Asset Management
Sociedad Fiduciaria

Bogotá D.C., 21 de diciembre de 2021

Señores
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA
SECRETARIA DE FAMILIA Y DESARROLLO SOCIAL

REF: INVITACION A COTIZAR – ESTUDIO DE MERCADO

Respetados Señores:

Con base en la información suministrada por ustedes, a continuación nos permitimos presentar nuestra cotización de servicios fiduciarios para la administración por parte de BBVA Asset Management S.A. Sociedad Fiduciaria de un Contrato de Administración y Pagos - Parqueo:

I. ANTECEDENTES

La Alcaldía de Zipaquirá en el marco del plan de desarrollo Municipal *"Zipaquirá Ciudad de los servicios y las oportunidades 202 – 2032",* adelanta el proceso de contratación de un Patrimonio Autónomo para el parqueo del predio que aporte el Municipio con fines inmobiliarios.

II. GENERALIDADES DEL CONTRATO:

2.1 DEFINICIONES.

- **FIDUCIARIA:** Será denominada así a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.**
- **FIDEICOMITENTE:** Será denominada así a **LA ALCALDÍA DE ZIPAQUIRÁ.**

2.2 OBJETO:

El Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración tiene por objeto la constitución de un Patrimonio Autónomo afecto a las siguientes finalidades:

I. Adquirir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE
II. Entregar a título de comodato el BIEN INMUEBLE objeto del Contrato al FIDEICOMITENTE.
III. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del BIEN INMUEBLE, actuando en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, conforme las instrucciones que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE.
IV. Restituir el BIEN INMUEBLE conforme las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que el FIDEICOMITENTE requiera desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el BIEN INMUEBLE, para la celebración de un CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA y/o cualquier otro esquema fiduciario para el desarrollo del proyecto

EL FIDEICOMITENTE deberá sujetarse a las políticas corporativas de LA FIDUCIARIA para este tipo de negocios fiduciarios, con lo cual LA FIDUCIARIA no estará obligada a adelantar las gestiones para la celebración de dichos negocios fiduciarios hasta el cumplimiento de los requisitos exigidos para éste tipo de esquemas y la suscripción del correspondiente Otrosí al presente contrato o de los nuevos contratos Fiduciarios a que haya lugar.

2.3 BIENES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Serán bienes del FIDEICOMISO los siguientes bienes y recursos:

1. Los recursos aportados directamente por EL FIDEICOMITENTE.
2. Los rendimientos que generen los recursos transferidos al Patrimonio Autónomo, los cuales se destinarán al cumplimiento del objeto del contrato.
3. El BIEN INMUEBLE transferido por EL FIDEICOMITENTE.

III. PROPUESTA ECONOMICA.

Por estructuración, la Fiduciaria cobrará por una única vez a la firma del contrato, la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2,000.000)** más IVA.

Por la administración de los recursos del Patrimonio Autónomo, la Fiduciaria cobrará desde la fecha de firma del Contrato y hasta su liquidación, una comisión fija mensual de **DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV)** más IVA, calculada y pagadera mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a su causación.

El cobro de la comisión fiduciaria será calculada y pagadera mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a la causación.

Por cada Otrosí realizado se cobrará, a su firma, la suma de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** más IVA.

3.1 Costos y/o gastos del contrato:

La totalidad de los costos, gastos y demás expensas que se causen en la ejecución del Contrato Fiduciario, estarán cargo del Fideicomitente. Son costos y/o gastos que se deberán asumir con cargo a los recursos aportados por el Fideicomitente en el Fondo de Reserva constituido, entre otros, los siguientes:

•Las comisiones fiduciarias.
•Los bancarios que se causen en el desarrollo del contrato, incluido el gravamen los movimientos financieros.
•Los impuestos y demás tributos fiscales, parafiscales, gravámenes notariales y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato. La liquidación de retenciones y descuentos fiscales a que haya lugar cuando se realicen pagos a terceros, deberá ser realizada por el Fideicomitente, de conformidad por las normas legales vigentes.
•Los honorarios de los profesionales que deban ser contratados para la protección de los intereses y derechos del Contrato Fiduciario, así como los gastos en que deba incurrirse por

razón de procesos arbítrales o judiciales en los cuales haya de intervenir como parte el Encargo Fiduciario.

•Los de viaje, transporte, hospedaje y alimentación en que pueda incurrir la Fiduciaria para el acompañamiento al Fideicomitente, la ejecución, control y liquidación del negocio fiduciario.

•Los de Revisoría Fiscal, por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Encargo Fiduciario, por solicitud del Fideicomitente, la Superintendencia Financiera ó cualquiera de los entes reguladores.

•Los que se incurra por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el contrato fiduciario o por la elaboración de otrosí al mismo. Estos gastos se pactarán previamente entre el Fideicomitente y la Fiduciaria antes de la elaboración del respectivo informe u otrosí.

•Los que se incurra por la modificación de la clasificación NIIF del negocio fiduciario por instrucción del Fideicomitente.

IV. CONDICIONES ESPECIALES

a. No contempla la realización de restituciones de aportes y/o pagos nacionales o al exterior. Únicamente la administración del bien inmueble.

b. Previo a la celebración del contrato, el Fideicomitente deberá realizar por su cuenta y responsabilidad todo el análisis tributario del esquema que se estructura, sin que la Fiduciaria participe de manera alguna en el mismo.

V. PERFECCIONAMIENTO.

La presente cotización tiene una vigencia de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de su presentación. No constituye oferta comercial y por lo tanto, no obliga la Fiduciaria, quien podrá modificarla o retirarla en cualquier momento, incluyendo lo correspondiente a la comisión fiduciaria, en el evento en que las condiciones del negocio fiduciario así lo amerite. Esta comunicación es enviada para responder exclusivamente a un estudio de precios de mercado.

Agradecemos su invitación, esperamos con esto contribuir a la estructuración del proyecto.

Cordialmente,
Catalina Rosas Medina
Área comercial Fiducia Estructurada
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA