

# ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CONSOLIDAR

NÚMERO DE ENCARGO DE REFERENCIA	CÓDIGO	PROYECTO	SUBPROYECTO	FECHA CONSTITUCIÓN		
				AAAA	MM	DD
	BENEFICIARIO		CONSTRUCTOR			

## 1. FIDEICOMITENTES

APELLIDOS Y NOMBRES	APELLIDOS Y NOMBRES
No. DE IDENTIFICACIÓN	No. DE IDENTIFICACIÓN
DIRECCIÓN	DIRECCIÓN
APELLIDOS Y NOMBRES	APELLIDOS Y NOMBRES
No. DE IDENTIFICACIÓN	No. DE IDENTIFICACIÓN
DIRECCIÓN	DIRECCIÓN

## 2. VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

VALOR TOTAL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA	CANTIDAD EN LETRAS

## 3. CUOTA INICIAL

VALOR DE LA CUOTA INICIAL	CANTIDAD EN LETRAS

## 4. PLAN DE PAGOS (Será el señalado a continuación y con lo establecido en los términos en la definición de plan de pagos).

VALOR	FECHA	VALOR	FECHA	VALOR	FECHA
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD
	AAAA MM DD		AAAA MM DD		AAAA MM DD

## 5. CUENTA BANCARIA

No. DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	AHORRO <input type="radio"/>	CORRIENTE <input type="radio"/>	BANCO

**Nota:** Este espacio debe ser diligenciado con la información del titular del contrato.

**6. CLAUSULA PENAL** \_\_\_\_\_ % SOBRE \_\_\_\_\_ O \$ \_\_\_\_\_

## 7. CONDICIONES ESPECIALES

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Nota: Las inversiones que se realicen en desarrollo de este encargo no tendrán efecto cuando se constituyan mediante cheques y éstos resulten devueltos. Las obligaciones que asume Fiduciaria Davivienda S.A. tienen el carácter de medio y no de resultado.

# CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS

Entre los suscritos, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., en adelante la FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, por una parte, y por la otra, el FIDEICOMITENTE, identificado y domiciliado según aparece al pie de mi firma, quien para los efectos del presente contrato se denominará el FIDEICOMITENTE, se ha celebrado un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS, el cual de manera general se rige por la ley mercantil y en especial, por las cláusulas siguientes:

**DEFINICIONES:** los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:

**BENEFICIARIO:** es todo sujeto de derecho que pueda adquirir derechos y obligaciones, el cual se encuentra señalado en la Cláusula Segunda (Beneficiario) de este contrato.

**CONSTRUCTOR:** es la entidad señalada en la carátula de este contrato, quien será el responsable del cumplimiento de las especificaciones de obra, de la terminación de la construcción, de los compromisos relativos a la calidad, el precio, los plazos de entrega de las unidades inmobiliarias y los demás riesgos relacionados con la ejecución del PROYECTO.

**CONVENIO:** es el contrato de encargo fiduciario celebrado entre la FIDUCIARIA y el BENEFICIARIO mediante el cual la primera se compromete a recibir, previa la celebración de un encargo fiduciario para la separación de unidades inmobiliarias con cada uno de los potenciales compradores, los recursos relacionados en el PLAN DE PAGOS (numeral cuarto de la carátula de este contrato), asociados a la separación de la unidad inmobiliaria, y a entregarlos al BENEFICIARIO, una vez la FIDUCIARIA evidencie el cumplimiento de las condiciones pactadas en la Cláusula Primera (Objeto) de este documento.

**FIDEICOMITENTE:** son las personas naturales o jurídicas que suscriben los encargos fiduciarios de inversión para la separación de unidades inmobiliarias con el propósito de apartar una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO.

**FIDUCIARIA:** es la sociedad FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

**PLAN DE PAGOS:** es la relación de las sumas de dinero que se obliga a desembolsar el FIDEICOMITENTE, en las fechas y cantidades acordadas con el CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIO, correspondientes a la separación de la unidad inmobiliaria.

El plan de pagos podrá estar señalado en el numeral cuarto de la carátula de este contrato o podrá estar señalado dentro del documento adicional que suscriben directamente el FIDEICOMITENTE y el CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIO. Para efectos de este contrato, la FIDUCIARIA sólo considerará de ese documento, únicamente y exclusivamente lo concerniente al plan de pagos.

**PROYECTO:** se entiende la realización de los estudios, diseños, obras y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación de las unidades inmobiliarias que se desarrollen sobre el lote, con sujeción a las licencias necesarias que se expidan para su ejecución. El desarrollo del PROYECTO será por cuenta exclusiva del CONSTRUCTOR.

## CLÁUSULAS LIMITATIVAS O RESTRICTIVAS A LOS DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:

- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA (Cláusula Sexta)
- COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA (Cláusula Novena)
- DEVOLUCIÓN DEL DINERO (Cláusula Décima Primera)
- CLÁUSULA PENAL (Cláusula Décima Segunda)
- CAUSALES DE TERMINACIÓN (Cláusula Décima Cuarta)
- LIQUIDACIÓN (Cláusula Décima Quinta)
- ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA (Cláusula Décima Séptima).

**PRIMERA.- OBJETO:** el objeto del presente contrato, consiste en que el FIDEICOMITENTE desembolse los recursos relacionados en el PLAN DE PAGOS (numeral cuarto de la carátula de este contrato), correspondientes a la separación de la unidad inmobiliaria, para que la FIDUCIARIA los administre e invierta con la destinación específica de entregarlos al BENEFICIARIO, una vez éste acredite el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Que haya entregado una fotocopia de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, esta condición sólo aplicará para proyectos destinados a vivienda;
2. Que haya entregado una fotocopia de la licencia de construcción así como de las licencias y permisos necesarios vigentes para el desarrollo del PROYECTO, que se encuentren relacionados en el CONVENIO;
3. Que haya entregado una certificación del Representante Legal y del Revisor Fiscal, donde conste que el PROYECTO alcanzó el punto de equilibrio para iniciar la construcción del mismo. En el evento que el BENEFICIARIO no esté obligado a tener Revisoría Fiscal, la certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal y el Contador Público;
4. Que haya entregado copia de una carta de aprobación, expedida por una entidad crediticia, de un crédito constructor vinculado al PROYECTO. En el evento en que el PROYECTO se construya con recursos diferentes a los antes mencionados o se opte por otro sistema de financiación, el BENEFICIARIO deberá entregar a la FIDUCIARIA una certificación, suscrita por su Representante Legal y Revisor Fiscal sobre el origen y suficiencia de los recursos, así como

sus Estados Financieros. En el evento que el BENEFICIARIO no esté obligado a tener Revisoría Fiscal, la certificación deberá ser suscrita por el Representante Legal y el Contador Público;

5. Que haya entregado el certificado de tradición y libertad del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO, con fecha de expedición no superior a 30 días.; y
6. Que haya actualizado a la FIDUCIARIA los documentos relacionados con SARLAFT.

**PARÁGRAFO:** si de la revisión del documento de que trata el numeral quinto anterior, la FIDUCIARIA evidencia que existe un registro o anotación que imposibilite la transferencia del inmueble, ésta notificará al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO en un plazo no mayor a 15 días, a efectos que éste último adelante los trámites para el levantamiento de dicho registro o anotación en un plazo no mayor al establecido en la Cláusula Décima (Duración del Contrato) de este contrato.

**SEGUNDA.- BENEFICIARIO DEL ENCARGO FIDUCIARIO:** lo será el sujeto identificado en la carátula de este contrato, quien al cumplimiento de los requisitos mencionados en la cláusula anterior tendrá derecho a recibir de la FIDUCIARIA los recursos que conforman el encargo fiduciario más sus rendimientos, descontando previamente los impuestos y retención en la fuente a que haya lugar, así como las sumas que adeude el BENEFICIARIO a la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA al cierre de cada año para efectos fiscales, reportará al FIDEICOMITENTE o al BENEFICIARIO, de acuerdo con el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Primera (Objeto), de la siguiente manera:

- a. Si el BENEFICIARIO acreditó las condiciones, los rendimientos financieros y la retención en la fuente causados y pagados durante el año serán informados a favor de éste.
- b. Si el BENEFICIARIO no acreditó las condiciones, los rendimientos financieros y la retención en la fuente causados y pagados durante el año serán informados a favor del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** el BENEFICIARIO cuenta con plena autonomía para manejar el proceso de venta de las unidades inmobiliarias, el cual está sujeto a la disponibilidad de las mismas. Una vez los recursos hayan sido entregados por la FIDUCIARIA al BENEFICIARIO, deberán ser destinados por este para el desarrollo del PROYECTO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** una vez la FIDUCIARIA le entrega los recursos al BENEFICIARIO o a quien éste indique, se lo informará al FIDEICOMITENTE a través de la rendición final de cuentas.

**TERCERA.- PAGOS DIRECTOS:** en el evento que la FIDUCIARIA haya efectuado la entrega de los recursos al BENEFICIARIO, el FIDEICOMITENTE deberá continuar efectuando los pagos pendientes directamente al BENEFICIARIO donde éste le indique.

**CUARTA.- ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:** la FIDUCIARIA invertirá los recursos recibidos por parte del FIDEICOMITENTE en el Fondo de Inversión Colectiva CONSOLIDAR administrado por ella. Los rendimientos que generen dichos recursos, serán entregados al BENEFICIARIO en el evento que éste cumpla con las condiciones establecidas en la Cláusula Primera (Objeto), y no harán parte del precio de la unidad inmobiliaria.

Los rendimientos serán entregados al FIDEICOMITENTE si se llegare a presentar alguno de los eventos estipulados en la cláusula Décima Primera (Devolución del Dinero) de este contrato.

**QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** la FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones, además de las previstas en las normas legales:

1. Recibir y administrar los dineros entregados por el FIDEICOMITENTE en la forma y términos establecidos en este contrato y la ley;
2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos señalados en la Cláusula Octava (Rendición de cuentas) de este contrato;
3. Evaluar, valorar y verificar que el punto de equilibrio establecido por el BENEFICIARIO no compromete la viabilidad del PROYECTO;
4. Entregar al BENEFICIARIO los recursos administrados junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA haya evidenciado el cumplimiento de las condiciones establecidas en el CONVENIO y en la Cláusula Primera (Objeto) de este contrato;
5. Entregar al FIDEICOMITENTE los recursos administrados al acontecimiento de cualquiera de las causales señaladas en la Cláusula Décima Primera (Devolución del Dinero) de este contrato;
6. Invertir los recursos en la forma prevista en la Cláusula Cuarta (Administración de los Recursos) de este contrato;
7. Emitir al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, los respectivos certificados de retención en la fuente para propósitos fiscales; y
8. Cumplir con lo señalado en el numeral 6 del Capítulo I, Título III, Parte I de la Circular Básica Jurídica denominada Cláusulas y Prácticas Abusivas o cualquier norma o normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.

**SEXTA.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** las obligaciones que asume la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al presente contrato. En consecuencia se excluyen expresamente

# CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS

las obligaciones relativas a la terminación de la construcción, al cumplimiento de las especificaciones de la obra, los compromisos relativos a la calidad y al precio de las unidades resultantes del PROYECTO y los demás riesgos relacionados con la ejecución del mismo, los cuales serán responsabilidad exclusiva del CONSTRUCTOR. Igualmente se deja constancia que la FIDUCIARIA no asume obligaciones frente al BENEFICIARIO, al FIDEICOMITENTE y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente contrato. No obstante lo anterior, la FIDUCIARIA responderá exclusivamente, por los errores u omisiones que se llegaren a producir en el desarrollo de su gestión.

**PARÁGRAFO: INDEMNIDAD DE LA FIDUCIARIA:** la gestión del Fondo de Inversión Colectiva CONSOLIDAR la FIDUCIARIA la realiza procurando las mejores condiciones posibles para los inversionistas del mismo, teniendo en cuenta las características de las operaciones a ejecutar, la situación del mercado al momento de la ejecución, los costos asociados, la oportunidad de mejorar el precio y demás factores relevantes. No obstante lo anterior, la FIDUCIARIA no se hará responsable ante el FIDEICOMITENTE ni ante el BENEFICIARIO de los resultados financieros de las inversiones realizadas por en dicho Fondo, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que lo integran.

En los casos en que el BENEFICIARIO haya cumplido con las condiciones enunciadas en la Cláusula Primera (Objeto) de este contrato, los riesgos financieros de las inversiones realizadas por el Fondo corresponderán en su integridad al BENEFICIARIO.

En los casos en los cuales se configure cualquiera de las causales señaladas en la cláusula Décima Primera (Devolución del Dinero) de este contrato, los riesgos financieros de las inversiones realizadas por el Fondo, corresponderán en su integridad al FIDEICOMITENTE.

Asimismo la FIDUCIARIA ha realizado un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se puedan presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgos establecidos en la normatividad vigente.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** son obligaciones del FIDEICOMITENTE las siguientes:

1. Entregar a la FIDUCIARIA los dineros que constituirán el Encargo Fiduciario de Inversión, en las fechas y cantidades previstas en el PLAN DE PAGOS (numeral cuarto de la carátula de este contrato).
2. Abstenerse de entregar al BENEFICIARIO, al CONSTRUCTOR o a los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, los recursos señalados en el PLAN DE PAGOS (numeral cuarto de la carátula de este contrato).
3. Suministrar y diligenciar los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo y actualizar dicha información anualmente o cuando la Fiduciaria lo requiera.

**PARÁGRAFO:** si el FIDEICOMITENTE incumple el PLAN DE PAGOS, éste podrá, si así se lo indica el BENEFICIARIO a la FIDUCIARIA, perder el derecho a la separación de la unidad inmobiliaria, y por consiguiente se dará por terminado el presente contrato por incumplimiento de esta obligación a cargo del FIDEICOMITENTE.

**OCTAVA.- RENDICIÓN DE CUENTAS:** la FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO, en la cual se indique en forma detallada las gestiones realizadas por la FIDUCIARIA. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO mínimo cada seis (6) meses o cuando éstos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la terminación del presente contrato la FIDUCIARIA rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

**NOVENA.- COMISIÓN DE LA FIDUCIARIA:** la FIDUCIARIA para efectos de la remuneración, solo tomará la que recibe como administradora del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar, la cual se encuentra señalada en el prospecto y en el reglamento del mismo. Esta comisión se liquida y se cobra diariamente y es deducida por la FIDUCIARIA directamente de los recursos invertidos en el mencionado fondo.

El reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Consolidar se encuentra publicado en el sitio web de la Fiduciaria [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com).

**DÉCIMA.- DURACIÓN DEL CONTRATO:** la duración del presente contrato dependerá de la duración del CONVENIO suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO, término que podrá ser prorrogado por una única vez, sin que su plazo sea superior al inicialmente pactado. Una vez vencido el plazo del CONVENIO, o en su defecto, una vez se cumpla alguna de las causales señaladas en la Cláusula Décima Cuarta (Causales de Terminación) de este contrato, éste se entenderá terminado.

**DÉCIMA PRIMERA.- DEVOLUCIÓN DEL DINERO:** la FIDUCIARIA le restituirá al FIDEICOMITENTE el saldo total de las sumas que hubiere desembolsado de acuerdo con lo establecido en el PLAN DE PAGOS (numeral cuarto de la carátula del contrato) junto con los rendimientos obtenidos si los hubiere, por los siguientes eventos:

1. Si vencido el plazo del CONVENIO y su prórroga si la hubiere el BENEFICIARIO no ha acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Primera (Objeto);

2. Por inclusión del BENEFICIARIO, del CONSTRUCTOR o del FIDEICOMITENTE en las listas de cautela; y
3. Por la solicitud de desistimiento por parte del FIDEICOMITENTE de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima Tercera (Desistimiento del Fideicomitente) de este contrato.

Dicha devolución se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al acontecimiento de cualquiera de las causales señaladas en esta cláusula.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CLÁUSULA PENAL:** salvo en los casos señalados en los numerales 1º, 4º, 5º, 6 y 7 de la Cláusula Décima Cuarta (Causales de Terminación) del presente contrato, el FIDEICOMITENTE acepta que en caso de desistimiento o incumplimiento del contrato por causas exclusivamente atribuibles al mismo, se aplicará una cláusula penal a favor del BENEFICIARIO, cuyo valor se establecerá a la firma del presente contrato en el numeral sexto de la carátula, y que corresponde a: (i) un porcentaje establecido sobre el valor de la unidad inmobiliaria o los dineros depositados dentro del encargo fiduciario o el valor establecido en el numeral tercero de la carátula o (ii) un valor fijo, lo anterior, según disposición del BENEFICIARIO. Dicho valor será deducido directamente de las sumas de dinero entregadas por el FIDEICOMITENTE ante la solicitud que en tal sentido le formule el BENEFICIARIO a la FIDUCIARIA. El saldo de las sumas entregadas será restituido por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO:** la cláusula penal aquí prevista continuará vigente, hasta tanto no se haya firmado el contrato de promesa de compraventa entre el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO o CONSTRUCTOR, pero sin que supere un período máximo de tres (3) meses contados a partir de la entrega de los recursos del encargo fiduciario al BENEFICIARIO. En este evento, la aplicación de la cláusula penal será directamente efectuada por parte del BENEFICIARIO.

**DÉCIMA TERCERA.- DESISTIMIENTO DEL FIDEICOMITENTE:** el FIDEICOMITENTE tendrá la facultad de desistir del presente contrato notificando por escrito a la FIDUCIARIA y al BENEFICIARIO. Las sumas de dinero que el FIDEICOMITENTE hubiere desembolsado, de acuerdo con lo establecido en el PLAN DE PAGOS (numeral cuarto de la carátula de este contrato), le serán devueltas junto con los rendimientos obtenidos, una vez el BENEFICIARIO instruya a la FIDUCIARIA la entrega de los recursos e informe si hay lugar a la deducción de sumas por concepto de la cláusula penal pactada en la Cláusula Décima Segunda (Cláusula Penal) del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** el presente encargo fiduciario se terminará y consecuentemente se liquidará, además de las causas legales, por las siguientes:

1. Mutuo acuerdo del FIDEICOMITENTE, el BENEFICIARIO y la FIDUCIARIA, expresado por escrito;
2. Desistimiento del FIDEICOMITENTE;
3. Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato a cargo del FIDEICOMITENTE;
4. Por no cumplirse la condición suspensiva de la que trata la Cláusula Primera (Objeto) de este contrato dentro del plazo establecido en el CONVENIO o su prórroga si la hubiere, suscrito por la FIDUCIARIA con el BENEFICIARIO;
5. Por cumplimiento cabal del objeto;
6. Por haber sido el FIDEICOMITENTE, el BENEFICIARIO o el CONSTRUCTOR incluido(s) dentro de una de las listas de cautela verificadas por la FIDUCIARIA; y
7. Por solicitud de terminación del CONVENIO por parte del BENEFICIARIO, ante la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Primera (Objeto).

**DÉCIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN:** al presentarse alguna de las causales de terminación enumeradas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del presente encargo fiduciario. En los eventos contemplados en los numerales 2, 3, y 6 de la cláusula anterior, según sea el caso, la FIDUCIARIA procederá a liquidar el encargo, haciendo entrega al FIDEICOMITENTE de los dineros entregados junto con los rendimientos obtenidos, previa deducción de la cláusula penal señalada en la Cláusula Décima Segunda (Cláusula Penal) del presente contrato, previa comunicación escrita del BENEFICIARIO. En caso de terminación por cumplimiento cabal del objeto, es decir, al cumplimiento por parte del BENEFICIARIO de las condiciones establecidas en la Cláusula Primera (Objeto) de este contrato, la FIDUCIARIA hará entrega de los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE más los rendimientos obtenidos por la inversión de los mismos, descontando previamente los impuestos y retención en la fuente a que haya lugar, así como las sumas que adeude el BENEFICIARIO a la FIDUCIARIA.

**DÉCIMA SEXTA.- DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el FIDEICOMITENTE considere debe hacerle a la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato, la podrá realizar directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico [contactenos@davivienda.com](mailto:contactenos@davivienda.com). Así mismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la FIDUCIARIA, doctor CARLOS MARIO SERNA JARAMILLO como defensor principal, quien contará con un suplente. Las reclamaciones ante el

# CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS

Defensor del Consumidor Financiero serán atendidas en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net). La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com). Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

**DÉCIMA SÉPTIMA. ARREGLO DE CONFLICTOS Y CLÁUSULA COMPROMISORIA:** las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números o direcciones registradas. De no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán acudir a un centro de conciliación para resolver el conflicto. Por último, en caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en Derecho.

**DÉCIMA OCTAVA.- AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES:** el FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

**PARÁGRAFO:** la FIDUCIARIA manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por el FIDEICOMITENTE se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicione o sustituyan.

**DÉCIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO:** el FIDEICOMITENTE no podrá ceder total o parcialmente este encargo fiduciario, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita del BENEFICIARIO y de la FIDUCIARIA. Por su parte, la FIDUCIARIA podrá ceder su calidad de fiduciario.

**VIGÉSIMA.- DECLARACIÓN:** el FIDEICOMITENTE conoce y acepta que el presente documento constituye un encargo fiduciario de separación para la posterior adquisición de una unidad inmobiliaria y portal razón:

- I. No constituye una promesa de compraventa.
- II. Las condiciones definitivas del negocio tales como inmueble objeto de venta, precio, forma de pago, fechas de escritura y entrega serán fijadas en la correspondiente promesa de compraventa cuyo texto será elaborado por el BENEFICIARIO o CONSTRUCTOR.
- III. La FIDUCIARIA no hace parte de manera alguna, directa ni indirectamente en la promoción y venta de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, y por tal motivo, ésta no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la enajenación de inmuebles y no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como interventor o de manera alguna. Como consecuencia de lo anterior, a la FIDUCIARIA no podrá imputársele responsabilidad por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. Así las cosas, la FIDUCIARIA responderá en la medida de su responsabilidad, por los errores u omisiones que se llegaren a producir exclusivamente en el desarrollo de su gestión.
- IV. Las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO podrán ser modificadas por el BENEFICIARIO o CONSTRUCTOR, previa anuencia por escrito del FIDEICOMITENTE.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- DIRECCIONES:** para todos los efectos legales el lugar de cumplimiento de las obligaciones de este contrato será el del domicilio contractual, es decir, la ciudad de Bogotá D.C. Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comuniquen una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el contrato deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada. Para constancia se firma en tres (3) ejemplares.

**Aceptación y recibo de prospecto del fondo y folleto informativo**

**Declaro(amos) que he recibido y acepto(amos) el prospecto del Fondo de Inversión Colectiva CONSOLIDAR, el contrato de encargo fiduciario que suscribo(imos) con Fiduciaria Davivienda S.A. y que he(amos) recibido tales documentos, así como el folleto informativo y la cartilla informativa dispuesta por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual de igual forma está disponible en la siguiente ruta: [www.fidudavivienda.com](http://www.fidudavivienda.com): Educación Financiera/Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios/Click.**

LA FIDUCIARIA	HUELLA INDICE DERECHO
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	

EL FIDEICOMITENTE	HUELLA INDICE DERECHO
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	

EL FIDEICOMITENTE	HUELLA INDICE DERECHO
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	

EL FIDEICOMITENTE	HUELLA INDICE DERECHO
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	

EL FIDEICOMITENTE	HUELLA INDICE DERECHO
No. IDENTIFICACIÓN	
DOMICILIO	

**CLIENTE**

**NOTA: DILIGENCIAR SIEMPRE EL FORMATO ABIERTO**

**000000**

**MICROFILMACIÓN**

**FIDUCIARIA - BENEFICIARIO**

Favor tener en cuenta el número consecutivo según orden de producción.