

**FIDEICOMISO PAD UAU N° 2 Y 3 CÓDIGO CONTABLE 2-1-39128****INFORME PERIÓDICO****PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE 01/11/2020 – 30/04/2021**Circular Externa 007 de 2017
Superintendencia Financiera de Colombia

TIPO DE CONTRATO	FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA	
FECHA DE SUSCRIPCION	06 de noviembre de 2013	
TIPO	DOCUMENTO PRIVADO	ESCRITURA PUBLICA
	X	
FECHA DE VENCIMIENTO	08 de Junio de 2021	
VIGENCIA	El contrato de fiducia tendrá una duración de cinco (05) años contados a partir de la firma del mismo, prorrogables por un término pactado de común acuerdo entre las partes. De acuerdo al Otrosí N° 11 la vigencia fue ampliada hasta el 08 de Diciembre de 2020.	
PARTES DEL CONTRATO		
FIDEICOMITENTES	Empresa de desarrollo urbano – EDU – Fideicomitente Constituyente	
BENEFICIARIOS	<p>1. LA EDU, consistiendo su beneficio en recibir a la liquidación del FIDEICOMISO PAD 2 y 3 el QUINCE POR CIENTO (15%) del resultado económico del ejercicio del PROYECTO inmobiliario a desarrollar en las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal.</p> <p>2. EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA CONSTRUCTOR, consistiendo su beneficio en recibir a la liquidación del FIDEICOMISO PAD 2 y 3 el OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (85%) del resultado económico del ejercicio del PROYECTO inmobiliario a desarrollar en las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal.</p> <p>3. LOS APORTANTES EN ESPECIE, consistiendo su beneficio en recibir a título de restitución de aportes en especie, los recursos acordados en el documento de vinculación que para tal efecto se suscriba. Dicho aporte en especie deberá ser valorado inicialmente por EL APORTANTE EN ESPECIE antes de su vinculación al respectivo FIDEICOMISO PAD 2 y 3, el cual será entregado a LA FIDUCIARIA, para que ésta una vez</p>	

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

	recibido de traslado a la JUNTA DEL FIDEICOMISO MARCO , quien aprueba la vinculación del aportante y la valoración de su aporte.
ACREEDORES GARANTIZADOS Y ESTADO DE LAS GARANTÍAS	No Aplica
BENEFICIARIOS DE LA FUENTE DE PAGO	No Aplica
ORDENADOR DEL GASTO	LA EDU EN CALIDAD DE GERENTE INMOBILIARIO

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

El contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PAD UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2 y 3 DEL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DE NARANJAL Y ARRABAL, por medio del cual FIDUCIARIA CENTRAL S.A., en calidad de vocera y administradora del mismo, reciba los recursos del FIDEICOMISO MARCO para el desarrollo del proyecto a ejecutar en las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal cuyo OPERADOR URBANO y GERENTE INMOBILIARIO es LA EDU, así como aquellos recursos y activos que entreguen LA EDU, EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA CONSTRUCTOR, los APORTANTES EN ÁREA y/o APORTANTES EN ESPECIE; administre los recursos en el fondo administrado por FIDUCENTRAL S.A. que para tal efecto abra el FIDEICOMISO PAD 2 y 3, y realice los giros una vez se acredite el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO, para que sean aplicados única y exclusivamente a su desarrollo.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio, obedece al interés de **LA EDU** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes constitutivos del patrimonio autónomo y la debida destinación de los recursos a la ejecución del **PROYECTO**.

2. RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

La construcción del proyecto se encuentra a cargo de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU.

3. ALCANCE DE LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE REALIZA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA.

La Fiduciaria dentro de la ejecución del contrato fiduciario objeto del presente informe desarrolla actividades estrictamente relacionadas con la administración de los recursos y activos vinculados al Fideicomiso y la atención de las obligaciones previstas en el contrato de fiducia, siendo el desarrollo y resultado del negocio inmobiliario responsabilidad exclusiva del Fideicomitente Constituyente y de los Fideicomitentes Inversionistas constructores por tal razón, no puede endilgarse a su cargo, algún tipo de responsabilidad diferente a la gestión que desempeña en el negocio.

4. ESTADO ACTUAL EN LA OBTENCIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO ESTABLECIDO PARA EL PROYECTO.

Para efectos del giro de los recursos requeridos en el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal, se presentaron los siguientes

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

soportes para cada una de las etapas y sub-etapas del **PROYECTO** de la unidad de actuación urbanística No. 2 - UAU2 -:

1. Con relación a los aspectos **LEGALES**:

- Aprobación y expedición de las licencias de urbanismo y construcción por etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, debidamente aprobada por la autoridad competente.
- Declaración del impuesto de delineación urbana con pago del total de su importe y sus respectivos soportes por etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, si éste aplicara.
- Certificado de libertad y tradición - con una expedición no mayor a 30 días - de cada uno de los inmuebles constitutivos de la Unidad de Actuación Urbanística, en el que conste que la titularidad jurídica del mismo está en cabeza del **FIDEICOMISO PAD 2 y 3**, libre de todo gravamen y limitación al dominio.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes de las etapas y subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso. (permiso de ventas)
- Registro del **FIDEICOMISO PAD 2 y 3** como enajenador de las unidades resultantes de las etapas y subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, ante la autoridad competente.

2. Con relación a los aspectos **TÉCNICOS**:

- Radicación del proyecto de integración inmobiliaria para adelantar el proceso de delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística, si se requiere, ante del Departamento Administrativo de Planeación.
- Presupuesto de las etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, debidamente firmado por **LA EDU** en calidad de **GERENTE INMOBILIARIO** en el formato establecido por la **FIDUCIARIA** para tal efecto.
- Flujo de caja para las etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, debidamente firmado por **LA EDU** en calidad de **GERENTE INMOBILIARIO**.
- Especificaciones detalladas de las etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso.
- Planos arquitectónicos definitivos de las etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, aprobados por la Curaduría Urbana respectiva.
- Cuadro general de áreas de las etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, aprobados por la Curaduría Urbana respectiva.
- Programación de obra de las etapas y/o subetapas del **PROYECTO**, según fuera el caso, debidamente firmado por **LA EDU** en calidad de **GERENTE INMOBILIARIO**.
- Listado de precios de las unidades resultantes del **PROYECTO** debidamente firmado por **LA EDU** en calidad de **GERENTE INMOBILIARIO**.

3. Con relación a los aspectos **FINANCIEROS**:

- ✓ Relación de aportes realizados para el desarrollo del **PROYECTO** contemplados en el **CIERRE FINANCIERO** del **PROYECTO**.
- ✓ Carta de aprobación del crédito, en el evento que se opte por este tipo de financiación.
- ✓ Certificación expedida por el revisor fiscal o contador público y el representante legal en la cual conste la consignación de los recursos objeto de inversión por parte de **LA EDU** y **EL FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA CONSTRUCTOR** al **FIDEICOMISO PAD 2 y 3**, que al momento del **PUNTO DE EQUILIBRIO** debieron realizar de acuerdo con la proyección financiera inicial.
- ✓ Relación de los **ADHERENTES** interesados en adquirir unidades resultantes del mismo con los

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

soportes correspondientes, quienes deberán estar debidamente vinculados en **LA FIDUCIARIA** y los recursos económicos consignados por cada uno de ellos en los Fondos de **FIDUCENTRALS.A.** de conformidad con el plan de pagos establecido en la **CARTA DE INSTRUCCIÓN**.

- ✓ Certificación de **LA EDU** en calidad de **GERENTE INMOBILIARIO** en donde manifieste a **LA FIDUCIARIA** que se encuentra cumplido el **CIERRE FINANCIERO**.

Al corte de la presente rendición de cuentas ya se cumplieron con las condiciones para la liberación de los recursos correspondientes a las siguientes subetapas:

Subetapa 1 Torre 3: 01 de Enero de 2015

Subetapa 2 Torre 4: 30 Abril de 2015

Subetapa 3 Torre 1: 30 de Agosto de 2015

Subetapa 4 Torre 2: 10 de Noviembre de 2015

5. CALIDAD EN QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA TRANSFIERE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS.

Las unidades inmobiliarias del Proyecto Nuevo Naranjal se transfieren a título de compraventa de conformidad con el contrato de Fiducia Mercantil y atendiendo las instrucciones del Fideicomitente, toda vez, que el Fideicomiso actúa en calidad de titular inscrito de dominio de las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto.

6. INDICACIÓN DEL GRADO DE AVANCE DEL PROYECTO INMOBILIARIO DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.

A continuación nos permitimos indicar el avance del proyecto de conformidad con el informe emitido por la Interventoría con corte al 31 de Octubre de 2020:

COMENTARIOS- OBSERVACIONES- RECOMENDACIONES

- Sigue siendo una dificultad que el diseñador Visual Ingeniería (Contratado por el diseñador General del Proyecto Taller Forero) haga entrega del estado del proyecto eléctrico nuevo por cambio de uso para segundo piso, su radicación y trámite de aprobación ante EPM. Esto basado en lo acordado en reunión que se llevó a cabo en conjunto diseñador (Ing Jairo Molano), Área técnica de la EDU e Interventoría el día 2 de octubre de 2020.
- La falta de personal suficiente por parte del contratista eléctrico Giraldo Vélez para la culminación de los remates y obras pendientes para la zona del zócalo según el levantamiento realizado en junio de 2020, ya que los compromisos fijados por este ante la Gerencia del Proyecto EDU no han sido cumplidos, impidiendo que se pueda hacer entrega de zonas como los sótanos a la administración de la copropiedad.
- Completar ajustes y/o actualizar temas de diseño pendientes UAU - 2. Estos ajustes y/o actualizaciones son: 1. Actualización del diseño eléctrico para la radicación del proyecto nuevo ante

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

EPM, esto incluye el cambio de uso del piso dos. 2. Extracción de olores locales comerciales. 3. Definir la conducción de las aguas lluvias de la plataforma sur. 4. Actualización de los diseños arquitectónicos, eléctricos e hidrosanitarios para las Torres 1 y 2. 5. Diseño para independizar las redes y baños de los parqueaderos públicos.

- Definición de la partida presupuestal para suministro e instalación del sistema de Extracción de Olores Zona de comercio.
- Culminar y hacer entrega a la copropiedad las obras de Acabados en las zonas comunes especialmente sótanos, locales piso uno, piso dos, escaleras de emergencia y hall de ascensores Torre 3 y Torre 4.
- Instalación de juntas de construcción entre torre uno, torre dos y plataforma central en piso 5.
- Completar accesorios de la Red contra Incendio y proceder a presurizar torre 3, torre 4 y Zócalo. Actividad sin ejecutar a la fecha.
- Realizar la conexión de bajantes de aguas lluvias de torre uno y torre dos a nivel de piso 5, así mismo definir la conexión a la red de lluvias sobre la carrera 65.
- Puesta en marcha de los equipos especiales del proyecto: Planta eléctrica de emergencia, escaleras eléctricas, sistema contra incendio, sistema de detección de incendio, circuito cerrado de televisión y citofonía, equipo de bombeo para torre 4, locales y oficinas.
- Certificación RETIE energización Locales y oficinas. A la fecha aún existen observaciones y no conformidades con relación instalaciones eléctricas según la relación entregada por el contratista eléctrico Giraldo Velez. Sin la certificación RETIE de todos los inmuebles no será posible solicitar el pedido de energía ante el operador EPM.
- Con base en la actualización que se realice al diseño del alumbrado público, su aprobación por parte de la Alcaldía de Medellín se deben completar las obras sobre la carrera 64 y la plataforma Sur.
- Radicación Proyecto Eléctrico Nuevo por el cambio de uso del segundo piso y la actualización del diseño para toda la UAU-2.
- Entrega de zonas comunes a la Administración encargada
- Desmante Estructura existente y reinstalación perfiles sobre Domo. Esta situación se presenta porque la Empresa Pacific que contrató el proyecto de acuerdo a la solicitud dada por la Interventoría para la revisión y cumplimiento de las especificaciones y normas técnicas, no da el respectivo aval a ésta estructura. La Gerencia del Proyecto - EDU ha informo que esta estructura la

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

paga una sola vez y se tenga certeza de que está en curso el proceso de reclamación ante la aseguradora.

7. REPORTE SOBRE HECHOS RELEVANTES QUE AFECTEN EL PROYECTO Y LAS ACTIVIDADES LLEVADAS A CABO FRENTE A LOS MISMOS.

Al Corte de la presente rendición de cuentas la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso, y los Fideicomitentes adelantaron las gestiones para el levantamiento de las medidas cautelares sobre los inmuebles 001-209407, 001-72620, 001-72621, 001-249559, para el saneamiento automático de dichos inmuebles, para lo cual la Fiduciaria mediante comunicación del 29 de Junio de 2017 y el 01 de Agosto de 2017, solicito a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín el levantamiento de las medidas cautelares con base el saneamiento automático. Dichas demandas afectaban la ejecución de las Torres 1 y 2 de la Unidad de Actuación Urbanística.

De acuerdo a lo anterior y debido a que a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín realizo el levantamiento a las medidas cautelares, se encuentra pendiente de que el **FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA CONSTRUCTOR** determine la fecha de inicio de las obras, situación que ha sido requerida por la Fiduciaria y el Fideicomitente Constituyente, para lo cual el citado Fideicomitente ha informado que se encuentra el análisis de dicha actividad.

8. ENTREGA DE RECURSOS

Nos permitimos recordarle que Fiduciaria Central S.A como vocera y administradora del Fideicomiso, es la única entidad facultada para recibir los recursos depositados por los compradores, para que los mismos sean destinados al desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO** y se apliquen a la compra de la unidad inmobiliaria a la cual Usted se vinculó, motivo por el cual solicitamos su colaboración realizando sus pagos única y exclusivamente en las oficinas de **Bancolombia Convenio 21516**, con la tarjeta de recaudo que le fue entregada para que los mismos sean administrados en el Fondo de Inversión Colectiva y se realicen los respectivos registros en el Sistema Fiduciario.

A continuación detallamos los riesgos en los que puede incurrir por entregar recursos a un tercero diferente a la Fiduciaria.

1. No podremos aplicar el pago para la compra de la unidad inmobiliaria a la cual usted se vinculó lo que puede impedir la escrituración y entrega de la misma.
2. En caso de desistimiento no podremos devolver los recursos por Usted aportados, pues los mismos no ingresaron al Fondo de Inversión Colectiva que administra la Fiduciaria.
3. Puede afectar el flujo de caja del proyecto, lo que puede retardar la construcción de la obra, ya que los mismos pueden ser destinados a actividades diferentes a la construcción del proyecto, lo que afectaría no solo la entrega de su unidad inmobiliaria sino la de los demás compradores.
4. Los recursos entregados al constructor no se van a certificar en los documentos que requiera para declarar renta.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

Es preciso mencionar que LA FIDUCIARIA se exime de toda responsabilidad en cuanto al déficit de recursos que se pueda presentar para la construcción del PROYECTO, lo cual será de exclusiva responsabilidad del CONSTRUCTOR en las calidades establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil.

9. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

En atención a lo previsto en la Circular Básica Jurídica en la Parte I, Título IV, Capítulo IV: Instrucciones Relativas a la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo de la Superintendencia Financiera de Colombia y las obligaciones consagradas en el contrato de fiducia al cual se encuentran vinculados en calidad de fideicomitentes y/o beneficiarios, agradecemos se proceda a la actualización anual de la información reportada en el proceso de vinculación de cliente ante la fiduciaria en aplicación del Manual SARLAFT. Para tales efectos agradecemos se sirvan acceder, descargar y diligenciar el formulario de vinculación de persona natural o jurídica según corresponda, de nuestra página de Internet www.fiducentral.com y adjuntar los documentos soporte de la información reportada, debidamente actualizados, por favor remitirlos a nuestras oficinas a nivel nacional en original debidamente suscrito y con la huella legible.

10. LEYES DE CUMPLIMIENTO FISCAL

Fiduciaria Central S.A en cumplimiento de las disposiciones de la ley Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA y Common Reporting Standard - CRS por sus siglas en inglés, ha implementado el programa de ajuste a la normatividad en referencia. Las siglas FATCA y CRS se usan comúnmente para hacer referencia a los acuerdos para intercambio de información con fines fiscales que Colombia ha implementado bajo las leyes 1666 y 1661 de 2013, respectivamente. De igual manera, FIDUCENTRAL ha establecido los procedimientos pertinentes para el cumplimiento de las disposiciones incluidas en la resolución 119 de Noviembre de 2015 expedida por la DIAN, en lo referente a la implementación del esquema de intercambio de información tributaria liderado por la OCDE: Common Reporting Standard o CRS. Adicionalmente, FIDUCENTRAL ya ha sido registrada e incluida en lista oficial del IRS y de las instituciones financieras participantes como es requerido por FATCA. La información objeto de intercambio corresponde a la de Productos financieros mantenidos en Colombia por Residentes Fiscales Extranjeros, de EE.UU (FATCA) y de otros países (CRS). Por lo anterior es importante compartir con ustedes algunos aspectos generales de la normatividad y sus posibles impactos.

➤ ¿Qué se considera un indicio para efectos de FATCA o CRS?

Estos indicios varían dependiendo de si se trata de una Persona Natural o una Persona Jurídica. Para Persona Natural son aquellos datos que la regulación dispone que, si se confirman o no se desvirtúan, permiten considerar que el cliente es una Persona de Estados Unidos o una persona residente para propósitos fiscales de una jurisdicción diferente a Colombia. Estos indicios son los siguientes:

FATCA	CRS
Ciudadano de EE.UU. aun cuando no resida en EE.UU	El titular de la cuenta es residente de una jurisdicción diferente a Colombia.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

Posee pasaporte de EE.UU	Dirección de residencia o apartado postal actual (incluyendo oficina postal) en una jurisdicción distinta a Colombia
Nacido en EE.UU., salvo renuncia a la nacionalidad	Instrucciones para transferir fondos a una cuenta mantenida en una jurisdicción diferente a Colombia
Residente permanente en EE.UU. (i.e. posee una "green card")	Un poder efectivo cedido a un abogado o a cualquier persona que sea de una jurisdicción diferente a Colombia.
Tiene asociada a la cuenta una dirección postal en EE.UU. (bien una dirección de residencia o de correspondencia)	Uno o más teléfonos que pertenezcan a una jurisdicción distinta a Colombia
Tiene asociada a la cuenta una segunda dirección postal en EE.UU. o una dirección postal en EE.UU. a la cual redireccionar la correspondencia	
Consta en el archivo un poder notarial a favor de una persona con dirección postal en EE.UU.	Posee pasaporte distinto de Colombia y EE.UU.
Ha emitido órdenes de transferencia periódicas a una cuenta estadounidense	

Indicios para personas jurídicas.

FATCA	CRS
Clasificación en los archivos de la Fiduciaria como persona jurídica de EE.UU., por haber sido constituida en EE.UU., estar domiciliada en EE.UU. o por otras razones	Clasificación en los archivos de la Fiduciaria como persona jurídica una jurisdicción diferente a Colombia, por haber sido constituida en una jurisdicción diferente a Colombia, estar domiciliada en el exterior o por otras razones
Haber informado dirección o número telefónico en EE.UU.	
Tiene asociada a la cuenta una dirección postal en EE.UU. (bien una dirección de residencia o de correspondencia)	
Tiene asociada a la cuenta una segunda dirección postal en EE.UU. o una dirección postal en EE.UU. a la cual redireccionar la correspondencia	
Consta en el archivo un poder notarial a favor de una persona con dirección postal en EE.UU	La persona jurídica tiene un beneficiario final o accionista que sea una persona con responsabilidad fiscal en una jurisdicción diferente a Colombia
La persona jurídica tiene un beneficiario final o accionista controlante que sea una US Person.	

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

Exención de Responsabilidad: Aunque se tomaron todas las precauciones en la elaboración de este documento de preguntas y respuestas, Fiduciaria Central no aceptará ninguna responsabilidad como resultado de algún error o imprecisión. Si usted considera que FATCA o cree que la Norma de Información Común (CRS) se aplica a usted, deberá consultar a un asesor fiscal o legal según corresponda

10.1. FATCA

➤ Qué es FATCA?

En Abril de 2010 se promulgó la ley estadounidense denominada Foreign Account Tax Compliance Act ("FATCA" por sus siglas en Inglés). La ley FATCA tiene como propósito evitar la evasión de impuestos de los individuos que son consideradas personas estadounidenses para efectos de la norma fiscal de los Estados Unidos, a través del intercambio de información con las instituciones financieras a nivel mundial.

➤ ¿Cuáles son las principales obligaciones de FATCA para las entidades financieras?

- Identificar a los clientes estadounidenses (U.S. Person) que cumplan con los indicios y demás condiciones establecidas por FATCA.
- Reportar la información de las cuentas financieras de los clientes que sean considerados personas estadounidenses (U.S. Person), de acuerdo a las regulaciones de FATCA.
- Retener el 30% de los ingresos recibidos de fuente estadounidense, como impuesto a los clientes que no suministren la información requerida para cumplir con FATCA.

➤ ¿Cuál es el impacto de la implementación de esta normatividad en los clientes de la Fiduciaria?

Dadas las nuevas obligaciones planteadas por la normatividad, dentro de los procesos de vinculación se solicitará información adicional que permita identificar adecuadamente a los clientes catalogados como U.S. Person.

➤ ¿Cómo me afecta FATCA si no quiero suministrar la información solicitada para ser clasificado bajo FATCA?

Los clientes que no suministren la información requerida para su identificación, serán considerados recalcitrantes y todos sus ingresos de fuente estadounidense recibidos en la entidad serán sujetos una retención del 30%. Por otro lado, dado las disposiciones de la entidad es probable que nos encontremos impedidos para seguir ofreciendo algunos servicios.

➤ ¿Qué pasa si me rehúso a contestar preguntas relacionadas con FATCA o a completar los formularios relacionados con FATCA?

Los clientes que no suministren estos formularios de Auto-Declaración entidades de EE.UU. o Auto-Declaración socios estadounidenses según corresponda para su adecuada identificación, serán considerados recalcitrantes y todos sus ingresos de fuente estadounidense recibidos en la entidad serán sujetos una retención del 30%. Por otro lado, dado las disposiciones de la entidad es probable que nos encontremos impedidos para seguir ofreciendo algunos servicios.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

➤ **¿Dónde puedo encontrar más información?**

Para más información sobre FATCA puede consultar:

<http://www.irs.gov/>

<http://www.treasury.gov/resource-center/tax-policy/treaties/Pages/FATCA.aspx>

10.2. CRS

➤ **¿Qué es la norma de información común - Common Report Standar - CRS?**

En un esfuerzo por luchar contra la evasión fiscal internacional, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) elaboró la Norma de Información Común (CRS), para más de 100 jurisdicciones signatarias que incorporarán la norma en su legislación local en 2016 o 2017. Las instituciones financieras tienen nuevas obligaciones para facilitar el intercambio automático de información fiscal entre los países. La OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico) ha publicado una guía práctica en su sitio web en la que se resumen las reglas de residencia fiscal aplicables en las jurisdicciones que se comprometen a intercambiar automáticamente información en el marco de CRS. <http://www.oecd.org/tax/automatic-exchange/crs-implementation-and-assistance/tax-residency/>

En algunos países, la CRS entró en vigor el 1 de enero de 2016 (conocidos como países de "Adopción Temprana"), mientras que en otros, entrará en vigor el 1 de enero de 2017 (conocidos como "Adopción Tardía"). Podrá consultar la lista de estos países y más detalles de la normativa CRS en el sitio web de su autoridad fiscal/tributaria local o www.OECD.org

➤ **¿Cuáles son las principales obligaciones de CRS para las entidades financieras?**

Fiducial tiene la obligación de cumplir con los requisitos de declaración fiscal de los clientes conforme a la Norma de Información Común (CRS) en países que se adhieren a la CRS. Dicho lo anterior, Fiducial cuenta con una estricta política de adherencia a la legislación de privacidad y a la protección de los datos de los clientes. Por lo anterior, la información que presentaremos a la autoridad fiscal local será la siguiente:

- ✓ Nombre y dirección.
 - ✓ Número(s) de Identificación Fiscal (TIN) o similar equivalente y país(es) correspondiente.
 - ✓ Tipo y saldo de cuenta.
 - ✓ Los pagos que se recibieron durante el año en la cuenta reportable, tales como: dividendos, intereses, ganancias brutas y otro tipo de ingresos.
- **¿Qué sucede si me rehúso a contestar preguntas relacionadas con la CRS o a completar el formulario de autoDeclaración?**

Al igual que otra información sobre usted que proporciona actualmente (p. ej., nombre completo, identificación, dirección, ocupación, fecha de nacimiento y lugar de constitución o registro), la Norma de Información Común (CRS) introduce la nueva obligación de proporcionar también su información de

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducial.com servicioalcliente@fiducial.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducial.com



SC-CER162404

CO-SC-CER162404

residencia para fines de impuestos o responsabilidad tributaria y Número de Identificación Fiscal (TIN) asociado o similar equivalente. En caso de no obtener la información requerida de su parte, la apertura o mantenimiento de sus Productos, queda sujeta a evaluación por parte de la Fiduciaria.


➤ **Ya cuento con documentación en mi Formulario con respecto a los requisitos de la FATCA de EE.UU. ¿Es suficiente dicha documentación para fines de la CRS?**

La documentación proporcionada para la FATCA de Estados Unidos podría no ser suficiente para fines de la Norma de Información Común (CRS). Cuando se requiera documentación relacionada con la CRS, le avisaremos sobre dichos requisitos. Es posible que el área de Operaciones se ponga en contacto con usted con respecto a esta documentación debido a varios sistemas informáticos y procedimientos de procesamiento. Lamentamos cualquier inconveniente y agradecemos su paciencia.

11. IMPACTOS EN EL PROCESO DE VINCULACION y ACTUALIZACION DE INFORMACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE

11.1. ¿Cómo impacta el Formulario de Vinculación de Persona Natural?

Con el fin de tener los indicios necesarios que nos permitan conocer e identificar los individuos que son consideradas personas estadounidenses para efectos de la norma fiscal de los Estados Unidos o personas naturales (físicas) extranjeras para efectos de cumplimiento de lo referente a CRS se anexa una sección de identificación donde se solicita la información con respecto a si es extranjero, si cumple con los requisitos expuestos y solicita al cliente los países de residencia fiscal diferentes a Colombia que este tenga, en caso de ser extranjero y no indicar su número de residencia fiscal del país donde reside o nace deberá diligenciar el formato de Declaración razonable de no Residencia Fiscal.

XV. Ley de cumplimiento tributario para cuentas extranjeras									
<p>Bajo gravedad de juramento manifiesto que todos los datos consignados en este formulario son ciertos y en constancia de ello, firmo y registro la huella dactilar a continuación, obligándome a actualizar anualmente o cada vez que me sea requerido la presente información de manera veraz y verificable, me comprometo a informar de inmediato sobre cualquier cambio en las circunstancias que motive que la información contenida en este documento sea incorrecta y a proporcionar un formulario actualizado y apropiado, en un plazo no mayor de 20 días a partir del cambio en las circunstancias. Para efectos de solicitud o cumplimiento de regulación de autoridad extranjera o nacional, autorizo plenamente a la ENTIDAD para que recolecte y proporcione directa o indirectamente a la autoridad fiscal, nacional o extranjera, o cualquier parte autorizada para fines de auditoría o control, o de otro tipo, la información tanto financiera como demográfica relacionada con mis productos, estados de cuenta, saldos y movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, directa o indirectamente o a través de auditorías especiales, de igual forma, la autorizo para efectuar las retenciones que igualmente ordenen y asumo las consecuencias y responsabilidades por lo que tenga que hacer la ENTIDAD como consecuencia de los requerimientos u órdenes de tales autoridades, todo esto bajo el entendido que me sean aplicables las disposiciones sobre el FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act), CRS (Common Reporting Standard) u otros acuerdos internacionales y gubernamentales. Acepto que la información contenida en este formulario y la información relacionada con mis cuentas (incluso información sobre saldos de cuentas y pagos recibidos) se notifique a la autoridad fiscal y que esta autoridad proporcionen esta información a las de cualquier otro país del que sea residente para fines fiscales.</p>									
<p>a. Tiene obligaciones fiscales en otros países <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>En caso de ser afirmativo indique cuales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>País de Residencia Fiscal</th> <th>N. de identificación Fiscal</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		País de Residencia Fiscal	N. de identificación Fiscal						
País de Residencia Fiscal	N. de identificación Fiscal								
<p>Firma del Cliente _____</p> <p>Fecha de diligenciamiento DD MM AAAA</p>	<p></p> <p>Huella Cliente</p>								

11.2. ¿Cómo impacta el Formulario de Vinculación de Persona Jurídica?

Con el fin de tener los indicios necesarios que nos permitan conocer e identificar los individuos que son consideradas personas estadounidenses para efectos de la norma fiscal de los Estados Unidos FATCA o de una entidad (no personal) extranjera para efectos de cumplimiento de lo referente a CRS, se anexa una



Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

sección de identificación donde se solicita la información de la ciudad donde fue constituida la sociedad, adicional a la residencia fiscal diferente a la Colombiana de los accionistas que tienen un 5% de participación directa o indirecta dentro de la sociedad. De ser afirmativo que la sociedad sea extranjera o uno de los accionistas que tienen un 5% de participación directa o indirecta dentro de la sociedad es extranjero es necesario solicitar al cliente que diligencie el formato de Auto-Declaración Entidades Extranjeras para la persona jurídica y el formato Auto-Declaración socios o accionistas extranjeros para los accionistas que poseen residencia fiscal en jurisdicciones diferentes a Colombia.

XV. Ley de cumplimiento tributario para cuentas extranjeras	
<p>Bajo gravedad de juramento manifiesto que todos los datos consignados en este formulario son ciertos y en constancia de ello, firmo y registro la huella dactilar a continuación, obligándome a actualizar anualmente o cada vez que me sea requerido la presente información de manera veraz y verificable, me comprometo a informar de inmediato sobre cualquier cambio en las circunstancias que motive que la información contenida en este documento sea incorrecta y a proporcionar un formulario actualizado y apropiado, en un plazo no mayor de 20 días a partir del cambio en las circunstancias. Para efectos de solicitud o cumplimiento de regulación de autoridad extranjera o nacional, autorizo plenamente a la ENTIDAD para que recolecte y proporcione directa o indirectamente a la autoridad fiscal, nacional o extranjera, o cualquier parte autorizada para fines de auditoría o control, o de otro tipo, la información tanto financiera como demográfica relacionada con mis productos, estados de cuenta, saldos y movimientos, información financiera y comercial, comportamiento financiero y manejo de productos, ingresos, deducciones origen de recursos, accionistas y personas relacionadas o vinculadas, administradores y directivos, directa o indirectamente o a través de auditorías especiales, de igual forma, la autorizo para efectuar las retenciones que igualmente ordenen y asumo las consecuencias y responsabilidades por lo que tenga que hacer la ENTIDAD como consecuencia de los requerimientos u órdenes de tales autoridades, todo esto bajo el entendido que me sean aplicables las disposiciones sobre el FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act), CRS (Common Reporting Standard) u otros acuerdos internacionales y gubernamentales. Acepto que la información contenida en este formulario y la información relacionada con mis cuentas (incluso información sobre saldos de cuentas y pagos recibidos) se notifique a la autoridad fiscal y que esta autoridad proporcionen esta información a las de cualquier otro país del que sea residente para fines fiscales."</p>	
<p>a. Ciudad donde fue constituida la persona jurídica _____</p>	
<p>b. Alguno de los accionistas de la sociedad posee algún tipo de participación de forma directa o indirecta que sea igual o superior al 5% con residencia fiscal diferente a Colombia.</p>	
<p>Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> En el caso que sea afirmativo diligenciar el anexo Auto-declaración Socios o Accionistas Extranjeros.</p>	
<p>Firma del cliente / Representante Legal _____</p>	
<p>Fecha de diligenciamiento DD MM AAAA _____</p>	
<p>Huella Representante Legal</p>	

Todos los formularios acá mencionados pueden ser descargados directamente de nuestra página web www.fiducial.com

El no cumplimiento de lo indicado en esta comunicación, impedirá la vinculación de los terceros indicados, la posibilidad de entablar relaciones comerciales en ejecución de los contratos fiduciarios, etc.

12. ANEXOS

Como soporte y en cumplimiento de nuestra obligación fiduciaria le remitimos:

➤ **Anexo No 1** Extracto por Comprador

En caso de inconformidad con el informe periódico, el ADQUIRENTE y/o PROMITENTE COMPRADOR cuenta con diversos mecanismos para solicitar aclaraciones y manifestar sus inquietudes, o efectuar objeciones al respecto, tales como: dirigirse por escrito ante la entidad fiduciaria, acudir al Defensor del Consumidor Financiero o la Superintendencia Financiera de Colombia o el AMV; el trámite y términos para cada uno sujeto a los establecidos en la normatividad y reglamento que opte el fideicomitente.

En el evento de presentar quejas y/o reclamos por favor gestionarlos a través de comunicación escrita dirigida a la Vicepresidencia de Operaciones y/o a Servicio al Cliente, Avenida El Dorado No.69A-51 piso 3 Bogotá, TEL 4124707 Ext 1212 y/o al correo electrónico servicioalcliente@fiducial.com.



Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducial.com servicioalcliente@fiducial.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducial.com



SC-CER162404



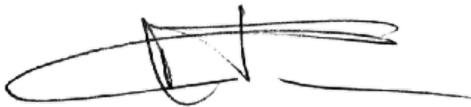
CO-SC-CER162404

Así mismo, podrá acudir puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: Serna Consultores & Asociados Ltda. Defensor Principal: Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo, Defensor Suplente: Dra. Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, Dirección Avenida Calle 72 No. 6-30 Piso 18 Bogotá D.C., Teléfonos: 467 37 68 – 467 37 69 Bogotá D.C., Correo electrónico: defensoria@skol-serna.net". Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Cualquier información adicional que requiera, con gusto será suministrada en la Dirección de Operaciones, teléfonos 4449249 extensiones 4133 y 4128 en la ciudad de Medellín o a los mails Juan.Pardo@fiducentral.com y Natalia.Botero@fiducentral.com.

Igualmente podrá comunicarse con la Revisoría Fiscal BBP Asociados a los correos electrónicos: mauricio.chitiva@bbpasociados.com y revisoria.fiscal@fiducentral.com.

Cordialmente,



CARLOS MAURICIO ROLDAN MUÑOZ
Representante Legal



JUAN CARLOS PARDO GONZALEZ
Director de Operaciones

Elaboró: Natalia Botero
Revisó y aprobó: Juan Carlos Pardo Gonzalez



Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A – 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E – mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SC-CER162404



CO-SC-CER162404