

SERENDIPIA DELUXE

Alcances contrato fiduciario.

¿QUÉ SUCEDE ANTE UN DESISTIMIENTO O ANTE UN INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, COMO LO ES LA FALTA DE PAGO CONSECUTIVO?

PENA POR INCUMPLIMIENTO O DESISTIMIENTO. - El incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR serán sancionadas de conformidad y como a continuación se establece:

Si durante el tiempo en el cual EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deba acreditar y obtener las condiciones jurídicas, financieras y técnicas necesarias para cumplir las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS y por ende dar inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA

- a) Incurre(n) en mora superior a SESENTA (60) días calendario en una cualquiera de las cuotas (cronograma de aportes) establecidas en la portada del presente contrato, o
- b) Solicita(n) la terminación del presente contrato desiste(n) o se retira(n) del PROYECTO los RECURSOS deberán ser restituidos por el FIDEICOMISO a favor de EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato, siempre y cuando
1) existan recursos dinerarios en el FIDEICOMISO 2) se haya realizado una venta y vinculación efectiva a un tercero DESTINATARIO DE ÁREA mediante cheque girado a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con cruce restrictivo puesto a su disposición en las oficinas de ACCION en la ciudad de Bogotá D.C., previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al noventa por ciento 90 % de los recursos aportados en el encargo fiduciario sin que esta suma pueda superar el veinte por ciento 20 % del valor total del inmueble indicado en la carátula del contrato de vinculación Quedando en libertad EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, de vincular con relación a los beneficios de que tratan el presente contrato, otros terceros.

¿CÓMO PUEDO GESTIONAR UNA SOLICITUD ANTE LA FIDUCIARIA?

Mediante el DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones, las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

LA FIDUCIARIA:

Carrera 11 No. 93 A – 82 de Bogotá D.C., teléfono (1) 691.5090
Correo Electrónico: notijudicial@accion.com.co

¿QUÉ SUCEDE SI NO SE LOGRA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR CUMPLIR CON LAS CONDCIONES DE PUNTO DE EQUILIBRIO?

LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO informará a los DESTINATARIOS DE ÁREA dicho evento y procederá a restituir a cada uno de los DESTINATARIOS DE ÁREA los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva, junto con los rendimientos que estos pudieren generar.

Esto sin perjuicio que los DESTINATARIOS DE ÁREA soliciten a la FIDUCIARIA la restitución de los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva una vez se enteren que no se cumplieron LAS CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS dentro del plazo previsto incluida la prórroga automática.

En el evento que EL FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO informará a los DESTINATARIOS DE ÁREA de dicho evento.

¿QUÉ PASA CUANDO SE CUMPLEN LAS CONDICIONES DEL PUNTO DE EQUILIBRIO?

Se inicia con la fase de construcción EL FIDEICOMITENTE tiene estimada una duración de la FASE DE CONSTRUCCIÓN de veinticuatro (24) meses contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio.

¿QUÉ SUCEDE SI EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA QUIEREN CEDER SUS DERECHOS?

EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA podrán ceder sus derechos derivados del CONTRATO DE ENCARGO DE INVERSIÓN mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación y visto bueno del FIDEICOMITENTE y de LA FIDUCIARIA. Para que LA FIDUCIARIA tramite la cesión, se deberá allegar la constancia de pago de la comisión fiduciaria que se establezca para la cesión en los CONTRATOS DE ENCARGO DE VINCULACIÓN. A su vez, el cesionario deberá surtir el proceso de conocimiento del cliente exigido por LA FIDUCIARIA.

¿QUÉ PASA SI YA LA CONSTRUCCIÓN SE ENCUENTRA HABITABLE?

Una vez EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, conjuntamente con el INTERVENTOR, certifiquen el cumplimiento de condiciones técnicas que permitan la entrega progresiva de los inmuebles a EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA, SE CITARÁ de forma escrita a los EL(LOS) DESTINATARIO(S) DE ÁREA para que puedan asistir a la firma de las escrituras públicas y la entrega del inmueble mediante acta de entrega, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, comparecerá a suscribir las escrituras públicas que den cumplimiento a los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

¿QUÉ PASA ANTE LA ENTREGA DEL INMUEBLE?

Puedes acudir a los tramites de postventas de acuerdo con el formulario suministrado por EL FIDEICOMITENTE el día de la entrega del inmueble.

IMPORTANTE

*Las obligaciones de la fiducia son de medio y no de resultado.

*Este proyecto la fiduciaria administra los recursos y el lote donde se desarrolla el proyecto



***Las obligaciones de la fiduciaria son de medio y no de resultado.**
***Este Proyecto:** La fiduciaria administra los recursos y el lote donde se desarrolla el proyecto.