



CredicorpCapital

Fiduciaria

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE
PROCESOS DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS
DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
INGEURBE Y COLTEL 392945
RENDICIÓN SEMESTRAL DE CUENTAS CON CORTE 31 DE OCTUBRE DE 2023
(Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida de
la S.F.C.)**

USO CONFIDENCIAL SENSIBLE

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO	4
2.	OBJETO Y FINALIDAD	5
3.	MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA	5
4.	CESIONES	6
5.	BIENES DEL FIDEICOMISO.....	6
6.	MEDIDAS CAUTELARES	7
7.	ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL.....	7
8.	CUSTODIA DE DOCUMENTOS	8
9.	REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS.....	9
9.1.	MODIFICACIÓN DE GARANTÍAS MOBILIARIAS	9
10.	CONSTITUCION GARANTIA BANCARIA.....	9
11.	POLIZAS.....	10
12.	ASPECTOS RELEVANTES	10
12.1.	EMISION 26 DE AGOSTO DE 2020	11
12.2.	GASTOS DE EMISION INICIALES	12
12.3.	GASTOS DE SOSTENIMIENTO	12
12.4.	PAGO AMORTIZACION E INTERESES	13
12.5.	CANON DE ARRENDAMIENTO COLTEL	14
12.5.1.	DERECHOS ECONOMICOS	15
12.5.2.	DEVOLUCION IVA.....	15
12.5.3.	CERTIFICADO DE ARRENDAMIENTO	15
12.6.	REVELACIÓN MANDATO FG MORATO	16
12.7.	MODIFICACIÓN GARANTIA MOBILIARIA INICIAL SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS.....	16
12.8.	INFORME PERIODICO SFC.....	17
12.9.	DEFINICION POLITICA CONTABLE	17
12.10.	ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS	17
13.	ASPECTOS CONTABLES Y FINANCIEROS.....	18
13.1.	ACTIVO.....	18
13.2.	PASIVO.....	19
13.3.	PATRIMONIO	19
13.4.	INGRESOS	19
13.5.	COSTOS Y GASTOS.....	20
13.6.	CUENTAS DE ORDEN	20
14.	COMISIÓN FIDUCIARIA.....	21
15.	DESCRIPCION DEL DESARROLLO Y EJECUCION DEL FIDEICOMISO	23
16.	PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS	44
17.	DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC).....	44
18.	INFORMACION CONFIDENCIAL	45

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACION DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945**
Uso Confidencial

19. EDUCACION FINANCIERA45

20. SARLAFT45

21. REVISORIA FISCAL45

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial

De conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia del fideicomiso del encabezado, y en cumplimiento a lo dispuesto con lo establecido en la Circular Básica Jurídica numeral 6 de la Parte II – Título II – Capítulo I expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, estamos remitiendo la rendición semestral de cuentas con corte al 31 de octubre de 2023.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL FIDEICOMISO

Nombre y Código	FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL No. 392945.		
Tipo de Contrato	Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de Procesos de Titularización		
Vigencia	De acuerdo con lo establecido en la cláusula 13.1 del contrato fiduciario el Contrato terminará en la fecha en la que se extingan íntegramente la totalidad de las obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo Emisor, de conformidad con los términos y condiciones del Contrato, o en la fecha en que se proceda a la liquidación del Patrimonio Autónomo Emisor.		
Estado Actual	Vigente		
Originadores	NIT	ORIGINADOR	PORCENTAJE
	830135018	ZIMMER MANAGEMENT SAS	33.33%
	800100491	INVERSIONES VALIN SAS	16.67%
	900337366	ALZA SAS	16.67%
	860524118	INGEURBE SAS	28.33%
	830135087	RENTA URBANA SAS	5.00%
			100.00%
Beneficiarios	- Atlantic Security Bank como Acreedor del Crédito Puente - Los Tenedores de Títulos de la emisión realizada el 26 de agosto de 2020		
Deudor cedido	COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A. ESP		
Agente de Monitoreo	Bonus Gestión de Activos S.A.S.		
Agente de Manejo	Credicorp Capital Fiduciaria S.A.		
Calificadora	BRC Inversor Services S.A.		
Representante Legal de Tenedores de Títulos	Fiduciaria Central S.A.		
Derechos económicos	Mediante documento formal de fecha 19 de agosto del 2020 se realizó la cesión total de derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento del Lote Morato.		

2. OBJETO Y FINALIDAD

El contrato fiduciario tiene por objeto constituir el Patrimonio Autónomo Emisor con los Bienes Fideicomitidos, los cuales serán administrados por el Agente de Manejo a título de fiducia mercantil irrevocable en los términos aquí previstos, a cambio de la Remuneración.

El Agente de Manejo será el vocero y representante del Patrimonio Autónomo Emisor y, en tal calidad, realizará los pagos y transferencias a que haya lugar y cumplirá con las demás obligaciones a su cargo previstas en los Documentos Relevantes de la Emisión.

Por medio del Patrimonio Autónomo Emisor, el Agente de Manejo llevará a cabo la administración de los recursos y efectuará los pagos que periódicamente se requieran para atender el pago de los Títulos, así como los otros pagos que se ordenen en el Contrato.

3. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDUCIA

Durante la vigencia del fideicomiso se han presentado modificaciones al contrato de fiducia, las mismas se detallan a continuación:

Primera enmienda e integración al contrato de fiducia

El 30 de julio de 2020, las partes modificaron integralmente en un solo documento el contrato fiduciario celebrado el 03 de junio de 2020.

Segundo otrosí al contrato de fiducia

El 06 de agosto de 2020, las Partes modificaron las siguientes cláusulas del otrosí integral al contrato fiduciario celebrado el 30 de julio de 2020,

PRIMERA. Las Partes acuerdan modificar la Cláusula 1.1 Definiciones, en la definición de Garantía Aceptable.

SEGUNDA. Las Partes acuerdan modificar la Cláusula 1.1 Definiciones, en la definición de Contribución para Gastos de Emisión Iniciales.

TERCERA. Las Partes acuerdan incluir un nuevo literal d en la Sección 10.3(viii) Subcuenta de Reserva, en los siguientes términos:

"d. Las Partes reconocen que una vez el Originador entregue una o más Garantías Aceptables a satisfacción del Agente de Manejo, la Fiduciaria liberará de la Subcuenta de Reserva los recursos en efectivo equivalentes a dichas Garantías

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Aceptables y los pondrá a disposición del Originador, siempre y cuando los recursos en la Subcuenta de Reserva después de dicha liberación sean por lo menos equivalentes al Monto de la Reserva."

CUARTA. Las Partes acuerdan modificar la Sección 10.3(ii)(b)3 Subcuenta Emisión Titularización en los siguientes términos:

"3. Dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha de la recepción del Monto de la Emisión por el Patrimonio Autónomo Emisor, transferir a la Subcuenta de Gastos de Emisión Iniciales la suma de dos mil quinientos setenta y cuatro millones de pesos (\$2.574.000.000)."

QUINTA. Las Partes acuerdan reemplazar integralmente el Anexo I del Contrato: gastos de emisión iniciales.

SEXTA. Las Partes acuerdan reemplazar integralmente el Anexo III del Contrato: PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES N° 1 - 2020

SÉPTIMA. Todas las demás cláusulas del Contrato de Fiducia continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo establecido en este Otrosí No. 2. (...).

4. CESIONES

El 30 de diciembre de 2020, mediante documento privado el Originador, Ingeurbe SAS, cedió parte de su participación como fideicomitente en el fideicomiso, al corte de la presente rendición de cuentas las participaciones en el fideicomiso son las que se describen en el numeral 1 del presente documento

5. BIENES DEL FIDEICOMISO

El contrato fiduciario establece la administración de los siguientes recursos (los "Bienes Fideicomitidos"):

- (i) Los Derechos Económicos y los correspondientes Flujos de Caja.
- (ii) La Contribución para Gastos de Emisión Iniciales.
- (iii) Los Derechos como Beneficiario del Fideicomiso Morato.
- (iv) Los Derechos de Veto en la Modificación del Contrato de Arrendamiento.
- (v) Los Derechos a la Terminación Justificada del Contrato de Arrendamiento.
- (vi) Los aportes de dinero que de tiempo en tiempo efectúe el Originador.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Para recaudo de los recursos correspondientes, el Agente de Manejo en razón a sus funciones, apertura a nombre del Patrimonio Autónomo cuenta bancaria y encargos fiduciarios en el Fondo Fiduciedicorp Vista, administrado por Credicorp Capital Fiduciaria S.A., los cuales se describen a continuación y en el Anexo 3 del presente informe se detallan los movimientos:

CUENTAS TITULARIZACION INGEURBE	NÚMERO	SALDO 31/10/2023
Cuenta General Bancolombia	40000000697	\$ 285,117.70
(i) Subcuenta Emisión Titularización.	919301080644	\$ 0.00
(ii) Subcuenta de Gastos de Emisión Iniciales.	919301080645	\$ 0.00
(iii) Subcuenta de Pago Lote Morato.	919301080649	\$ 0.00
(iv) Subcuenta de Ingresos Ordinarios.	919301080650	\$ 1,925,427,555.22
(v) Subcuenta de Gastos de Sostenimiento de la Emisión	919301080651	\$ 8,603,715.41
(vi) Subcuenta de Servicio de la Deuda.	919301080652	\$ 9,623,665.18
(vii) Subcuenta de Reserva.	919301080653	\$ 0.00
(viii) Subcuenta de Excedentes	919301080654	\$ 524,264,333.06
(ix) Subcuenta de Ingresos Extraordinarios.	919301080655	\$ 0.00
(x) Subcuenta de Liquidación.	919301080656	\$ 0.00
(xi) Subcuenta de Flujos No Titularizados.	919301080657	\$ 0.00
TOTAL		\$ 2,468,204,386.57

6. MEDIDAS CAUTELARES

Durante el periodo de la presente rendición semestral de cuentas, la fiduciaria no fue notificada de medidas cautelares sobre los bienes fideicomitidos.

7. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL

De acuerdo con lo estipulado en el contrato de fiducia, en la cláusula octava (Comité Fiduciario), El Patrimonio Autónomo Emisor tendrá un comité fiduciario, el cual estará conformado por tres (3) miembros, designados de la siguiente forma:

- (i) Un representante del Agente de Monitoreo.
- (ii) Un representante del Representante Legal de los Tenedores.
- (iii) Un representante del Originador.

Durante el corte objeto de la presente rendición de cuentas se ha dado lugar a las siguientes reuniones de Comité fiduciario:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

- Comité fiduciario No.15 (19-05-2023) fue convocado por el Agente de Manejo con el siguiente Orden del Día:
 1. Verificación del Quorum.
 2. Aprobación del Orden del Día.
 3. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión.
 4. Seguimiento al cumplimiento del contrato de arrendamiento, contrato fiduciario documentos relevantes de la emisión.
 5. Presentación del Flujo de Caja del Fideicomiso.
 6. Presentación Subcuenta Excedentes
 7. Listado de Tenedores
 8. Presentación de los Estados financieros del Patrimonio Autónomo.
 9. Propositiones y Varios - Aprobación Modificación Garantía Inicial

- Comité Extraordinario No.16 (25-05-2023) fue convocado por el Agente de Manejo con el siguiente Orden del Día:
 1. Verificación del Quorum.
 2. Aprobación del Orden del Día.
 3. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión.
 4. Propositiones y varios – Aprobación Modificación Garantía Inicial

- Comité fiduciario No.17 (25-08-2023) fue convocado por el Agente de Manejo con el siguiente Orden del Día:
 1. Verificación del Quorum.
 2. Aprobación del Orden del Día.
 3. Nombramiento del presidente y secretario de la reunión.
 4. Seguimiento al cumplimiento del contrato de arrendamiento, contrato fiduciario documentos relevantes de la emisión.
 5. Presentación del Flujo de Caja del Fideicomiso.
 6. Presentación Subcuenta Excedentes
 7. Listado de Tenedores
 8. Presentación de los Estados financieros del Patrimonio Autónomo.
 9. Propositiones y Varios

8. CUSTODIA DE DOCUMENTOS

A corte de la presente rendición de cuentas, se encuentra bajo custodia del Agente de Manejo los documentos indicados a continuación:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

- Pagaré No.1 contrato de arrendamiento
- Carta de instrucciones No.1 contrato de arrendamiento
- Pagaré No.2 contrato de arrendamiento
- Carta de instrucciones No.2 contrato de arrendamiento
- Pagaré No.3 contrato de arrendamiento
- Carta de instrucciones No.3 contrato de arrendamiento
- Garantía Bancaria Davivienda – Ordenante Davivienda 3MM Año 2020
- Garantía Bancaria Davivienda – Ordenante Davivienda 3MM Año 2021
- Garantía Bancaria Davivienda – Ordenante Davivienda 3MM Año 2022
- Garantía Bancaria Davivienda – Ordenante Davivienda 3MM Año 2023

Para la custodia de los documentos anteriores el Agente realizó la contratación de un custodio profesional, Memory Corp.

9. REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS

Al corte de la presente rendición de cuentas el Agente de Manejo efectuó los registros en Confecámaras de las siguientes garantías mobiliarias las cuales se encuentran vigentes al envío del presente informe:

NO. FOLIO	DESCRIPCION DE LA GARANTIA	MONTO MAX CUBIERTO	VIGENCIA	SUSCRIPCION	REGISTRO G.M
20200821000049200	CONTRATO DE GARANTÍA MOBILIARIA INICIAL SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS RESPECTO DEL FIDEICOMISO FG MORATO	139.060.000.000,00	26 AÑOS	21/08/2020	21/08/2020

9.1. MODIFICACIÓN DE GARANTÍAS MOBILIARIAS

De acuerdo con el OTROSÍ No. 1 Al Contrato De Garantía Mobiliaria Inicial Sobre Derechos Fiduciarios Respecto Del Fideicomiso FG Morato, firmado el 17 de agosto de 2022, se procedió a incluir en la garantía 20200821000049200 con folio como deudor a Inversiones Valin SAS, Zimmer Management SAS, Renta Urbana SAS, Ingeurbe SAS, Alza SAS.

10. CONSTITUCION GARANTIA BANCARIA

El 26 de noviembre de 2020 el Originador constituyó la siguiente Garantía Bancaria para ser aportada a la reserva del Patrimonio Autónomo, la cual se ha renovado conforme el contrato de forma anual a su vencimiento:

GARANTIA BANCARIA	7000485100000338
ORDENANTE	INVERSIONES VALIN SAS, ADOBE INVESTMENTS LLC, ALZA SAS

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial

BANCO EMISOR	BANCO DAVIVIENDA SA
BENEFICIARIO	PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL. AGENTE DE MANEJO CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
MONTO CUBIERTO	\$ 6,666,666,667.00
FECHA DE VENCIMIENTO	21 DE NOVIEMBRE DE 2024

El 01 de diciembre de 2020 el Originador constituyó la siguiente Garantía Bancaria para ser aportada a la reserva del Patrimonio Autónomo, la cual se ha renovado conforme el contrato de forma anual a su vencimiento:

GARANTIA BANCARIA	7000323033486524
ORDENANTE	INGEURBE SAS
BANCO EMISOR	BANCO DAVIVIENDA SA
BENEFICIARIO	PATRIMONIO AUTONOMO TITULARIZACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL. AGENTE DE MANEJO CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA
MONTO CUBIERTO	\$ 3,333,333,333.00
FECHA DE VENCIMIENTO	30 DE NOVIEMBRE DE 2024

Al corte del presente informe, estas garantías bancarias están vigentes y se mantienen bajo la administración del agente de manejo, quien a su vez lo mantiene bajo un custodio (Memory Corp).

11. POLIZAS

De acuerdo con el contrato fiduciario el originador tomará las pólizas de seguros, necesarias para amparar los riesgos que puedan surgir en la administración y vigencia del contrato y sus derechos económicos; al corte de la presentación de esta rendición de cuentas se encuentran vigentes las siguientes pólizas:

ASEGURADORA	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VIGENCIA
Confianza Compañía de Seguros	PA Credicorp Capital Fudiciaria SA	Todo Riesgo Daño Material	26/08/2023 – 26/08/2024

12. ASPECTOS RELEVANTES

Durante la vigencia del fideicomiso se han presentaron los siguientes aspectos relevantes:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial

12.1. EMISION 26 DE AGOSTO DE 2020

El 26 de agosto del 2020, se realizó la emisión con las siguientes condiciones:

EMISOR	Patrimonio Autónomo Titularización del Contrato de Arrendamiento entre Ingeurbe y Coltel
AGENTE DE MANEJO	Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
MONTO TOTAL DE EMISIÓN AUTORIZADO	Hasta CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL SESENTA MILLONES DE PESOS (\$139.060.000.000).
CLASE DE VALOR	Títulos de contenido crediticio.
ACTIVO TITULARIZADO	Los Flujos de Caja en los que se materializan los Derechos Económicos derivados del Contrato de Arrendamiento.
LEY DE CIRCULACIÓN	A la orden.
VALOR NOMINAL	Para la serie A denominada en Pesos, el Valor Nominal será de CIEN MIL PESOS (\$100.000), para la serie B, denominada en UVR, el Valor Nominal será de mil (1.000) UVR.
NÚMERO DE VALORES OFRECIDOS	QUINIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y SIETE (506.427) Títulos de la Serie B
SERIES	Dos (2) series: A y B.
PLAZO DE REDENCIÓN	Hasta 294 meses desde la Fecha de Emisión
MONTO MÍNIMO DE SUSCRIPCIÓN	Un MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) respecto de la Serie A y diez mil (10.000) UVRs respecto de la Serie B.
DESTINATARIOS DE LA OFERTA	Inversionistas Calificados.
MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN	Los Títulos estarán inscritos en el RNVE.
BOLSA DE VALORES	Los Títulos estarán inscritos en la BVC.
CALIFICACIÓN	BRC Investor Services S.A. Sociedad Calificadora de Valores otorgó una calificación de AAA.
ADMINISTRACIÓN DE LA EMISIÓN	Depósito Centralizado de Valores de Colombia – Deceval S.A.
MECANISMO DE ADJUDICACIÓN	Construcción del Libro de Ofertas o Subasta Holandesa.
MERCADO	Segundo Mercado.
COMISIONES Y GASTOS CONEXOS	La suscripción de los Títulos no conlleva el pago de comisiones y gastos conexos para el suscriptor, siempre y cuando éstos sean adquiridos en el mercado primario.

12.2. GASTOS DE EMISION INICIALES

Durante la vigencia del contrato se efectuaron la totalidad de pagos por concepto de gastos de emision iniciales, por los siguientes conceptos:

- **Concepto:** Asesoría Legal en la Estructuración. **Beneficiario:** Baker & McKenzie S.A.S.
- **Concepto:** Concepto Legal para el proceso de Calificación. **Beneficiario:** Mendoza A Abogados Asociados S.A.S.
- **Concepto:** Comisión de Estructuración. **Beneficiario:** Agentes Estructuradores.
- **Concepto:** Comisión de Colocación. **Beneficiario:** Agente Colocador.
- **Concepto:** Inscripción al Registro Nacional de Valores y Emisores. **Beneficiario:** Superintendencia Financiera de Colombia.
- **Concepto:** Inscripción BVC. **Beneficiario:** Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC
- **Concepto:** Agente de Manejo. **Beneficiario:** Credicorp Capital Fiduciaria S.A.
- **Concepto:** Opinión Crediticia y Calificación. **Beneficiario:** BRC Investor Services S.A.
- **Concepto:** Data Room.
- **Concepto:** Adjudicación y Anotación BVC. **Beneficiario:** Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC
- **Concepto:** Representante Legal de los Tenedores. **Beneficiario:** Fiduciaria Central S.A.

12.3. GASTOS DE SOSTENIMIENTO

Conforme la cláusula 10.3 “Regulación de la cuenta General y subcuentas si no ha ocurrido una Causal de Terminación”, literal (vi) (b), el Patrimonio autónomo ha realizado los siguientes pagos por concepto de Gastos De Sostenimiento durante el periodo reportado en la presente rendición de cuentas:

FECHA	NOMBRE_BENEFICIARIO	VALOR
9-may-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,520,034.00
12-may-23	BONUS GESTIÓN DE ACTIVOS SAS	10,887,249.60
15-may-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	5,521,600.00
19-may-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,440,000.00
26-may-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,045,065,957.19
7-jun-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,671,038.00
21-jun-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	5,521,600.00
23-jun-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	11,701.27
23-jun-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	11,674.25
23-jun-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,440,000.00
27-jun-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	4,178,342.00

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACION DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

14-jul-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,555,524.00
14-jul-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	5,521,600.00
25-jul-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	13,034.86
25-jul-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,440,000.00
26-jul-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	877,200.00
9-ago-23	BONUS GESTIÓN DE ACTIVOS SAS	10,887,249.60
10-ago-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,690,739.00
24-ago-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	5,521,600.00
28-ago-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	13,034.86
28-ago-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,440,000.00
28-ago-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	2,998,363,095.97
11-sep-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,699,819.00
15-sep-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	5,521,600.00
26-sep-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	15,712.51
26-sep-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,440,000.00
19-oct-23	DEPOSITO CENTRALIZADO DE VALORES DECEVAL	3,574,637.00
20-oct-23	FIDUCIARIA CENTRAL - FIDUCENTRAL	5,521,600.00
24-oct-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	10,440,000.00
24-oct-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. - PWC	4,568,820.55
24-oct-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. - PWC	4,568,820.55
24-oct-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. - PWC	4,568,820.55
24-oct-23	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. - PWC	4,568,820.55
TOTAL		6,206,080,925.31

12.4. PAGO AMORTIZACION E INTERESES

Durante el periodo de reporte de la presente rendición de cuentas se han generado los siguientes pagos y amortización de intereses con los recursos del fideicomiso.

- 26 DE MAYO DE 2023**

El Patrimonio Autonomo realizó el pago trimestral de amortizacion e intereses a las cuentas de DECEVAL por un valor total de **(\$3,045,065,957.19) TRES MIL CUARENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/CTE.**

Porcentaje de Amortizacion 0.7690%

Tasa de Interes 4,5% E.A.

Retenciones Practicadas \$ 50,531,479.81

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial

• **26 DE AGOSTO DE 2023**

El Patrimonio Autónomo realizó el pago trimestral de amortización e intereses a las cuentas de DECEVAL por un valor total de **(\$2,998,363,095.07) DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVENTA Y CINCO PESOS CON SIETE CENTAVOS M/CTE.**

Porcentaje de Amortización 0.6939%

Tasa de Interés 4,5% E.A.

Retenciones Practicadas \$ 52,540,886.93

12.5. CANON DE ARRENDAMIENTO COLTEL

A continuación se relaciona la facturación realizada por el Patrimonio Autónomo durante el periodo objeto del presente informe:

FACTURA	CONCEPTO	PAGADOR	TOTAL
FFTD29	Canon De Arrendamiento mayo 2023	Colombia Telecomunicaciones S.A.S. E.S.P.	\$ 1,203,410,991.27
FFTD34	Canon De Arrendamiento junio 2023	Colombia Telecomunicaciones S.A.S. E.S.P.	\$ 1,203,410,991.27
FFTD36	Canon De Arrendamiento julio 2023	Colombia Telecomunicaciones S.A.S. E.S.P.	\$ 1,203,410,991.27
FFTD37	Canon De Arrendamiento agosto 2023	Colombia Telecomunicaciones S.A.S. E.S.P.	\$ 1,203,410,991.27
FFTD38	Canon De Arrendamiento septiembre 2023	Colombia Telecomunicaciones S.A.S. E.S.P.	\$ 1,203,410,991.27
FFTD39	Canon De Arrendamiento octubre 2023	Colombia Telecomunicaciones S.A.S. E.S.P.	\$ 1,203,410,991.27

Estas facturas han sido pagadas puntualmente por el arrendatario.

12.5.1. DERECHOS ECONÓMICOS

A continuación, se relacionan los pagos recibidos en el Patrimonio Autónomo por concepto de canon de arrendamiento durante el periodo objeto del presente informe:

CONCEPTO	VALOR
CANON DE ARRENDAMIENTO MAYO 2023	\$ 1,139,195,362.00
CANON DE ARRENDAMIENTO JUNIO 2023	\$ 1,087,792,821.00
CANON DE ARRENDAMIENTO JULIO 2023	\$ 1,139,195,362.00
CANON DE ARRENDAMIENTO AGOSTO 2023	\$ 1,139,195,362.00
CANON DE ARRENDAMIENTO SEPTIEMBRE 2023	\$ 1,139,195,362.00
CANON DE ARRENDAMIENTO OCTUBRE 2023	\$ 1,139,195,362.00

En el mes de junio de 2023, se recibió \$ 1,087,792,821.00, teniendo en cuenta el descuento por parte de Coltel de \$51,402,541.00, por reteiva pendiente por descontar de los meses enero y febrero del 2023.

12.5.2. DEVOLUCION IVA

Para el periodo de reporte, el Patrimonio Autónomo realizó la devolución de los recursos recibidos por concepto del Iva del canon de arrendamiento conforme instrucciones del originador, detalladas a continuación:

CONCEPTO	FECHA	VALOR
DEVOLUCION IVA MAYO 2023	26/05/2023	\$ 163,320,063.11
DEVOLUCION IVA JUNIO 2023	20/06/2023	\$ 163,320,063.11
DEVOLUCION IVA JULIO 2023	18/07/2023	\$ 163,320,063.11
DEVOLUCION IVA AGOSTO 2023	16/08/2023	\$ 163,320,063.11
DEVOLUCION IVA SEPTIEMBRE 2023	14/09/2023	\$ 163,320,063.11
DEVOLUCION IVA OCTUBRE 2023	20/10/2023	\$ 163,320,063.11
TOTAL		\$ 979,920,378.66

12.5.3. CERTIFICADO DE ARRENDAMIENTO

Mensualmente el Agente de Manejo remite al Originador un certificado de arrendamiento suscrito por Contador y Representante Legal en donde da cuenta de las facturas emitidas durante el periodo bajo el Mandato, posteriormente dentro del mismo mes se remite el certificado suscrito por Revisor Fiscal de la Fiduciaria.

12.6. REVELACIÓN MANDATO FG MORATO

El 12 de abril de 2022, en reunión extraordinaria, el Comité Fiduciario representado por Ingeurbe (Representante del Originador), Fiducentral (Representante Legal de Tenedores de Títulos) y Bonus Gestión de Activos (Agente de Monitoreo) aprobó por unanimidad el documento de cesión del FIDEICOMISO FG MORATO, mediante el cual INGEURBE SAS cede el 71.666667% de los derechos fiduciarios de los cuales es titular formal, a favor de sus MANDANTES, así:

ZIMMER MANAGEMENT S.A.S.	33.333333%
INVERSIONES VALIN S.A.S.	16.666667%
ALZA S.A.S.	16.666667%
RENTA URBANA S.A.S.	5.000000%

Por su parte INGEURBE SAS conserva una participación en el patrimonio autónomo del 28.333333%.

En consecuencia y para los fines pertinentes, los derechos y obligaciones, derechos fiduciarios y beneficios que se derivan de la calidad de FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO FG MORATO, quedan así:

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
ZIMMER MANAGEMENT S.A.S.	33.333333%
INVERSIONES VALIN S.A.S.	16.666667%
ALZA S.A.S.	16.666667%
RENTA URBANA S.A.S.	5.000000%
INGEURBE S.A.S.	28.333333%
TOTAL	100.000000%

12.7. MODIFICACIÓN GARANTÍA MOBILIARIA INICIAL SOBRE DERECHOS FIDUCIARIOS

El 27 de julio de 2022, en reunión extraordinaria, el Comité Fiduciario representado por Ingeurbe (Representante del Originador), Fiducentral (Representante Legal de Tenedores de Títulos) y Bonus Gestión de Activos (Agente de Monitoreo) aprobó por unanimidad la modificación a la garantía inicial sobre los derechos fiduciarios de acuerdo con la cesión aprobada en el punto anterior en la cual se incluye a la totalidad de los fideicomitentes como deudores en dicha garantía.

12.8. INFORME PERIODICO SFC

Mediante circular 012 del 2022, la Superintendencia Financiera de Colombia, exige a los emisores de valores transmitir mediante la página de SFC, un informe periódico de fin de ejercicio y un informe periódico trimestral, el cual fue cargado y publicado de conformidad con la reglamentación exigida en la página de la SFC – Información Relevante y la Página de Credicorp Capital.

- Informe Emisores marzo 2023.
- Informe Emisores junio 2023.
- Informe Emisores septiembre 2023.

12.9. DEFINICION POLITICA CONTABLE

En el mes de junio de 2023, se pone a conocimiento del fideicomitente la propuesta de cambio de la actual política contable en el Fideicomiso. Esta consiste en reconocer una cuenta por cobrar por el valor de la colocación, la cual se entregó al fideicomitente para flujo de caja, y se reconoce el pasivo a costo amortizado por el valor de la colocación de los títulos; adicionalmente, una vez recibido el valor del derecho económico (producto de la facturación por Mandato), se disminuirá la cuenta por cobrar, y se cancelan los intereses y capital de acuerdo con el modelo de amortización de los títulos, versus la propuesta que se traduce en reconocer a valor presente del valor del derecho económico cedido (valor del activo) como aporte del fideicomitente y los cambios por ajustes de este activo (indexación) con efectos en PYG del Patrimonio autónomo. Así mismo, en la medida que se recaude el derecho económico (flujo de Caja o recepción del flujo monetario) se disminuye el valor del del activo aportado; todo esto con motivo de subsanar los requerimientos de la Superintendencia Financiera en cuanto al saldo deficitario en la cuenta del patrimonio.

Para tratar este tema se han efectuado reuniones por parte de la Fiduciaria, junto con el fideicomitente y el agente de monitoreo. Sobre el particular Ingeurbe está evaluando al interior de la compañía el efecto que podría tener el cambio propuesto; al corte de la presente rendición de cuentas aún la fiduciaria no ha recibido ninguna instrucción por parte del fideicomitente.

12.10. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

El 24 de octubre de 2023, siendo las 10:00 a.m., previa convocatoria escrita, efectuada mediante aviso publicado en el periódico La República el día nueve (09) de octubre de 2023, se reunió de manera no presencial la Asamblea de Tenedores de Títulos con la siguiente orden del día, aprobada por los inversionistas

1. Verificación del quorum.
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Nombramiento del Presidente y el Secretario de la Asamblea.

4. Informe del Emisor sobre la propuesta de modificación al esquema de garantías del Emisor Patrimonio Autónomo Titularización del Contrato de arrendamiento entre Ingeurbe y Coltel-
5. Confirmación de la calificadora de riesgos.
6. Concepto del Representante Legal de los tenedores de títulos sobre la modificación al esquema de garantías del Patrimonio Autónomo Titularización del Contrato de arrendamiento entre Ingeurbe y Coltel.
7. Consideración y decisión de los tenedores de títulos sobre la propuesta al esquema de garantías del Emisor- Patrimonio Autónomo Titularización del Contrato de arrendamiento entre Ingeurbe y Coltel-.
8. Elaboración y aprobación del acta.

La cual tuvo como objeto exponer la propuesta de modificación al esquema de garantías del Emisor, con el objetivo de viabilizar un mecanismo que permita anticipar el desarrollo inmobiliario del predio Morato, manteniendo las coberturas de garantías existentes contractualmente de la titularización tanto en monto como en tipología de las mismas, y de esta manera modificar el esquema de garantías de la siguiente manera. Lo anterior, en la medida en que:

- (a) Habrá una modificación de la denominada Área Arrendable Inicial, para permitir que en el actual Área Arrendable Inicial actual se inicie de manera más temprana el desarrollo inmobiliario.
- (b) La nueva Área Arrendable Inicial tendrá un valor inferior al del Saldo de Capital Vigente de la titularización en el momento en que se realice su avalúo.
- (c) Para cumplir con el compromiso de que la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios sea por lo menos igual dicho Saldo de Capital Vigente, se propondrá complementar la garantía con una Garantía Aceptable (garantía bancaria a primer requerimiento). El costo de dicha Garantía Aceptable será a cargo del Originador y no del Emisor. De esta manera el valor de la garantía mobiliaria más la garantía bancaria al 90% sea mayor o igual al saldo del capital vigente de la titularización.

13. ASPECTOS CONTABLES Y FINANCIEROS

A continuación, se describen los aspectos contables y/o financieros durante el periodo de reporte.

13.1. ACTIVO

Al corte de la presente rendición de cuentas, el fideicomiso registra un saldo en la cuenta del activo por un valor total de **NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL SESENTA Y UN PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE (\$ 99,722,411,061.28)**, como se detalla a continuación:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945**
Uso Confidencial

ACTIVO	VALOR
BANCOS	\$ 285,117.70
INVERSIONES Y OPERACIONES	\$ 2,467,919,268.87
CUENTAS POR COBRAR	\$ 97,254,206,674.71
TOTAL ACTIVO	\$ 99,722,411,061.28

13.2. PASIVO

Al corte de la presente rendición de cuentas, se presenta un saldo en la cuenta del pasivo por un valor total de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS M/CTE (\$ 159,968,724,644.18)**, como se detalla a continuación:

PASIVO	VALOR
TITULOS COLOCADOS EN PROCESO DE TITULARIZACIÓN	\$ 159,967,424,883.72
CUENTAS POR PAGAR – RETENCION EN LA FUENTE	\$ 337,863.00
CUENTAS POR PAGAR – RETE ICA FIDUCENTRAL	\$ 961,897.46
TOTAL PASIVO	\$ 159,968,724,644.18

13.3. PATRIMONIO

Al corte de la presente rendición semestral de cuentas, se presenta un saldo en la cuenta del patrimonio por un valor total de **SESENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE (\$ 60,246,313,582.90)**, como se detalla a continuación:

PATRIMONIO	VALOR
APORTES EN DINERO	\$ 715,050,000.00
PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 40,224,021,033.11
PERDIDA DEL EJERCICIO	\$ 20,737,342,549.79
TOTAL PATRIMONIO	\$ 60,246,313,582.90

13.4. INGRESOS

Al corte de la presente rendición de cuentas, se presenta un saldo en la cuenta de ingresos por un valor total de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA**

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACION DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Y DOS MIL NUEVE PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/CTE (\$ 240,982,009.26),
como se detalla a continuación:

INGRESOS	VALOR
INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONALES DE MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	\$ 10,656,032.30
POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	\$ 230,322,281.17
DIVERSOS (AJUSTE AL MIL)	\$ 3,695.79
TOTAL INGRESOS	\$ 240,982,009.26

13.5. COSTOS Y GASTOS

Al corte de la presente rendición de cuentas, se han generado costos y gastos en el fideicomiso por un valor total de **DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NUEVE PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS M/CTE (\$240,982,009.26)**, tal y como se detalla a continuación:

GASTOS	VALOR
INTERESES TITULOS DE REGULACION MONETARIA Y CAMBIARIA	\$ 20,379,835,932.12
CUSTODIOS	\$ 111,039.87
SERVICIOS BANCARIOS	\$ 104,519,108.00
HONORARIOS	\$ 185,244,595.20
IMPUESTOS Y TASAS	\$ 41,543,536.66
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION - AJUSTE AL MIL	\$ 2,979.01
OTROS GASTOS DE ADMINISTRACION – SUPERFINANCIERA	\$ 2,121,066.00
OTROS GASTOS DE OPERACIÓN - AMORTIZACION	\$ 264,946,302.19
GANANCIAS Y PERDIDAS	-\$ 20,737,342,549.79
TOTAL GASTOS	\$ 240,982,009.26

13.6. CUENTAS DE ORDEN

Al corte de la presente rendición semestral de cuentas, se registraron cuentas de orden en el fideicomiso por un valor total de **DIEZ MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10,000,000,000.00)**, correspondiente a las garantías bancarias aportadas al fideicomiso, las cuales se detallan en la sección 13 del presente informe. Al corte del presente informe, esta garantía esta custodiada por un custodio contratado por la fiduciaria (ver detalle en el numeral 14 del presente documento).

14. COMISIÓN FIDUCIARIA

La gestión fiduciaria prevista en el Contrato Fiduciario dará derecho a la siguiente contraprestación a favor del Agente de Manejo y a cargo Patrimonio Autónomo Emisor, por los siguientes conceptos:

- Una comisión de estructuración equivalente a veinte millones de Pesos (\$20.000.000), la cual se causará en la Fecha de Firma. Esta comisión se causará de forma independiente a la Formalización de la Oferta Pública o la no adjudicación de los Títulos y será pagada directamente por el Originador en un solo pago.
- Desde la Fecha de Firma y hasta la fecha de formalización de la Oferta Pública (en el caso de que el Mecanismo de Colocación sea el de Construcción del Libro de Ofertas) o de la adjudicación de la Oferta Pública (si el Mecanismo de Colocación es el de Subasta Holandesa), se causará una comisión mensual equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada mes transcurrido en dicho período. Esta comisión será pagada directamente por el Originador, mes vencido. Si la publicación del Aviso de Oferta Pública o del Aviso de Apertura del Libro de Ofertas tiene lugar antes del pago para el mes correspondiente, el Originador pagará la comisión a pro rata de los días efectivamente transcurridos de dicho mes.
- A partir de la fecha de Formalización de la Oferta Pública (en el caso de que el Mecanismo de Colocación sea el de Construcción del Libro de Ofertas) o de la adjudicación de la Oferta Pública (si el Mecanismo de Colocación es el de Subasta Holandesa) y hasta la Fecha del Último Pago de Amortización, por la administración del Patrimonio Autónomo Emisor, se causará una comisión mensual equivalente a nueve salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada mes a partir de la Fecha de Emisión y se pagará mes vencido. Esta comisión será pagada de conformidad con lo establecido en el Contrato para el pago de los Gastos de Sosténimiento de la Emisión y, a falta de recursos, se procederá con lo establecido en el Contrato para el Llamado de Contribuciones. En caso de no realizarse la contribución por parte el Originador, en el plazo establecido para el efecto, esta comisión será pagada directamente por el Originador.
- Por la inversión de los recursos en los fondos de inversión colectiva administrados por el Agente de Manejo, aplicará lo previsto en el reglamento de inversiones correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del Originador y el Agente de Monitoreo, mediante su publicación en la página web de la Fiduciaria https://www.credicorpcapitalfiduciaria.com/uploads/fiduc Credicorp_vista/Reglam

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

ento/Fiducridicorp_Vista_Reglamento%20-%20Copy%204.pdf.

Durante la vigencia del fideicomiso se han causado y pagado comisiones fiduciarias, tal y como se detallan a continuación:

Resumen de Comisiones Fiduciarias Año 2020

NO. FACTURAS	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO	SALDO CAPITAL
7	2020	PAGADAS	57,939,967.08	4,778,457.74	62,718,424.82	-

Resumen de Comisiones Fiduciarias Año 2021

FACTURAS	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO	SALDO CAPITAL
12	2021	PAGADAS	98,120,808.00	-	98,120,808.00	-

Resumen de Comisiones Fiduciarias Año 2022

FACTURAS	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO	SALDO CAPITAL
12	2022	PAGADAS	108,000,000.00	-	108,000,000.00	-

Año 2023

FACTURA	FECHA	ESTADO	VALOR BRUTO	IVA	VALOR NETO	SALDO CAPITAL
89707	10/01/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
91176	9/02/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
92615	13/03/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
94057	12/04/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
95570	9/05/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
97039	15/06/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
98528	12/07/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
101230	15/08/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
102730	18/09/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
104188	17/10/2023	PAGADA	10,440,000.00	-	10,440,000.00	-
TOTAL			104,400,000.00	-	104,400,000.00	-

Al envío del presente documento el fideicomiso no adeuda valores por concepto de comisiones fiduciarias.

15. DESCRIPCIÓN DEL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO

Acorde con lo establecido en las cláusulas 7.1 y 7.2 del contrato fiduciario “Obligaciones De Hacer Del Agente De Manejo Y Obligaciones Frente A La Emisión” durante el período que cubre la presente rendición semestral de cuentas, se ha cumplido con las obligaciones allí descritas, tal y como se detalla a continuación:

Obligaciones de Hacer del Agente de Manejo

DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
Cobrar la Remuneración, en los términos de la Cláusula 7.9 del Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Recibir, por parte del Originador y en nombre del Patrimonio Autónomo Emisor, los Bienes Fideicomitidos, así como las sumas de dinero que éstos transfieran a título de fiducia mercantil. El Agente de Manejo realizará la facturación mensual del Canon de Arrendamiento a partir de la Fecha de Emisión. Sin embargo, si por cualquier razón no puede emitir dichas facturas informará al Originador para que lo haga directamente para beneficio del Patrimonio Autónomo Emisor.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Realizar las transferencias y acreditaciones reguladas en el CAPITULO 10 del Contrato	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Recaudar los dineros resultantes de la suscripción de los Títulos.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Abrir y mantener abiertas la cuenta y las subcuentas del Patrimonio Autónomo Emisor para recibir los Flujos de Caja y demás recursos, en los		

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial

términos y condiciones previstas en el Contrato. Las cuentas bancarias y encargos en los fondos de inversión colectiva del Patrimonio Autónomo Emisor deberán ser abiertas por el Agente de Manejo en establecimientos bancarios y administradoras de fondos de inversión colectiva autorizados por la SFC para estos efectos y que cuenten con una calificación AAA otorgada por una sociedad calificadora autorizada por la SFC para ejercer actividades en Colombia. En caso de que la calificación del establecimiento bancario y de administradoras de fondos de inversión colectiva sufra un cambio desfavorable, el Agente de Manejo deberá abrir una nueva cuenta o encargo en un fondo de inversión colectiva en un establecimiento bancario o en una administradora de fondos de inversión colectiva que cumpla con los criterios fijados en el Contrato dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento del cambio desfavorable en la calificación y transferir los recursos administrados del Patrimonio Autónomo Emisor a dicha cuenta.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
--	-----------	--

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAEPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Administrar la cuenta y las subcuentas del Patrimonio Autónomo Emisor, en los términos y condiciones establecidas en el Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Invertir los recursos que ingresen al Patrimonio Autónomo Emisor de conformidad con las instrucciones impartidas en el Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Administrar las Inversiones Permitidas del Patrimonio Autónomo Emisor, de acuerdo con las instrucciones impartidas en el Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Realizar las retenciones en la fuente a las que haya lugar y pagar oportunamente las obligaciones fiscales a las Autoridades Gubernamentales correspondientes.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Cumplir oportunamente con las obligaciones fiscales del Patrimonio Autónomo Emisor.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
En coordinación con los Agentes Estructuradores, solicitar a la Calificadora la calificación inicial de los Títulos.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
En coordinación con el Originador, dar cabal cumplimiento a las obligaciones a su cargo que se deriven del Contrato, en aras de mantener la calificación inicialmente asignada.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Hacer un seguimiento preventivo a las fechas en que se causen los Gastos del Inmueble, así como de los recursos disponibles para su cubrimiento, con el objeto de determinar la necesidad de efectuar Llamados de Contribuciones con la antelación referida en la Cláusula 6.2(xix) o iniciar las gestiones para cobrar los Pagarés.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Pagar con los recursos del Patrimonio Autónomo Emisor, a través de Deceval, el valor correspondiente al Capital e Intereses de los Títulos a favor de los Tenedores. En todo caso, los Tenedores no tendrán acción civil directa en contra del Agente de Manejo sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Manejar los recursos del Patrimonio Autónomo Emisor de conformidad con lo establecido en el Contrato. En todo caso, la presente es una obligación de medio y no de resultado.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Determinar y calcular todas las sumas que deben ser pagadas por el Patrimonio Autónomo Emisor, indicando la fecha en que dichas sumas deberán ser pagadas, y transferir los recursos de las subcuentas que correspondan para pagar las obligaciones a cargo del	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Patrimonio Autónomo Emisor. Lo anterior, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Contrato y en concordancia con el contrato suscrito entre el Patrimonio Autónomo Emisor y el Agente de Monitoreo.		
Pagar, en nombre y por cuenta del Patrimonio Autónomo Emisor y en las fechas en que deba realizarse dicho pago, las sumas correspondientes a los Gastos de Emisión Iniciales.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Realizar el pago oportuno de las obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo Emisor, con cargo a la cuenta y subcuentas del mismo y hasta concurrencia de los recursos disponibles.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Mantener los Bienes Fideicomitidos y los recursos del Patrimonio Autónomo Emisor separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Llevar una contabilidad del Patrimonio Autónomo Emisor separada de la contabilidad de la fiduciaria, de conformidad con la Ley Aplicable.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
En cualquier evento en que Coltel dispute demore el pago de la Compensación por Terminación Anticipada por considerar que había justa causa para la terminación o por cualquier otra razón, iniciar acciones legales a nombre del Patrimonio Autónomo para el	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

cobro de la Compensación por Terminación Anticipada.		
Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo Emisor, de acuerdo con los principios señalados en la Ley Aplicable y de acuerdo con las instrucciones que imparta la SFC.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Cumplir con la totalidad de las obligaciones que a su cargo se desprenden de los contratos suscritos por el Patrimonio Autónomo Emisor, incluyendo sin limitarse a, (a) el contrato que se suscriba con la Calificadora, (b), el Contrato con el Representante Legal de los Tenedores, (c) el Contrato de Underwriting, (d) el Contrato de Depósito, (e) el contrato con la BVC y (f) el Contrato de Monitoreo.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Realizar los trámites necesarios para la liquidación del Patrimonio Autónomo Emisor, incluyendo los relativos a la decisión de liquidarlo anticipadamente en los eventos previstos en el Contrato.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Asumir directamente cualquier responsabilidad contractual o extracontractual (incluyendo los gastos asociados), derivada de la ejecución del Contrato por causas probadas que sean imputables al Agente de Manejo.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Rendir cuentas de su gestión semestralmente. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada a los correos electrónicos suministrados por el Originador, dentro de quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha del corte del periodo correspondiente, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la SFC, a fin de que éstos formulen las objeciones correspondientes. Copia de estos informes, serán remitidos al Comité Fiduciario y al Agente de Monitoreo.	SI	Con el envío del presente informe el Agente de Manejo da cumplimiento de esta obligación
Pedir instrucciones a la SFC (a) cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones; o (b) cuando las circunstancias exijan que deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el Contrato o de las instrucciones impartidas por el Originador, el Comité Fiduciario y/o el Agente de Monitoreo. Cuando el Agente de Manejo haga uso de esta facultad, quedarán suspendidas todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la SFC, sin que pueda imputársele responsabilidad alguna.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Pedir instrucciones al Comité Fiduciario cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando el Agente de Manejo haga uso de esta facultad, quedarán suspendidas todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Comité Fiduciario, sin que pueda imputársele responsabilidad alguna.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato, siempre dentro de los límites del mismo y de acuerdo con las instrucciones impartidas.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Cumplir diligentemente con la finalidad prevista en el Contrato, entendiendo que, de acuerdo con la Ley Aplicable, las obligaciones del Agente de Manejo son de medio y no de resultado.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Suscribir todos los contratos y acuerdos necesarios para llevar a cabo el Proceso de Titularización y la Emisión.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Cumplir con los deberes de información en los términos de la Ley Aplicable.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Presentar a la SFC la información requerida por la Ley Aplicable.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Cumplir con las obligaciones del Patrimonio Autónomo Emisor, en su calidad de emisor de los Títulos y de acuerdo con la Ley Aplicable	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de Bienes Fideicomitidos, en cuanto (a) sea informado por el Originador de los hechos o actos de terceros que causen la exigencia de ejercer tales acciones y (b) se le instruya respecto de las acciones que deba adelantar como vocero del Patrimonio Autónomo Emisor.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Contratar a los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Patrimonio Autónomo Emisor, conforme a las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario con cargo a la Subcuenta de Reserva	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Presentar la rendición final de cuentas de su gestión al terminar el Contrato.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
A partir de la Terminación Anticipada del Contrato de Arrendamiento y cuando el Representante Legal de los Tenedores así lo determine, instruir al Fideicomiso Morato para celebrar un Nuevo Contrato de Arrendamiento por un plazo que no exceda del 27 de febrero de 2045.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Informar a DECEVAL de la modificación del cronograma de amortización de los Títulos ante la ocurrencia de un Período de Suspensión de las Amortizaciones bajo el entendido que la estimación del Período de Suspensión de las Amortizaciones será calculada por el Agente de Monitoreo y el nuevo cronograma de amortización que se informe a DECEVAL implicará el pago de las amortizaciones a Capital originalmente programadas para el Periodo de Suspensión de las Amortizaciones en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la finalización del Período de Suspensión de las Amortizaciones y que las amortizaciones originalmente previstas para dicha Fecha de Pago y todas las subsiguientes permanecerá sin cambio alguno. En todo caso, si por cualquier razón el Periodo de Suspensión de las Amortizaciones terminare en forma anticipada con ocasión de la celebración de un Nuevo Contrato de Arrendamiento, el Agente de Manejo informará a DECEVAL de la reanudación del cronograma de pagos original para las Fecha de Pagos siguientes y la obligación de pagar las amortizaciones a Capital que fueron suspendidas en la	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
--	---------------------------------------	--

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Fecha de Pago inmediatamente siguiente a la fecha en que se celebre el Nuevo Contrato de Arrendamiento.		
Las demás que establezca la Ley Aplicable o el Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

Obligaciones del Agente de Manejo Frente a la Emisión

DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
Aprobar los documentos necesarios para la Emisión, cuando éstos sean remitidos por los Agentes Estructuradores y sean concordantes con el Prospecto y el Contrato.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
En coordinación con los Agentes Estructuradores, solicitar las autorizaciones requeridas para la Emisión y colocación de los Títulos. Lo anterior con excepción de aquellas autorizaciones y/o aprobaciones necesarias para que el Originador transfiera los Derechos Económicos y los Flujos de Caja al Patrimonio Autónomo Emisor.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
En coordinación con los Agentes Estructuradores, tramitar la inscripción de los Títulos en el RNVE y la autorización de la Oferta Pública ante la SFC, de conformidad con la Ley Aplicable. Asimismo, tramitar la inscripción de los Títulos en la BVC.	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
En coordinación con los Agentes Estructuradores, realizar la Oferta Pública en Segundo Mercado, de acuerdo con las disposiciones del	SI	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Decreto 2555 de 2010 y los Documentos Relevantes de la Emisión.		necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Emitir los Títulos y suscribir los contratos tendientes a lograr la colocación de los mismos, en nombre y por cuenta exclusiva del Patrimonio Autónomo Emisor, en las condiciones que se establecen en el Contrato y en los Documentos Relevantes de la Emisión.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Publicar cada Aviso de Apertura del Libro de Ofertas o cada Aviso de Oferta Pública, en la fecha y según las instrucciones indicadas por los Agentes Estructuradores y en las condiciones de los Documentos Relevantes de la Emisión.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Para efectos de la Colocación Inicial, siguiendo las instrucciones e indicaciones de los Agentes Estructuradores, determinar el Monto de Emisión Ofrecido, y la Tasa Máxima de Rentabilidad Ofrecida (en el caso en que el Mecanismo de Adjudicación sea el de Subasta Holandesa) o la Tasa de Rentabilidad Ofrecida (en el caso en que el Mecanismo de Adjudicación sea el de Construcción del Libro de Ofertas), de conformidad con los Documentos Relevantes de la Emisión, para efectos de la Colocación Inicial. Para efectos de la Segunda Colocación, de conformidad con las instrucciones e indicaciones de los Agentes Estructuradores, determinará si el precio de suscripción (según se	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAHPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

defina en el Prospecto) se hará par, con descuento o con prima.		
En caso de que el Mecanismo de Adjudicación escogido por los Agentes Estructuradores sea el de Construcción del Libro de Ofertas, realizar la distribución y adjudicación de los Títulos según las instrucciones que impartan los Agentes Estructuradores.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Coordinar con el Agente Colocador la recepción de los recursos de la Emisión y colocación de los Títulos.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Coordinar con Deceval el registro de los Tenedores y la expedición de las constancias requeridas para tal efecto, de conformidad con el procedimiento establecido para ello.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Suscribir, en nombre del Patrimonio Autónomo Emisor, todos los contratos necesarios para llevar a cabo la Emisión, incluyendo, sin limitarse a, (a) el contrato que suscriba con la Calificadora, (b) el Contrato con el Representante Legal de los Tenedores, (c) el Contrato de Underwriting, (d) el Contrato de Depósito, (e) el Contrato con el Agente de Monitoreo y (f) el contrato con la BVC.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Publicar en su página web los Documentos Relevantes de la Emisión que corresponda, de acuerdo con la solicitud de los Agentes Estructuradores, siempre y cuando ello no implique una carga irrazonable para el Agente de Manejo. Lo anterior para dar		

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

cumplimiento a las obligaciones derivadas de la Ley Aplicable relacionadas con la inscripción de los Títulos en el RNVE y la autorización de la Oferta Pública. Adicionalmente, para cumplir con las obligaciones del Patrimonio Autónomo Emisor como emisor de los Títulos.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Asegurar que los Inversionistas Calificados que tengan interés en la Emisión accedan a los Documentos Relevantes de la Emisión publicados en su página web y garantizar que quienes accedan a dichos documentos tengan la calidad de Inversionistas Calificados. Adicionalmente, cuando los Títulos se negocien en el Mercado Secundario, deberán asegurar que los futuros adquirentes puedan acceder a los Documentos Relevantes de la Emisión, publicados en su página web, en los términos de la Ley Aplicable. Lo anterior con el fin de dar cumplimiento a las normas de Segundo Mercado en la Ley Aplicable, en especial en el Decreto 2555 de 2010.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Las demás relacionadas con el proceso de colocación, de conformidad con los Documentos Relevantes de la Emisión.	Si	El Agente de Manejo ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

Obligaciones de Hacer del Originador

Acorde con lo establecido en la cláusula 6.2 “Obligaciones de Hacer del Originador” durante el período que cubre la presente rendición semestral de cuentas, se ha cumplido con las obligaciones allí descritas, tal y como se detalla a continuación:

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

DESCRIPCIÓN OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO	ESTADO DE CUMPLIMIENTO
Obrar en forma diligente con el fin de evitar que sus conductas, en desarrollo del Contrato, le causen perjuicios de cualquier naturaleza al Agente de Manejo.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Cumplir integralmente con todas las disposiciones y cláusulas del Contrato de Arrendamiento.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Suministrar al Agente de Manejo y al Agente de Monitoreo, según corresponda, toda la información razonable que se requiera para el desarrollo del Contrato, la cual en todo momento debe estar ajustada a la realidad y obedecer a los principios de buena fe y lealtad contractual.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Informar por escrito al Agente de Manejo, al Agente de Monitoreo y a la Calificadora sobre la ocurrencia de aquellos eventos que puedan llegar a ocasionar un incumplimiento en cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas o con ocasión del Contrato, incluyendo, pero sin limitarse a (respecto de sí mismo o de Coltel, cuando tenga conocimiento de ello): (a) entrar en causal de disolución; (b) el inicio de uno o varios procesos ejecutivos en su contra; (c) el inicio de un trámite de reestructuración; (d) el inicio de un proceso de liquidación obligatoria; (e) la Terminación Anticipada del Contrato de Arrendamiento; o (g) cualquier otro hecho relacionado con la ejecución del Contrato de Arrendamiento que pueda afectar el Proceso de Titularización.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Dar aviso de inmediato al Agente de Manejo y al Agente de Monitoreo de cualquier circunstancia de la que tenga conocimiento, que pueda afectar la posesión pacífica de los Derechos Económicos y/o los Flujos de Caja y/o los Derechos de Veto en la Modificación del Contrato de Arrendamiento y/o los Derechos a la Terminación Justificada del Contrato de Arrendamiento, entre otras y sin limitarse a (a) medidas administrativas, cautelares o precautelares de cualquier orden que afecten de manera significativa su funcionamiento, (b) decisión en firme en contra del Originador derivada de una Autoridad Gubernamental que surta o pueda surtir cualquier tipo de efectos negativos sobre los Derechos Económicos o los Flujos de Caja; y/o los Derechos de Veto en la Modificación del Contrato de Arrendamiento, y/o los Derechos a la Terminación Justificada del Contrato de Arrendamiento, y (c) decisiones, debidamente ejecutoriadas, proferidas por terceros que puedan afectar la titularidad y existencia de los Bienes Fideicomitados en virtud del Contrato.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Notificar al Agente de Manejo y al Agente de Monitoreo sobre cualquier circunstancia que pueda afectar sustancial y negativamente el Inmueble.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Asumir directamente cualquier responsabilidad contractual o extracontractual (incluyendo los gastos asociados), derivada de la ejecución del Contrato por causas que sean imputables al Originador.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a su presentación, pronunciarse sobre las rendiciones de cuenta que le presente el Agente de Manejo en el marco del Contrato. Vencido dicho término, se entenderán aprobadas las rendiciones de cuentas.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Suscribir el acta de liquidación del Contrato.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Pagar la totalidad de los Impuestos que se causen por la suscripción del Contrato y salir en defensa del Agente de Manejo por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.	No se ha presentado este hecho	La Fiduciaria no tiene conocimiento del cumplimiento de esta obligación
Informar por escrito al Agente de Manejo y al Agente de Monitoreo dentro de los cinco (5) Días Hábiles anteriores al hecho correspondiente, sobre las modificaciones en sus datos de notificación, identificación o representación, incluyendo, pero sin limitarse a: dirección, domicilio, teléfono, fax, objeto social, razón social o representación legal.	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho
Conservar y mantener su existencia.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Realizar todas las actuaciones necesarias para conservar todos los derechos, licencias y permisos materiales o necesarios para el desarrollo ordinario de sus negocios.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Prestar su colaboración al Agente de Manejo para la realización del fin establecido en el Contrato.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Entregar al Agente de Manejo la certificación de que trata la Cláusula	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

6.3(iv) dentro de los dos Días Hábiles desde que la recibe.		
Cumplir con las leyes anticorrupción y las leyes relacionadas con el LAFT.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por el Agente de Manejo para dar cumplimiento a las normas relativas a SARLAFT exigidas por la SFC.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación
Pagar o hacer que el Fideicomiso Morato pague de forma oportuna según lo determine el Agente de Manejo, las siguientes obligaciones: a. El impuesto predial, el impuesto por valorización y cualquier otro que se cause con respecto a la propiedad o explotación comercial del Lote Morato por el Originador, el Fideicomiso Morato o el Patrimonio Autónomo Emisor hasta que ocurra la finalización del Periodo de Traslado. b. Una vez inicie el Periodo de Traslado, el impuesto predial, el impuesto por valorización, el impuesto de industria y comercio asociado con el Contrato de Arrendamiento, y cualquier otro que se cause con respecto a la propiedad o explotación comercial del Inmueble por el Originador, el Fideicomiso Morato o el Patrimonio Autónomo Emisor. c. Las reparaciones necesarias sobre las mejoras y adecuaciones del Área Arrendable Inicial que realice el Originador en virtud de lo dispuesto en la Sección 8.1 del Contrato de Arrendamiento y las reparaciones necesarias a cargo del Originador como arrendatario sobre el Área Arrendable Final. d. El costo de las	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

primas de las Pólizas (estos costos y los costos descritos en los literales a, b y c anteriores, los “Gastos del Inmueble”). El costo de las primas de las Pólizas debe ser pagado por el Originador por lo menos con un mes de antelación a su entrada en vigencia o si se trata de Póliza de duración inicial de un año con renovaciones por periodos iguales, entonces con un mes de antelación antes de su entrada en vigencia o necesidad de renovación.		
Si el Agente de Manejo no ha recibido evidencia del pago de los Gastos del Inmueble con por lo menos 20 Días de antelación a la fecha de vencimiento de la obligación correspondiente (si la obligación no tuviere una fecha de vencimiento determinada, será la fecha que determine el Agente de Monitoreo) o no ha podido atender los Gastos de Sosténimiento de la Emisión por falta de ingresos derivados del pago del Canon de Arrendamiento, se aplicarán las siguientes reglas: a. El Agente de Manejo deberá utilizar los recursos de la Subcuenta de Reserva para cubrir las primas de las Pólizas. Para los demás Gastos del Inmueble el Agente de Manejo deberá utilizar los recursos de la Subcuenta de Reserva, sujeto a la aprobación del Comité Fiduciario. c. Si el Patrimonio Autónomo Emisor utilizó recursos de la Subcuenta de Reserva para cubrir Gastos del Inmueble, el Agente de Manejo deberá iniciar, inmediatamente después de efectuar el pago correspondiente, los procesos de ejecución necesarios para recobrar las sumas pagadas, mediante el cobro de los Pagars	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

correspondientes. d. Sin perjuicio del inicio de las acciones mencionadas, el Agente de Manejo podrá emitir un Llamado de Contribuciones con el fin de que el Originador aporte al Patrimonio Autónomo Emisor una suma equivalente al valor de los Gastos del Inmueble o los Gastos de Sosténimiento de la Emisión que se encuentren pendientes de cumplimiento. e. El Originador estará obligado a cumplir con el Llamado de Contribuciones dentro de los 20 Días siguientes al recibo del Llamado de Contribuciones, y para el efecto: 1. Deberá transferir al Patrimonio Autónomo Emisor una suma igual a aquella que el Patrimonio Autónomo Emisor con cargo a la Subcuenta de Reserva haya destinado a Gastos del Inmueble o a los Gastos de Sosténimiento de la Emisión; o 2. Entregar evidencia aceptable al Agente de Manejo que ha pagado directamente los Gastos del Inmueble.		
Suscribir y entregar al Patrimonio Autónomo Emisor: (i) antes de la fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública o del Aviso de Apertura del Libro de Ofertas, según corresponda; (ii) subsecuentemente, cada 31 de enero de cada año calendario y; (iii) dentro de los 3 Días Hábiles siguientes al día en que el Patrimonio Autónomo Emisor le notifique al Originador que requiere la emisión de un nuevo Pagaré por haber entregado uno anterior a una autoridad judicial para el inicio de un proceso de ejecución: a. Un pagaré en blanco en el formato previsto en el Anexo III del Contrato para el respaldo de las obligaciones previstas en la Cláusula	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAAPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

6.2(xviii)a o en la Cláusula 6.2(xviii)b que hayan sido cubiertas por el Patrimonio Autónomo Emisor en los términos de la Cláusula 6.2(xix). b. Un pagaré en blanco en el formato previsto en el Anexo III del Contrato para el respaldo de la obligación prevista en la Cláusula 6.2(xviii)c que hayan sido cubiertas por el Patrimonio Autónomo Emisor en los términos de la Cláusula 6.2(xix). c. Un pagaré en blanco en el formato previsto en el Anexo III del Contrato para el respaldo de la obligación prevista en la Cláusula 6.2(xviii)d que hayan sido cubiertas por el Patrimonio Autónomo Emisor en los términos de la Cláusula 6.2(xix) (los pagarés enunciados en los literales “a”, “b” y “c”, los “Pagarés”).		
Si ocurre un Evento de Reducción del Canon, notificar al Agente de Manejo y al Agente de Monitoreo, y llevar a cabo en los términos del Contrato de Arrendamiento, la reparación del Área Arrendable Inicial o reubicación de Coltel cuando el Área Objeto de Arriendo sea el Área Arrendable Inicio o la reparación del Inmueble cuando el Área Objeto de Arriendo sea el Área Arrendable Final. Dichas reubicación o reparación deberán resultar en la terminación del Evento de Reducción del Canon a satisfacción del Agente de Monitoreo y deberán hacerse por cuenta y riesgo del Originador, sin que lo anterior limite el uso de los recursos de la Subcuenta de Ingresos Extraordinarios en los términos de la Cláusula 10.3(x)c, Cláusula 10.3(x)d o Cláusula 10.3(x)e, según corresponda. Una vez termine el respectivo Evento de	No se ha presentado este hecho	Al corte de la presente rendición semestral de cuentas no se ha presentado este hecho

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Reducción del Canon, el Originador deberá informar al Agente de Manejo y al Agente de Monitoreo y obtener confirmación de la aceptación de las obras por Coltel.		
Constituir a favor de Coltel la servidumbre a que hace referencia el Acuerdo Marco.	No se ha presentado este hecho	La Fiduciaria no tiene conocimiento del cumplimiento de esta obligación
Las demás que sean necesarias para la adecuada ejecución del Contrato.	Si	El Originador ha realizado las gestiones necesarias para el cumplimiento de esta obligación

16. PETICIONES, QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el periodo objeto de esta rendición de cuentas, la Fiduciaria no recibió queja alguna respecto a la ejecución del contrato fiduciario en referencia.

17. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO (DFC)

La fiduciaria cuenta con un defensor del consumidor financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: **(i)** dar trámite a las quejas contra la fiduciaria en forma objetiva y gratuita, **(ii)** ser vocero del consumidor financiero de cualquier parte del país ante la fiduciaria, y **(iii)** actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la fiduciaria.

La presentación de peticiones, reclamos o quejas al defensor del consumidor financiero, deberán dirigirse a:

Defensor Principal: Susana Gómez Jaramillo

Dirección Notificación: Calle 64 No. 4-88

Teléfono Notificación: (57 601) 4898285

Fax: (57 601) 6092013

Teléfono Celular: 3208312863

Correo Electrónico Principal: defensoria@sernarojasasociados.com

Correo Electrónico Secundario: susana.gomez@sernarojasasociados.com

Defensor Suplente: Patricia Amelia Rojas Amézquita

Dirección: Calle 64 # 4-88 Oficina 402 Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 6014898285

Horario de Atención: lunes a viernes 8:00 a.m.- 1:30 pm y 2:30 a 5:30 p.m.

Correo Electrónico: defensoriadelconsumidor@sernarojasasociados.com

18. INFORMACION CONFIDENCIAL

En cumplimiento de lo previsto en el Título Primero Capítulo XII de la Circular Básica Jurídica (007/96) y Numeral 2.14 de la Circular 029 del 2014, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

19. EDUCACION FINANCIERA

Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la fiduciaria, los fideicomitentes y el beneficiario podrán consultar nuestra página web www.credicorpcapital.com, o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas, antes de la celebración del contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

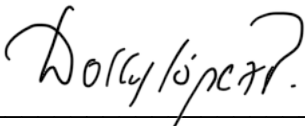
20. SARLAFT

Tanto para la Fiduciaria como para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón la Credicorp Capital Fiduciaria S.A. ha implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo denominado SARLAFT.

21. REVISORIA FISCAL

En caso de encontrar alguna inconsistencia por favor comunicarla a nuestra Revisoría Fiscal al correo andres.vanegas@co.ey.com

Cordialmente,



Representante Legal de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Actuando como Vocera y Administradora del Contrato de Fiducia Mercantil "FAFPG PARA LA TITULARIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL"

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE PROCESOS
DE TITULARIZACIÓN FAFPG PARA LA TITULARIZACION DE LOS DERECHOS
ECONOMICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INGEURBE Y COLTEL 392945
Uso Confidencial**

Anexo No.1 Estados Financieros del Fideicomiso

Anexo No.2 Extractos de las Subcuentas del Fideicomiso

Anexo No.3 Flujo de Caja