xxxxxxx

Inversionista Fideicomitente: Persona que se vincula a la preventa, mediante la suscripción de un contrato de Encargo Fiduciario.

Tipo de Contrato: Encargo Fiduciario de Preventa.

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

La administración de recursos a futuro NO estará a cargo DEL FIDUCIARIO.

Las promesas de compraventa no han sido ni serán conocidas ni suscritas por EL FIDUCIARIO.

Si EL FIDEICOMITENTE no cumple con las Obligaciones establecidas en el contrato, EL FIDUCIARIO está facultado para devolver los recursos más sus rendimientos a cada uno de los inversionistas fideicomitentes del proyecto y para dar por terminado el presente contrato. De lo contrario el Beneficiario de los recursos consignados será EL FIDEICOMITENTE.

Riego o Pérdida del Valor: Riesgo de pérdida de valor de los recursos entregados a EL FIDUCIARIO, como producto de las inversiones realizadas por este, con tales recursos. Dicho riesgo será asumido en su totalidad por los inversionistas fideicomitentes del proyecto.

Inversión- Rendimiento: Los Recursos serán administrados en la cartera colectiva rendir administrada por Fiduciaria Colpatria S.A. Los rendimientos derivados de dicha inversión serán entregados al Inversionista Fideicomitente en el evento de que Fideicomitente no cumpla con las obligaciones establecidas en el contrato. En caso contrario, se hará entrega de los recursos más los rendimientos generados al Fideicomitente.

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.

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 enunciado “*Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia*” debe corresponder, como mínimo, al menor tamaño utilizado en el mensaje publicitario. Se exceptúa para el efecto 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 enunciado “*Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia*” debe publicarse en el margen izquierdo y en sentido vertical ascendente.

- En la publicidad de formato vertical la frase “*Vigilado Superintendencia Financiera de Colombia*”, debe publicarse en el margen izquierdo y en sentido vertical ascendente, con la precisión de 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 indiciado.

- 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 indiciado.

#### **Datos particulares del Proyecto:**

- *Área Privada y Área Total Construida (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.”*
- *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 área comunes de uso exclusivo.*

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

