

**PROSPECTO
FONDO DE INVERSION COLECTIVO INMOBILIARIO
"INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA"**

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Este FONDO se registrará por lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo modifiquen, sustituyan, adicionen o reformen y por lo establecido en el presente Prospecto y demás normas vigentes.

DEFINICIONES

Las palabras, términos o expresiones citadas a continuación con letra mayúscula inicial tendrán el significado que se les asigna en la presente sección. Las palabras, términos o expresiones que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Las palabras, términos o expresiones que no estén definidos expresamente en esta sección deberán entenderse en su significado usual y corriente que tengan en el lenguaje técnico correspondiente, o en el sentido natural y obvio según su uso general en lengua castellana.

Adhesión al FONDO: Es el documento en el formato del Anexo I, mediante el cual un Inversionista declara que (i) ha recibido de la Sociedad Administradora una copia del Reglamento y el Prospecto del FONDO, (ii) los ha leído y ha recibido una explicación clara y concreta sobre el plan de inversión del FONDO y de los riesgos inherentes al mismo; (iii) ha analizado con cuidado, detenimiento y diligencia el Reglamento del FONDO, habiendo entendido la información y características del FONDO, reconociendo y aceptando que la inversión en el FONDO implica la asunción de un riesgo alto; y (iv) ha suscrito el Compromiso de Inversión.

Aportes: Son las sumas de dinero que los Inversionistas entregan a título de inversión en el FONDO como producto de una Solicitud o Llamado de Capital.

Bienes Inmuebles en Desarrollo: Proyectos inmobiliarios en construcción que no se han culminado y se encuentren en cualquier etapa de desarrollo.

Cierre o Fecha de Cierre: Es la fecha en que (i) los Compromisos de Inversión del FONDO alcancen el Monto Máximo, o (ii) la fecha que corresponda a aquella en que se dé la Fecha de Inicio de Operaciones del FONDO vinculado a una familia, lo que ocurra primero.

Comité de Inversiones: Es el órgano responsable del análisis de las inversiones proyectadas por el FONDO, así como de fijar las políticas dentro de las cuales se ejecutarán las transacciones de enajenación de los bienes del mismo. Su composición y funciones son las definidas en el Reglamento, el Decreto 2555 de 2010, y cualquier norma que lo modifique, sustituya o derogue.

Compromiso de Inversión: Es el documento en el formato del Anexo II, mediante el cual cada Inversionista se obliga en forma clara, expresa, incondicional e irrevocable a desembolsar una suma determinada de dinero, en los términos y condiciones establecidos en el Reglamento. Los Compromisos de Inversión solo se podrán recibir hasta la Fecha de Cierre del FONDO y estos mismos Compromisos de Inversión podrán ser convertidos en Aportes al FONDO durante su vigencia.

Fecha de Inicio de Operaciones: Es la fecha en la que la sociedad administradora haya radicado la comunicación dirigida a la Superintendencia informando que ha iniciado operaciones. Esta fecha será fijada dentro de los términos y en las condiciones establecidas por el Decreto 2555 de 2010. La Sociedad Administradora comunicará a través de su página web el inicio de operaciones del FONDO, una vez se haya informado de ello a la Superintendencia Financiera.

Solicitudes y/o Llamados de Capital: Es la notificación que hace el Gerente a los Inversionistas para que en una fecha cierta y en unos montos determinados hagan entrega de los recursos de capital comprometidos de acuerdo con el respectivo Compromiso de Inversión.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Tasas Preferenciales (Hurdle Rate): Son las tasas efectivas anuales con base en las cuales se calcula la Comisión Variable y Distribución de Ingresos.

Índice de Precios del Consumidor (IPC): El índice de precios al consumidor (IPC) es el índice con base en la cual se calcula la Primera Tasa Preferencial para el cálculo de la Comisión Variable y la Distribución de Ingresos. El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

I INFORMACIÓN GENERAL

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO

El FONDO Inmobiliario de que trata este Prospecto se denominará “INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA” (el “FONDO”), y será un FONDO cerrado, de largo plazo y de riesgo alto. Para todos los efectos a que haya lugar, participará y actuará utilizando la denominación FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA - INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario – INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA pertenece a la Familia de Fondos Inmoval Inmobiliarios.

1.2. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora del FONDO es Credicorp Capital Colombia S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, con NIT número 860.068.182-5, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 7316 del 20 de noviembre de 1.978, otorgada en la notaría 4ª del círculo de Bogotá y con matrícula de registro mercantil número 111636.

1.3. TIPO DE PARTICIPACIONES

Los Aportes de los Inversionistas en el FONDO estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, que estarán incorporados en títulos que tendrán el carácter de valores en los términos del Artículo 2 de la Ley 964 del 2005, y los cuales se entienden automáticamente inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, de acuerdo con las disposiciones que para tal fin se encuentran previstas en el Decreto 2555 de 2010.

1.4. CUSTODIO

El custodio de valores será BNP Paribas Securities Services Sociedad Fiduciaria S.A., entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para ejercer dicha actividad por virtud del contrato suscrito con Credicorp Capital Colombia S.A.

1.5. SEDE

El FONDO tendrá como sede la ciudad de Bogotá D.C., en las oficinas de Credicorp Capital Colombia S.A. ubicadas en la calle 34 No 6-65 piso 1. No obstante lo anterior, la Sociedad Administradora podrá recibir y entregar recursos en cualquier ciudad del país en donde tenga sucursales, o en las oficinas de los establecimientos de crédito o las sociedades comisionistas de bolsa con las cuales Credicorp Capital Colombia S.A., llegue a suscribir contratos de uso de red o corresponsalía local. Sin perjuicio de que se puedan recibir y entregar recursos en establecimientos de crédito con quienes se tenga convenio para ello, la responsabilidad derivada por el manejo de dichos recursos de acuerdo con lo previsto en el Reglamento es exclusiva de Credicorp Capital Colombia S.A.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO.”

“Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.”

1.6. VIGENCIA DEL FONDO

El FONDO tendrá una duración de seis (6) años contados a partir de su Fecha de Inicio de Operaciones. Este plazo podrá ser prorrogado por dos (2) años más si dicha modificación es aprobada por la Asamblea Inversionistas con una mayoría absoluta en la decisión, la cual deberá ser tomada con una antelación no menor a seis (6) meses del vencimiento del plazo inicialmente establecido para la duración del FONDO.

Los derechos de los Inversionistas únicamente podrán ser redimidos hasta el cumplimiento de la duración del FONDO al que pertenece, sin perjuicio del cumplimiento del procedimiento de liquidación

1.7. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora deberá administrar los recursos del FONDO y cada uno de sus Fondos como lo haría un experto prudente, obrando con la diligencia, habilidad y el cuidado razonable, que corresponde al manejo adecuado de los recursos captados del público. En consecuencia y en desarrollo de sus actividades de administración, la Sociedad Administradora tendrá a su cargo, además de las obligaciones consagradas en el artículo 3.1.5.1.1. del Decreto 2555 de 2010, las que le imponga cualquier otra regulación aplicable, y (ii) las consagradas en el Reglamento, relacionadas a continuación:

- a. Invertir los recursos del FONDO, de acuerdo con las instrucciones del Gerente, siempre de conformidad con la Política de Inversión del FONDO.
- b. Pagar oportunamente los gastos del FONDO y controlar que los mismos se paguen según lo señalado en el presente Prospecto, siempre que existan los recursos disponibles para el efecto.
- c. Efectuar, con cargo a los recursos del FONDO, la valoración de los activos que conformen el portafolio del FONDO y sus participaciones, así como de cada uno de sus fondos de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, el Decreto 2555 de 2010, la Circular Básica Contable y Financiera, la Circular Básica Jurídica y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d. Llevar por separado la contabilidad del FONDO y cada uno de sus Fondos de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e. Establecer un adecuado manejo de la información relativo a los FICs para evitar conflictos de interés y uso indebido de información privilegiada, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias.
- f. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del FONDO o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador, o cuando se den una o más de las causales de liquidación del FONDO. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que tuvo o debió haber tenido conocimiento del mismo. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad administradora.
- g. Presentar a la Asamblea de Inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del FONDO; en todo caso, como mínimo deberá presentar los estados financieros básicos de propósito general, descripción general del portafolio, la evolución del valor de la participación, así como del valor del FONDO y participación de cada Inversionista dentro de la misma.
- h. Controlar que el personal vinculado a la Sociedad Administradora cumpla con sus obligaciones y deberes en la administración del FONDO, incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás reglas establecidas en los manuales de procedimiento.
- i. Contratar a un interventor para cada uno de los desarrollos en los que el FONDO participe, el cual podrá ser removido por la Sociedad Administradora y/o el Comité de Inversiones. La Sociedad Administradora podrá o propenderá por determinar mecanismos expeditos para dirimir conflictos (amigables componedores) en caso de que haya divergencia de criterio con la interventoría. El costo del interventor será un gasto de cada fondo y podrá estar a cargo del fideicomiso del desarrollo en el que participe.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

- j. Asegurar la correcta valoración de las inversiones en desarrollos inmobiliarios, para lo cual, realizada por el Proveedor de Precios para valoración designado como oficial por la entidad, para cada uno de los desarrollos en los que se requiera.
- k. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que los FICs puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
- l. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los Inversionistas del FONDO.
- m. Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas definidas por la Junta Directiva.
- n. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del FONDO.
- o. Realizar la verificación del análisis de Riesgo Crediticio de las contrapartes en las inversiones cuando se asuma este riesgo, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la realización de cualquier inversión y/o firma de contratos manera periódica durante la ejecución de la inversión y/o contratos, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- p. Cumplir con el deber de revelación de información relevante, de conformidad a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010.
- q. Realizar las actividades de administración del FONDO de conformidad a las políticas y procedimientos internos, en especial en lo referente al manual interno sobre el sistema de administración de riesgo operativo-SARO-.
- r. Sin perjuicio de lo señalado en el literal anterior, en desarrollo de su gestión como administradora de un FIC, la sociedad administradora dará observancia a lo establecido en el artículo 3.1.3.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

II POLÍTICA DE INVERSIÓN

2.1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

INMOVAL – DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA busca la valorización del capital a mediano plazo (durante la duración del Fondo) a través de la coinversión con desarrolladores de gran experiencia en el desarrollo y venta de vivienda en Colombia, específicamente en ciudades principales y sus áreas metropolitanas.

Este FONDO invertirá en proyectos inmobiliarios de vivienda en sus diferentes etapas, con el objeto de vender dichas viviendas, generando una utilidad para repartirla entre los adherentes del FONDO. La inversión del Fondo se hará a través de la conformación de alianzas estratégicas con desarrolladores de reconocida experiencia para coinvertir en desarrollos de vivienda. Para esto el Fondo participará en riesgo de desarrollo y comercialización de los inmuebles.

Parágrafo Primero: El desarrollador inmobiliario deberá acreditar la experiencia en desarrollos similares al desarrollo en cuestión, idoneidad y solvencia moral, gran solidez patrimonial y contratación que permita alinear los intereses del Fondo. Para efectos de lo dispuesto en el Reglamento, se entenderá como desarrollador inmobiliario la persona que tiene como función, bajo su responsabilidad técnica y administrativa, construir proyectos inmobiliarios, que serán desarrollados de acuerdo con especificaciones, planos, y diseños estructurales y arquitectónicos.

Parágrafo Segundo: Para todos los tipos de Inversiones que conforman el portafolio del FONDO deberá existir una metodología de valoración de conformidad con lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995 y el Capítulo XVI del Título I de la Circular Básica Jurídica. En el caso de las inversiones en proyectos o desarrollos inmobiliarios la valoración deberá realizarse con la metodología que determine el Proveedor de Precios para valoración designado como oficial por la entidad. No obstante, el uso o aplicación de las metodologías de valoración suministradas por los Proveedores de Precios, está supeditada a que estas hayan sido presentadas por el respectivo proveedor a la Superintendencia Financiera de Colombia y hayan obtenido el pronunciamiento de no objeción.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO.”

“Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.”

2.2. PLAN DE INVERSION: ACTIVOS ADMISIBLES Y OPERACIONES AUTORIZADAS

Los activos no expresamente incluidos en el Prospecto, se entienden como no aceptables y por lo tanto el FONDO no podrá invertir en ellos.

2.2.1. Activos Admisibles

El FONDO podrá realizar inversiones en los siguientes activos:

- Bienes inmuebles, ubicados en Colombia, que conduzcan al cumplimiento del objetivo de inversión del FONDO expuesto en numeral 3.1 del Reglamento y específicamente del objetivo de inversión del Plan Estratégico de la familia;
- Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria;
- Los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles;
- Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos y/o fideicomisos, a través de los cuales se invierta en desarrollos inmobiliarios.

Parágrafo Primero: En relación con las inversiones en derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, cuando dichas inversiones se efectúen dentro del FONDO: i) se pondrá a disposición de los inversionistas que lo soliciten aquellos aspectos relevantes de la inversión tales como, tipo de inmueble subyacente, fiduciaria, participación en el fideicomiso, gravámenes, mecanismos de toma de decisiones y cualquier otra información que se considere relevante sobre la negociación en cuestión; ii) Para efectos de la valoración de los subyacentes de estas inversiones, la Sociedad Administradora se asegurará que la valoración de las inversiones tenga la misma periodicidad de la valoración del FONDO y que corresponda a un precio de mercado de conformidad con lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera y al Capítulo XVI del Título I de la Circular Básica Jurídica, y en lo relativo a Proveedores de Precios, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV, Título VI, Parte III de la Circular Básica Jurídica.

Parágrafo Segundo: el FONDO podrá invertir en fondos de inversión colectiva abiertos (del mercado monetario) y títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE, con el propósito de atender sus requerimientos de liquidez, en tanto que el valor total de dichos valores e instrumentos no exceda el veinte (20%) del valor total de los Aportes de los Inversionistas al FONDO, en la fecha de adquisición de los mismos.

Parágrafo Tercero: Sin perjuicio de lo anterior, el FONDO actuará conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 2 del artículo 3.1.2.1.6 del Decreto 2555 de 2010 numeral 9.5 del Capítulo I de la Circular Básica, Contable y Financiera y todas las normas que los modifiquen o sustituyan.

Metodología de Valoración de los Activos Aceptables para Invertir

Entendiendo la naturaleza y tipo de inversiones que se realizan en el FONDO, los activos aceptables para invertir cuentan con un mecanismo de valoración que corresponde a un precio de mercado de conformidad con lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera y al Capítulo XVI del Título I de la Circular Básica Jurídica, y en lo relativo a Proveedores de Precios, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV, Título VI, Parte III de la Circular Básica Jurídica.

- Bienes Inmuebles:** La metodología de valoración se realizará según lo establecido en el Numeral 6.3 del Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera o las demás normas que lo modifiquen o lo sustituyan;
- Títulos emitidos en procesos de titularización:** La metodología de valoración se realizará según lo establecido en el Numeral 6.2.2 del Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera o las demás normas que lo modifiquen o lo sustituyan;

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

- Los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos: La metodología de valoración se realizará según lo establecido en el Numeral 6.2 del Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera o las demás normas que lo modifiquen o lo sustituyan;
- Desarrollos Inmobiliarios: La valoración de estas inversiones deberá realizarse con la metodología que determine el Proveedor de Precios para valoración designado como oficial por la entidad.

2.2.2. Límites de Inversión

A continuación, se especifica para las inversiones admisibles descritas en el numeral 3.2 del Reglamento, los límites por clase de activo del FONDO:

Activos Aceptables descritos en el numeral 3.2		Límite de inversión mínimo	Límite de inversión frente al total de activos	Límite de inversión máximo por emisor
a	Bienes Inmuebles...	75%	Máximo 100%	NA
b	... titularización...		Máximo 100%	30%
c y d	Derechos Fiduciarios...		Máximo 100%	NA

Adicionalmente, se estipula que:

1. El FONDO tendrá una concentración mínima en los activos mencionados en los literales a), b), c) y d) del numeral 3.2 del Reglamento equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de los activos del FONDO.
2. El FONDO podrá invertir hasta un 20% de sus recursos en inversiones para el manejo de la liquidez. Esta inversión no podrá durar más de seis (6) meses con un monto superior al 15% de los recursos del FONDO.

EL FONDO podrá mantener hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor de sus activos en depósitos en cuentas bancarias corrientes o de ahorro de entidades financieras de Colombia o del Exterior, calificadas como grado de inversión por una sociedad calificadora de riesgo y en operaciones de contracción ante el Banco de la República cuando se trate de recursos remunerados. Salvo en las inversiones transitorias, el límite del veinticinco por ciento (25%), podrá extenderse mientras se realizan las inversiones, posterior a los 3 meses siguientes a cada llamado de capital.

CO-INVERSIONES CON TERCEROS

El FONDO podrá efectuar inversiones en común con uno o más inversionistas. En ese contexto, el Gerente podrá adelantar con terceros, en nombre del FONDO, negociaciones encaminadas a realizar inversiones en común, pero individualmente consideradas, sin perjuicio de los acuerdos privados que deban suscribirse para asegurar el trato equitativo y defensa de los intereses del FONDO, según el monto de las inversiones del FONDO y los otros potenciales inversionistas.

Lo dispuesto en esta Cláusula en ningún caso podrá ser interpretado para admitir que se ejecuten inversiones conforme a las cuales el FONDO resulte o pueda resultar en un vínculo de comunidad o indivisión en las inversiones realizadas en común con otros potenciales inversionistas. Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de la forma particular de propiedad derivada de la Ley 675 de 2001.

En la ejecución de estas inversiones, el FONDO podrá celebrar acuerdos con cualquier tercero, persona natural o jurídica, o patrimonio organizado sin importar cuál sea su naturaleza, respetando siempre la política de inversión del presente Prospecto, así como los límites y procedimientos establecidos en el Reglamento. También podrá celebrar estos convenios para la coinversión con Inversionistas del FONDO, situación que será informada con anterioridad a la totalidad de los inversionistas y será evaluada por la asamblea de inversionistas. Los dineros desembolsados para estas coinversiones, incluso cuando se trate de inversionistas del FONDO, no constituyen Aportes al FONDO y por ende no generarán la suscripción de nuevas unidades, ni otorgarán derechos políticos o económicos sobre el FONDO. Tampoco se considerarán un crédito a cargo del FONDO o como sumas entregadas en depósito a su favor.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Parágrafo Primero: Lo dispuesto en el presente numeral, se encuentra sujeto a las disposiciones sobre Prohibiciones y Conflictos de Interés, contenidas en la Parte 3, Capítulo 10, Artículos 3.1.1.10.1 y 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010, especialmente las relacionadas con la independencia que sobre las decisiones de inversión debe tener la sociedad administradora respecto del FONDO.

2.2.3. Operaciones Autorizadas

Operaciones del Mercado Monetario

El FONDO podrá constituir y realizar depósitos en cuentas bancarias, e inversiones a la vista, incluyendo, entre otros, participaciones en FICs abiertos de perfil conservador del mercado monetario, unas y otras abiertas o constituidas en entidades financieras en Colombia, siempre y cuando el total de recursos depositados en los productos mencionados no excedan del veinte (20%) del total del FONDO.

En cada caso, sean operaciones activas y/o pasivas, su costo o beneficio y su propósito concreto, será incluido en el Informe de Rendición de Cuentas del FONDO, según lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione o derogue.

Endeudamiento del Fondo

El Gerente del FONDO podrá solicitar y tramitar en nombre de éste último, previa autorización que al efecto le imparta el Comité de Inversiones, la obtención de un crédito, siempre que el mismo sea inferior al cuarenta por ciento (40%) del valor del FONDO. El Gerente del FONDO deberá someter al Comité de Inversiones la aprobación de los niveles de endeudamiento que se solicitará para el FONDO. De conformidad con el literal e, numeral 2 del artículo 3.1.2.1.6 de la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010, el endeudamiento procede siempre y cuando sea para adquirir bienes inmuebles que se encuentren dentro de los Activos Aceptables dentro del Plan de Inversión estipulados en el Reglamento.

En este sentido, el FONDO, podrán realizar Operaciones de Crédito transitorias en condiciones de mercado, con el propósito de obtener recursos para suplir necesidades inmediatas de capital únicamente cuando quiera que efectuado un Llamado de Capital sea necesario contar con dichos recursos antes de haberse desembolsado el monto requerido en los mismos. Por tanto, podrá procederse a un endeudamiento hasta tanto se hagan efectivos los Llamados de Capital.

En todo caso, el FONDO no podrá realizar operaciones de endeudamiento que excedan un plazo de ciento ochenta (180) días y una suma equivalente a la menor entre el monto total de los Compromisos de Inversión que no han sido desembolsados por los Inversionistas, y un monto equivalente al cuarenta por ciento (40%) de los Compromisos de Inversión.

Sin perjuicio de lo establecido en el presente numeral, el Gerente del FONDO podrá solicitar y tramitar en nombre del FONDO previa autorización que al efecto le imparta el Comité de Inversiones, la obtención de un crédito o cualquier otra forma de apalancamiento del mismo, siempre que la misma sea inferior al 40% del valor del activo.

Período de Inversión y Desinversión

El Fondo tendrá un periodo de inversión de cuatro (4) años, contado a partir del inicio de operaciones del fondo; período durante el cual la Sociedad Administradora invertirá de conformidad con la política de inversión, en los términos establecidos en el Fondo.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

En cuanto a la desinversión del Fondo, sin perjuicio de lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010 y en el Reglamento sobre el Proceso Liquidatorio, para el Fondo, dentro de los seis meses anteriores al vencimiento de su término de duración, la sociedad administradora convocará a la asamblea de inversionistas para rendir un informe sobre el estado de las inversiones. En esta asamblea los inversionistas decidirán sobre la posibilidad de prórroga del tiempo de duración del FONDO como mecanismo de mitigación del riesgo de recibo en especie. Esta prórroga podrá realizarse en dos ocasiones y por un término máximo de un año cada una.

2.3 PERFIL DE RIESGO

El FONDO es un vehículo de inversión colectiva que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un riesgo alto de pérdidas en la inversión realizada o en los beneficios esperados. El FONDO está diseñado para Inversionistas que tengan una expectativa de inversión a largo plazo y poca aversión al riesgo, dado que las características del FONDO sólo permiten la conversión a efectivo de la totalidad de las unidades de participación al cumplirse su horizonte de tiempo.

2.4. RIESGOS DEL FONDO

INMOVAL– DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA, por la naturaleza de sus inversiones envuelve un riesgo alto de pérdidas del capital invertido o de los beneficios esperados. En efecto, el FONDO destinará los Aportes de los inversionistas a la adquisición de activos inmobiliarios que en situaciones anormales puede significar pérdidas en el capital invertido y/o en los beneficios esperados.

2.4.1. Factores de Riesgo de FONDO

Riesgos inherentes a las inversiones en los activos susceptibles de inversión

Riesgo de Construcción: Existe la posibilidad de que ocurra cualquier circunstancia adversa en la construcción de los desarrollos de vivienda, que retrase o impida la entrega final del proyecto, o que no pueda entregarse con las especificaciones indicadas, en términos de calidad y/o acabados.

Asimismo, existe la posibilidad de que se requieran mayores cantidades de obra o que los precios de los materiales suban de precio. Situaciones que reducirían los márgenes de ganancia de los desarrollos.

Además, es posible que durante la construcción del proyecto ocurran situaciones imprevistas, tales como:

- Daños materiales
- Responsabilidad civil contractual
- Daños en equipos y maquinaria
- Todos los otros daños que afecten la entrega del proyecto.

Para mitigar este riesgo, el Gerente del FONDO se aliará, asociará o contratará con constructores idóneos de gran solidez patrimonial. Se contratarán las pólizas pertinentes para los riesgos que puedan tener cobertura. Adicionalmente, el Gerente del FONDO supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos. Además, Se llevarán a cabo cada uno de los desarrollos, procurando alinear los intereses entre el inversionista y el desarrollador, tal como se indica en el numeral 9.5.1 Alineación de Intereses. El impacto de este tipo de riesgo sobre el Fondo, es alto.

Riesgo de Operación: Es el riesgo relacionado con la posibilidad de que se presenten condiciones adversas en la administración y operación de los activos que adquiera y desarrolle el FONDO. Se refiere, además, al riesgo que la Sociedad Administradora incurra, en relación a errores u omisiones que den lugar a una pérdida de bienes del FONDO con ocasión a fallas o deficiencias en la ejecución de los distintos desarrollos.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Para mitigar este riesgo, tanto la Sociedad Administradora como el Gerente, cuentan con los procedimientos necesarios para supervisar el desempeño operativo de los activos. El impacto de este tipo de riesgo sobre el Fondo, es medio.

Riesgo Jurídico: Es el relacionado a los cambios e interpretación sobre la regulación aplicable y las decisiones judiciales vigentes, que afecten el desempeño de las inversiones del FONDO. Lo anterior, afectando el valor de las unidades de participación. Asimismo, dentro de este tipo de riesgo se encuentra el inherente a los activos a invertir dentro del FONDO, como lo es la falsa tradición respecto de un bien inmueble y en general cualquier vicio o nulidad que pueda adolecer un activo aceptable de inversión.

Para mitigar este riesgo, el Gerente acudirá a la asesoría de expertos legales, según el tema y según lo estime conveniente el Comité de Inversiones. No obstante, debe tenerse en cuenta que pueden presentarse cambios normativos que puedan afectar negativamente el FONDO. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es bajo.

Riesgo Económico: Los resultados económicos de las inversiones efectuadas por el FONDO están expuestos a cambios del ciclo económico del país donde tales activos se encuentran ubicados, los cuales pueden afectar el rendimiento de los activos y derechos que representan las inversiones del FONDO.

Para mitigar este riesgo, el Gerente procurará que los Activos Aceptables para Invertir sean desarrollados en las localizaciones que según el Comité de Inversión sean aceptables, cuenten con el equipamiento, una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada proyecto ser competitivo en el tiempo. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es bajo-medio.

Riesgo Asociado a la posibilidad de endeudamiento del FONDO: La posibilidad de endeudamiento del FONDO, trae consigo la exposición de los activos de la misma a los riesgos derivados de los cambios en las condiciones crediticias instrumentadas en contratos. Adicionalmente, puede existir un riesgo derivado de la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos aceptables para invertir, que puede conllevar al riesgo de disponibilidad de recursos en el mercado o a tener que acceder a estos en condiciones más gravosas para el FONDO, afectando la rentabilidad del mismo.

Para mitigar este riesgo, el Gerente fijará topes de endeudamiento según se definió en la política de endeudamiento del FONDO. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es medio.

Riesgo de Desempeño de Inversiones: Los resultados económicos de los activos que sean adquiridos por el FONDO, están expuestos a factores propios de la industria y el activo, así como a las contingencias ocultas asociadas a estos, que inciden en el rendimiento de los derechos que estos representan.

Para mitigar este riesgo, el Gerente procurará que los Activos Aceptables para Invertir sean desarrollados en buenas localizaciones y cuenten con el equipamiento y con una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada proyecto ser competitivo en el tiempo. Adicionalmente, el Gerente del FONDO supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos. El impacto del riesgo sobre el Fondo es medio.

Riesgo de Disponibilidad de Inversiones: En caso de que no se obtuviesen suficientes activos en los que el FONDO pueda realizar sus inversiones, la rentabilidad del mismo podría disminuir en la medida que los recursos tendrían que ser invertidos en otras inversiones, dentro de las inversiones aceptables y la política de inversión del FONDO, las cuales podrían tener menores tasas de rentabilidad.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Para mitigar este riesgo, el Gerente buscará desarrollos en diferentes ubicaciones geográficas y se tendrá un pipeline de proyectos a analizar. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es bajo.

Riesgo de Emisor o Contraparte: En la medida en que las inversiones de los recursos del FONDO implican transacciones complejas sobre los activos que se ajusten a las características mencionadas en la Política de Inversión o de las contrapartes en operaciones de liquidez, el riesgo de contraparte está asociado a la legalidad, firmeza y capacidad de ejecución que resulten de los contratos mediante los cuales se adquieran tales activos para el FONDO. Asimismo, habrá riesgo de contraparte cuando en las transacciones que se realicen por el FONDO estén involucrados otros inversionistas con los cuales se ha concertado realizar una inversión en común de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 3.2 del Reglamento, y en general, cuando se hayan otorgado o se le otorguen garantías para respaldar las obligaciones contractuales que se asuman por el FONDO. En estos eventos, el FONDO puede resultar afectado en la medida en que terceros incumplan sus obligaciones y por tal razón resulte fallida una determinada transacción.

Para mitigar este riesgo, el Gerente hará una debida diligencia a todas las contrapartes, y una evaluación de solvencia y carácter moral. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es medio - bajo.

Riesgos asociados con el Cierre: Existe la posibilidad de que alguna o todas las transacciones mediante las cuales el FONDO realice una adquisición de los activos a que se refiere la Cláusula 3.2. del Reglamento requiera de recursos adicionales a los Aportes realizados por los Inversionistas, los cuales se deban conseguir mediante el endeudamiento del FONDO. En esos eventos, es posible que una determinada transacción pueda resultar fallida debido a que la financiación requerida no se obtenga.

Asimismo, existe la posibilidad de que alguna o todas las transacciones mediante las cuales el FONDO realice una adquisición de los activos a los que se refiere la Cláusula 3.2 pueda resultar fallida debido a que uno o más de los Inversionistas no cumplan con las Solicitudes de Capital. En este evento, es posible que una determinada transacción de las proyectadas o cuya ejecución se ha iniciado no pueda llevarse a cabo y el FONDO, pueda resultar afectado negativamente, bien por la pérdida a favor de terceros de las garantías o seguridades que se han constituido o entregado como parte de esa transacción, o bien porque el FONDO pueda resultar demandado por los perjuicios derivados de no haberse cerrado la respectiva transacción. El impacto del riesgo sobre el Fondo es medio.

Riesgo Comercial: Es el riesgo relacionado con los ingresos dejados de percibir por la no venta de los inmuebles, en donde la rotación en la venta de los inmuebles sea menor a la esperada, lo que puede llevar a una demora en alcanzar la Tasa Interna de Retorno esperada del proyecto, como la necesidad de solicitar aportes de capital adicionales a los inversionistas con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento de los activos del FONDO o el desarrollo de los mismos.

Para mitigar este riesgo, el Gerente acordará con los Comerciales de los Inmuebles unas políticas acordes con la naturaleza del FONDO para lograr una adecuada gestión. Para mitigar este riesgo, el Gerente procurará que los Activos Aceptables para Invertir sean desarrollados en buenas localizaciones y cuenten con el equipamiento y con una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada proyecto ser competitivo en el tiempo. No obstante, el Gerente no garantiza de manera alguna que tales políticas sean efectivas, ni que permitan anticipar la severidad o la intensidad de este riesgo. El impacto del riesgo sobre el Fondo es medio.

Riesgo de Fuerza Mayor: Es el riesgo relacionado con la destrucción o deterioro parcial o total, significativo o no de la propiedad, a causa de eventos de fuerza mayor o caso fortuito.

Para mitigar este riesgo, el Gerente supervisará la adecuada contratación de los seguros de las propiedades. El impacto del riesgo sobre el Fondo es bajo.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Riesgo de Terrorismo: El riesgo de que un activo se vea, directa o indirectamente, afectado por un ataque terrorista. Dicho riesgo está relacionado directamente con los costos de la posible destrucción total o parcial de la propiedad.

Para mitigar este riesgo, el Gerente supervisará la adecuada contratación de los seguros de las propiedades. El impacto del riesgo sobre el Fondo es bajo.

Riesgo de Incertidumbre de las Proyecciones Financieras: El resultado de que los resultados operacionales proyectados, que se basan en asesorías inmobiliarias y estudios de mercado, no se materializan de manera positiva. Dichas proyecciones son solo estimaciones de resultados futuros que se basan en suposiciones hechas en el momento en que las proyecciones son elaboradas.

Para mitigar este riesgo, el Gerente se apoyará en estudios de mercado y/o el conocimiento de sus aliados de negocio y los operadores aquí mencionados para elaborar sus proyecciones. No obstante, no existe ninguna garantía de que los resultados que se esperan obtener serán los reales, ya que dependen de las condiciones económicas generales, entre otros aspectos. Adicionalmente, el Gerente del FONDO supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos. El impacto del riesgo sobre el Fondo es alto.

Riesgo de Concentración: Dada la naturaleza del FONDO y su objetivo de inversión, así como el número limitado de inversiones que pueden efectuarse, los cuales a su turno representan un nivel de riesgo alto, la variación negativa o el resultado desfavorable de alguna o algunas de sus inversiones tendrán un mayor impacto en el rendimiento del portafolio o Fondo, frente al que tendría una situación similar en un portafolio con un alto nivel de diversificación.

Para mitigar este riesgo, el Gerente buscará desarrollos en diferentes ubicaciones geográficas y se tendrá un pipeline de proyectos a analizar. En la medida que los inversionistas inviertan a través de los diferentes FONDOS de esta familia será posible que logren la diversificación por proyecto y geográfica que ofrece el FONDO. El impacto del riesgo sobre el Fondo es bajo.

Riesgo de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo: Es la probabilidad de que el FONDO sea utilizado para el desarrollo de conductas delictivas relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo.

Este riesgo se mitiga a través de la aplicación estricta del Manual del Sistema para la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SARLAFT, que para el efecto tiene la Sociedad Administradora. El impacto del riesgo sobre el Fondo es bajo.

Riesgo de Liquidez: Al tratarse de una FONDO Cerrado, los Inversionistas sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al final del plazo previsto para la duración del FONDO. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las unidades de participación, sujeto a las condiciones y restricciones para la enajenación de las unidades de participación incluidas en el Reglamento. Dicha liquidez no puede asegurarse por el FONDO y estará sujeta a que se genere un mercado secundario. No obstante, se dará cumplimiento a lo previsto en el capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera. Los Inversionistas del FONDO son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo.

Adicionalmente, dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del término de duración del FONDO, la sociedad administradora convocará a la asamblea de inversionistas para rendir un informe sobre el estado de las inversiones y el detalle de las alternativas en relación con la posibilidad de enajenación de los activos antes del vencimiento o dentro de los seis meses siguientes al inicio del proceso liquidatorio.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

En esta asamblea, los inversionistas decidirán sobre la posibilidad de prórroga del tiempo de duración del FONDO como mecanismo de mitigación del riesgo de recibo en especie. En cualquier caso, una vez iniciado el procedimiento liquidatorio, y en caso tal que sea necesaria la distribución de activos en especie, la sociedad administradora estructurará un vehículo para que los inversionistas que no deseen o no puedan recibir en especie, puedan recibir en este vehículo su participación a prorrata de la que la tengan en el FONDO. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es bajo-medio.

La metodología de medición del riesgo de liquidez, consiste en establecer el perfil de riesgo de liquidez del fondo en un horizonte de tiempo establecido a partir de la categorización de los activos de acuerdo a su liquidez, a partir de lo cual, se establecen niveles adecuados de activos líquidos del fondo con base en unos límites para que el mismo pueda atender sus requerimientos de liquidez

Riesgos inherentes a las inversiones de liquidez

Riesgo de concentración: Es la probabilidad de obtener pérdidas por mantener los recursos invertidos en un sólo instrumento o fondo de inversión colectiva.

La forma de mitigación de riesgo se basa en la diversificación de la inversión a través de inversiones liquidas calificadas de bajo riesgo. El Gerente sugerirá inversiones de bajo riesgo y de alta liquidez o similares. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es bajo

Riesgo de Mercado: Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios de los activos que forman parte del portafolio del FONDO. Asimismo, existe la posibilidad de que disminuya el valor de las inversiones del FONDO, como consecuencia de una inesperada caída en el valor de los bienes o inversiones pertenecientes al FONDO.

Para mitigar este riesgo, el Gerente invertirá los recursos líquidos del FONDO, en títulos de deuda, Fondo de inversión colectiva, y/o emisores, todos ellos de bajo riesgo y con duraciones menores a un año, según se definirá en la política de inversiones de liquidez. El impacto del riesgo sobre el FONDO, es bajo-medio. La medición de este riesgo se hará de conformidad con lo dispuesto en el Anexo II del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera

Riesgo Operacional: Es el riesgo que corre el Inversionista de que el FONDO incurra en una pérdida por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o, entre otros, por errores en el procesamiento de las operaciones de la Sociedad Administradora.

Para mitigar este riesgo el Gerente y/o la Sociedad Administradora cuentan con procedimientos para administrar esta clase de riesgos. Así mismo, se mitiga a través de la aplicación de los manuales del Sistema de Administración de Riesgo Operativo SARO, con los que cuenta la Sociedad Administradora. El impacto del riesgo sobre el Fondo es medio.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Autorregulado amv

Riesgos inherentes a las inversiones en activos susceptibles de inversión		
Tipo de Riesgo	Impacto	Mitigación
Riesgo de Construcción: Existe la posibilidad de que ocurra cualquier circunstancia adversa en la construcción de los desarrollos de vivienda, que retrase o impida la entrega final del proyecto. Existe la posibilidad de que se requieran mayores cantidades de obra o que los precios de los materiales suban de precio.	Alto	Para mitigar este riesgo, el Gerente del FONDO se aliará, asociará o contratará con constructores idóneos de gran solidez patrimonial que permitan la alineación de intereses. Se contratarán las pólizas pertinentes para los riesgos que puedan tener cobertura. Gerente del FONDO supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

<p>Riesgo de Emisor o Contraparte: El fondo puede resultar afectado en la medida en que terceros incumplan sus obligaciones y por tal razón resulte fallida una determinada transacción.</p>	<p>Medio - bajo.</p>	<p>Para mitigar este riesgo, el Gerente hará una debida diligencia a todas las contrapartes, y una evaluación de solvencia y carácter moral.</p>
<p>Riesgo Comercial: Ingresos dejados de percibir por la no venta de los inmuebles, en donde la rotación en la venta de los inmuebles sea menor a la esperada, lo que puede llevar a una demora en alcanzar la Tasa Interna de Retorno esperada del desarrollo.</p>	<p>Medio</p>	<p>El Gerente acordará con los Comerciales de los Inmuebles unas políticas acordes con la naturaleza del FONDO para lograr una adecuada gestión. Para mitigar este riesgo, el Gerente procurará que los Activos Aceptables para Invertir sean desarrollados en buenas localizaciones y cuenten con el equipamiento y con una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada desarrollo ser competitivo en el tiempo.</p>
<p>Riesgo de Incertidumbre de las Proyecciones Financieras: El resultado de que los resultados operacionales proyectados no se materializan de manera positiva.</p>	<p>Alto</p>	<p>El Gerente se apoyará en estudios de mercado y/o el conocimiento de sus aliados de negocio y los operadores aquí mencionados para elaborar sus proyecciones. Adicionalmente, el Gerente del FONDO supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos.</p>
<p>Riesgo de Fuerza Mayor y Terrorismo: Es el riesgo relacionado con la destrucción o deterioro parcial o total, significativo o no de la propiedad, a causa de eventos de fuerza mayor, caso fortuito o por un ataque terrorista.</p>	<p>Bajo</p>	<p>El Gerente supervisará la adecuada contratación de los seguros de las propiedades.</p>
<p>Riesgo de Operación: Es el riesgo relacionado con la posibilidad de que se presenten condiciones adversas en la administración y operación de los activos que desarrolle el Fondo. Se refiere, además, al riesgo que la Sociedad Administradora incurra, en relación a errores u omisiones que den lugar a una pérdida con ocasión a fallas o deficiencias en la ejecución de los distintos desarrollos.</p>	<p>Medio - bajo</p>	<p>Tanto la Sociedad Administradora como el Gerente, cuentan con los procedimientos necesarios para supervisar el desempeño operativo de los activos. El impacto de este tipo de riesgo sobre el Fondo, es medio.</p>
<p>Riesgo de Desempeño de Inversiones: Los resultados económicos de los activos están expuestos a factores propios de la industria y el activo, así como a las contingencias ocultas asociadas a estos, que inciden en el rendimiento de los derechos que estos representan.</p>	<p>Medio</p>	<p>El Gerente procurará que los Activos sean desarrollados en buenas localizaciones y cuenten con el equipamiento y con una política de mantenimiento y negociación que le permita a cada desarrollo ser competitivo en el tiempo. Adicionalmente, el Gerente del FONDO supervisará de forma directa y constante las inversiones y el desarrollo de los inmuebles, lo que permitirá anticipar y corregir cualquier variación significativa de los costos.</p>

III ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL

3.1. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

La Asamblea del FONDO la constituyen los respectivos inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas por la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010, artículo 3.1.5.6.1. En lo no previsto en el mismo, se aplicarán las normas del Código de Comercio previstas para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima, cuando no sean contrarias a su naturaleza.

3.1.1. Convocatoria

La asamblea de inversionistas se reunirá cuando sea convocada por la sociedad administradora, por el revisor fiscal, por inversionistas del FIC que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las participaciones o por la

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Superintendencia Financiera de Colombia. El respectivo orden del día deberá figurar en la convocatoria, la cual deberá realizarse por comunicación escrita enviada a la dirección registrada del Inversionista con por lo menos quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de realización de la Asamblea siempre que se trate de reuniones ordinarias, la cual deberá publicarse en el diario La República y en la página de Internet de Credicorp Capital Colombia (www.credicorpcapital.com/Colombia). En caso que la convocatoria sea para una Asamblea extraordinaria, la convocatoria podrá hacerse con una antelación mínima de diez (10) días hábiles.

La asamblea de inversionistas se realizará en la ciudad de las oficinas principales de la sociedad administradora, en este caso la ciudad de Bogotá.

La Asamblea podrá deliberar con la presencia de un número plural de inversionistas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las participaciones del respectivo FONDO.

Las decisiones de las Asambleas se tomarán mediante el voto favorable de por lo menos la mitad más una de las participaciones presentes en la respectiva reunión. Cada participación otorga un voto.

3.1.2. Funciones

Son funciones de la asamblea de inversionistas:

- a. Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el FONDO.
- b. Disponer que la administración del FONDO se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
- c. Decretar la liquidación del FONDO y, cuando sea del caso, designar el liquidador.
- d. Aprobar o improbar el proyecto de fusión del FONDO.
- e. Las demás que establezca la normatividad vigente.

Parágrafo Primero: Cuando quiera que se opte por el sistema del voto por escrito, para las reuniones adelantadas de conformidad con el artículo 20 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, los documentos que se envíen a los inversionistas deben contener la información necesaria, a fin de que éstos dispongan de elementos de juicio suficientes y adecuados para tomar la respectiva decisión.

3.1.3. Consulta Universal

Esta alternativa a la realización de asambleas de inversionistas consiste en realizar una consulta escrita a todos los inversionistas del FONDO, teniendo en cuenta el siguiente procedimiento:

1. La decisión de adelantar la consulta será informada a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien podrá presentar observaciones a la misma.
2. Se elaborará una consulta, en la cual se debe detallar los temas que serán objeto de votación, incluyendo la información necesaria para adoptar una decisión consciente e informada.
3. La sociedad administradora de fondos de inversión colectiva deberá enviar el documento contentivo de la consulta a la dirección física o electrónica registrada por cada uno de los inversionistas.
4. Una vez remitida la consulta, los inversionistas podrán solicitar a la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva, en un plazo que no exceda quince (15) días, toda la información que consideren conveniente en relación con el FIC. Esta información deberá ser puesta a su disposición a través de los medios más idóneos para tal fin.
5. Los inversionistas deberán responder a la consulta dirigiendo una comunicación a la dirección de la sociedad administradora del FIC o al correo electrónico que la misma destine para este fin, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción del documento contentivo de la consulta.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

6. Para que la consulta sea válida se requiere que responda al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las participaciones del FIC, sin tener en cuenta la participación de la sociedad administradora.
7. Las decisiones se tomarán de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 3.1.5.6.2 del Decreto 2555 de 2010.
8. Para el conteo de votos la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva deberá documentar el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta.
9. La sociedad administradora deberá informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los resultados de la consulta, allegando para tal fin un escrito detallado de la misma y las decisiones adoptadas, el cual deberá ser suscrito por el gerente del FIC y el revisor fiscal, y
10. La decisión adoptada por el mecanismo de consulta deberá ser informada a los inversionistas a través de la página web de la sociedad administradora del FONDO.

3.2. COMITÉ DE INVERSIONES

Credicorp Capital Colombia conformará un Comité de Inversiones, responsable del análisis de las inversiones, de los emisores y de los activos en los que invierte el FONDO, así como las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, el cual estará dotado de los recursos técnicos necesarios, y estará conformado por personas con experiencia en el manejo de los activos objeto de inversión.

Este comité estará conformado por tres (3) miembros independientes y dos (2) miembros internos, elegidos por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, y podrá ser el mismo Comité que la sociedad ha constituido para la administración de otros vehículos con un perfil de inversión similar al del FONDO. Los miembros del Comité de Inversiones serán considerados administradores de la sociedad administradora de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue. Para efectos del criterio de independencia se tendrá en cuenta lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005. La constitución del Comité de Inversiones no exonera a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de la responsabilidad prevista en el artículo 200 del Código de Comercio o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, ni del cumplimiento de los deberes establecidos en las normas legales y en el decreto 2555 de 2010. Cualquier cambio en la composición del Comité de Inversiones se pondrá inmediatamente en conocimiento de los Inversionistas a través de la página de Internet que ha desarrollado la Sociedad Administradora (www.credicorpcapital.com/Colombia).

El Anexo IV establece las condiciones y calificaciones de los miembros del Comité de Inversiones.

3.2.1. Reuniones del Comité de Inversiones

Las reuniones del Comité de Inversiones serán trimestrales o extraordinarias cuando las necesidades así lo exijan, previa convocatoria que realice el Gerente del FONDO, por escrito o a través de cualquier medio del que pueda guardarse adecuado registro. Asimismo, el Comité deliberará y decidirá válidamente con la presencia y los votos de la mayoría de sus miembros. De las reuniones se deberá elaborar un acta con base en los requisitos y formalidades contemplados en el Código de Comercio, para la elaboración de Actas de asambleas y/o juntas directivas de las sociedades. A todas las reuniones del Comité de Inversiones concurrirá el Gerente del FONDO con voz pero sin voto.

Para conformar quórum deliberatorio y decisorio, deberán encontrarse presentes al menos tres (3) de los miembros del comité de inversiones.

3.2.2. Funciones del Comité de Inversiones

Corresponde al Comité de Inversiones del FONDO el estudio y aprobación de las inversiones que pueda realizar el FONDO, de conformidad con su política de inversión y su perfil general de riesgo, así como de la estrategia para enajenar los bienes del FONDO.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Tendrá las siguientes funciones de acuerdo con la naturaleza de los activos:

- a. Evaluar y conceptuar sobre los desarrollos de inversión presentados por el Gerente del FONDO, de acuerdo con el perfil de riesgo y las políticas de inversión, de conformidad con lo dispuesto en este Prospecto.
- b. Evaluar y conceptuar sobre la enajenación y/o liquidación de las inversiones del FONDO.
- c. Apoyar los procesos de selección, compra y venta de valores, activos y derechos en que pueden ser invertidos los recursos del FONDO.
- d. Evaluar la idoneidad de las inversiones en relación con el riesgo de crédito que reporten, de acuerdo con el concepto que sobre el particular rinda la Sociedad Administradora a través de su departamento de riesgo.
- e. Recomendar la contratación de estudios jurídicos, comerciales y financieros adicionales que sean requeridos para ejecutar el objetivo del FONDO.
- f. Aprobar el endeudamiento del FONDO según los límites establecidos en el Prospecto.
- g. Nombrar a un interventor para cada uno de los desarrollos en los que el FONDO participe, el cual podrá ser removido por la Sociedad Administradora y/o el Comité de Inversiones.
- h. Adelantar las gestiones que sean necesarias para asegurar la eficiente valoración de los desarrollos inmobiliarios en aquellas inversiones que lo requieran.
- i.

IV GASTOS A CARGO DEL FONDO

4.1 REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

4.1.1. Comisión Fija

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su gestión de administración de INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA, una Comisión Fija de Administración equivalente al uno punto cinco por ciento (1.5%) nominal anual del valor total de los activos que conforma el FONDO, calculado a partir de los desembolsos efectivamente realizados por los Inversionistas y su respectiva valoración tal como está previsto a continuación:

Para efectos de cálculo del valor de la comisión se aplicará la siguiente fórmula:

$$VC_t = VFC_{t-1} * CNA_t / 365$$

Dónde:

VC_t = Valor de la comisión a cobrar en el día t para el FONDO.

VFC_{t-1} = Valor del FONDO al cierre del día t-1.

CNA_t = Comisión nominal anual a cobrar el día t."

Esta comisión será fija sobre el valor de cierre del día anterior y se liquidará y causará diariamente, pero se cancelará mensualmente a la Sociedad Administradora.

Las comisiones por las operaciones realizadas por cuenta del FONDO harán parte de la remuneración por administración, de acuerdo con la tarifa máxima establecida y comunicada a la Superintendencia Financiera de Colombia previo a la iniciación del mismo, sin que la Sociedad Administradora pueda percibir un beneficio distinto de tal remuneración por parte del FONDO.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

4.1.2. Comisión Variable.

Igualmente, la Sociedad Administradora podrá percibir una comisión variable o de éxito. El valor de esta comisión será específico del Reglamento.

La participación de resultados y comisión de variable o de Éxito (Carry). Son las sumas de dinero que la Sociedad Administradora tendrá derecho a recibir en el evento en que se presenten excedentes para el inversionista superiores a unas Tasas Preferenciales (Hurdle Rates), siempre y cuando se presentes los términos de la cláusula 5.6 del Reglamento.

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión del FONDO, una Comisión Variable (comisión de Éxito) que se regirá por la tabla presentada a continuación, las cuales se entregaran en el evento en que se presenten excedentes para el inversionista superiores a las Tasas Preferenciales siempre y cuando se presenten los términos del numeral 8.1.3 del Reglamento.

TIR del Proyecto	Distribución a la Sociedad Administradora
Inferior a IPC + 8%	0% de los Excedentes
Desde IPC + 8% hasta 15%	30% de los Excedentes
Desde el 15% en adelante	40% de los Excedentes

4.1.3 Condiciones de la Comisión Variable.

En caso de que el gerente decida realizar una redención de conformidad con lo establecido en numeral 5.7.1 del Reglamento del FONDO, previa cancelación de los gastos y pasivos pendientes de pago a cargo del fondo, las sumas liquidas a distribuir en caso de que existan, se restituirán a los Inversionistas a prorrata de las unidades de participación suscritas en el fondo en que se haya tomado la medida. Periódicamente y a partir del inicio del Fondo se calcularán los excedentes a repartir a los inversionistas y se calculará si dichos inversionistas han alcanzado alguna de las dos Tasas Preferenciales presentadas a continuación. La primera Tasa Preferencial será del IPC + 8%. La segunda Tasa Preferencial será del 15%.

Si la TIR del proyecto es superior al IPC + 8%, a partir de este momento se dará por cumplido el alcance de la primera Tasa Preferencial. Siendo así, los excedentes del periodo correspondientes serán repartidos setenta por ciento (70%) para los inversionistas (a prorrata de sus Aportes en el Fondo) y el treinta por ciento (30%) para la Sociedad Administradora del FONDO.

Adicionalmente, si la TIR del proyecto es superior al 15%, a partir de este momento se dará por cumplido el alcance de la segunda Tasa Preferencial. Siendo así, los excedentes del periodo a repartir de la segunda Tasa Preferencial correspondiente serán repartidos setenta por ciento (60%) para los inversionistas (a prorrata de sus Aportes en el Fondo) y el cuarenta por ciento (40%) para la Sociedad Administradora del FONDO.

Igualmente, los excedentes del periodo a repartir entre la TIR de la primera Tasa Preferencial y la de la segunda Tasa Preferencial serán repartidos setenta por ciento (70%) para los inversionistas (a prorrata de sus Aportes en el Fondo) y el treinta por ciento (30%) para la Sociedad Administradora del FONDO.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Resumen	TIR del Proyecto	Distribución
Comisión Variable (Comisión de Éxito)	Inferior a IPC + 8%	100% Inversionista/ 0% Sociedad Admin
	Desde IPC + 8% hasta 15%	70% Inversionista/ 30% Sociedad Admin
	Desde el 15% en adelante	60% Inversionista / 40% Sociedad Admin

Parágrafo Primero: En caso de que el Índice de Precios del Consumidor (IPC) sea superior al 7%, se tomará un valor de 7% para el cálculo de la primera Tasa Preferencial.

Redistribución de Ingresos (Clawback). Si al momento de la liquidación final del FONDO y una vez realizada la redención descrita en la presente sección, la Tasa Preferencial de los Inversionistas es inferior al previsto en el numeral 9.1.2.1 del presente Fondo, o la Comisión de Éxito de la Sociedad Administradora es inferior al previsto en el numeral 9.1.2.1 del presente Fondo, se seguirá el procedimiento descrito en el Parágrafo Primero de la sección 9.1.2.2 del presente Fondo.

4.1.3.1 Procedimiento repartición de la comisión variable

Periódicamente y a partir del inicio del Fondo se calcularán las sumas liquidadas a distribuir a los inversionistas y se calculará si dichos inversionistas han alcanzado alguna de las dos Tasas Preferenciales. En caso de que el Inversionista no alcance la primera Tasa Preferencial se deberá aplicar la siguiente fórmula para la distribución:

$$FPt,x = EDt,x$$

Donde

- EDt,x = Excedentes disponibles que le corresponderán al inversionista X en el periodo t
- FPt,x = Flujos de la participación de excedentes previos a alcanzar la primera Tasa Preferencial.
- T = Cada uno de los periodos

Se deberá realizar el siguiente procedimiento en caso de cumplir alguna de las siguientes condiciones:

Segunda Tasa Preferencial (TIR >= 15%)

$$\sum_{t=1}^{t=n} \{(FPt,x/(1+r2)^t) - (DRt,x/(1+r2)^t)\} <= 0$$

Dónde:

- DRt,x = Desembolso de Recursos al Fondo por parte del Inversionista X durante el periodo t.
- FPt,x = Flujos de la participación de excedentes a repartir Segunda Tasa Preferencial .
- T = Cada uno de los periodos
- r2 = Segunda Tasa Preferencial equivalente al 15%

Si la condición anterior no se cumple, significa que con el 100% del flujo de excedentes del periodo que le correspondería al inversionista, se ha alcanzado la segunda Tasa Preferencial.

$$FPt,x = \left(\sum_{t=1}^{t=n} DRt,x/(1+r2)^t \right) - \left(\sum_{t=1}^{t=n} FP2t,x/(1+r2)^t \right) * (1+r2)^n$$

Si la condición anterior se cumple, a partir de este momento se ha dado por cumplido el alcance de la segunda Tasa Preferencial, por lo tanto, todos los excedentes del periodo correspondiente serán repartidos sesenta por ciento (60%) para el inversionista y el cuarenta por ciento (40%) para la sociedad administradora del FONDO.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Adicionalmente, Si la condición anterior se cumple, se deberá cumplir la siguiente condición:

Primera Tasa Preferencial (TIR >= IPC + 8%)

$$\sum_{t=1}^{t=n} \{ (FP1t,x / (1+r1)^t) - (DRt,x / (1+r1)^t) \} \leq 0$$

Dónde:

- DRt,x = Desembolso de Recursos al Fondo por parte del Inversionista X durante el periodo t.
- FP1t,x = Flujos de la participación de excedentes a repartir Primera Tasa Preferencial – Excedentes a Distribuir en Según Tasa Preferencial
- T = Cada uno de los periodos
- r1 = Primera Tasa Preferencial equivalente al IPC + 8%

Si la condición de la Segunda Tasa Preferencial no se cumple, entonces los Excedentes repartidos en Segunda Tasa Preferencial serán iguales a cero (0).

Si la condición de la Primera Tasa Preferencial no se cumple, significa que con el 100% del flujo de excedentes del periodo que le correspondería al inversionista X se ha alcanzado la primera Tasa Preferencial. Debido a esto, es necesario entregarle al Inversionista X la porción de los excedentes para que el valor presente de los recursos que el inversionista ha desembolsado y los excedentes que ha recibido sean iguales a cero (0) descontados a una tasa igual a la primera Tasa Preferencial.

$$FP1t,x = \{ (\sum_{t=1}^{t=n} DRt,x / (1+r1)^t) - (\sum_{t=1}^{t=n} FP1t,x / (1+r1)^t) \} * (1+r1)^n$$

Si la condición anterior se cumple, a partir de este momento se ha dado por cumplido el alcance de la primera Tasa Preferencial, por lo tanto, los excedentes del periodo a repartir de la primera Tasa Preferencial correspondiente serán repartidos setenta por ciento (70%) para el inversionista X y el treinta por ciento (30%) para la Sociedad Administradora del FONDO.

Estas sumas serán pagadas mediante transferencia electrónica a la cuenta registrada del inversionista en Credicorp Capital Colombia, o mediante el giro de cheques a favor del inversionista, si éste lo solicita expresamente dentro de los tres (3) días hábiles anteriores a la fecha en la que se hará la distribución. Bajo ninguna circunstancia el pago de distribución se hará en efectivo.

Parágrafo Primero: En caso de que en el momento de la liquidación del fondo la rentabilidad obtenida por los inversionistas sea inferior a la Primera Tasa Preferencial, La Sociedad Administradora del Fondo deberá reintegrar de manera parcial o total los recursos que haya recibido por concepto de Comisión Variable, hasta el monto que sea necesario para que el inversionista alcance dicha tasa. Del mismo modo, en caso de que en el momento de la liquidación del fondo la rentabilidad obtenida por la Sociedad Administradora sea inferior al treinta (30%) de los recursos que fueron distribuidos después de alcanzar los inversionistas la Primera Tasa Preferencial, los inversionistas deberán reintegrar los recursos que hayan recibido, hasta el monto que sea necesario para que la Sociedad Administradora alcance el treinta por ciento (30%) que le corresponde. El reintegro de cualquier suma de dinero de conformidad a lo señalado anteriormente, deberá ocurrir a más tardar en la fecha de liquidación del fondo

4.1.4. Comisión Estructuración

La Sociedad Administradora podrá percibir como beneficio por la estructuración de cada desarrollo en el FONDO, una Comisión de Estructuración. El valor de esta comisión será específico y por ende, estará definido dentro de las

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

disposiciones del Reglamento. Dicha comisión será calculada a partir de los desembolsos efectivamente realizados por los Inversionistas al FONDO. Así, no habrá lugar al cobro de comisión mientras no se hayan llevado a cabo llamados a capital por el Gerente del FONDO.

Esta comisión se liquidará y causará a la sociedad administradora cada vez que se incorpore un nuevo desarrollo al fondo en que aplique esta comisión.

Para efectos de cálculo del valor de la comisión se aplicará la siguiente fórmula:

$$VCEt = VPrt-1 * CEt$$

Dónde:

- VCEt = Valor de la comisión de estructuración a cobrar en el día t para el Fondo.
- VPrt-1 = Valor del proyecto incorporado al Fondo.
- CEt = Comisión nominal anual a cobrar el día t.

4.2. GASTOS A CARGO DEL FONDO Y PRELACIÓN DE PAGO DE LOS MISMOS

Estarán a cargo del FIC a prorrata de su participación en el FONDO los gastos enumerados a continuación:

- a. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos o derechos del FONDO, los títulos o valores o los ingresos del FONDO, así como los costos asociados al traspaso de su propiedad y el registro de la misma, cuando a ello haya lugar.
- b. El costo del depósito y custodia de los activos del FONDO, cuando a ello haya lugar.
- c. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del FONDO, así como los originados por las operaciones de crédito contraídas por el FONDO.
- d. Los gastos en que se incurran en desarrollo de operaciones de crédito del FONDO o por el otorgamiento de garantías por parte del FONDO con el propósito de realizar inversiones.
- e. Los gastos de seguros y amparos de los activos contra los diferentes riesgos, incluidas las pólizas de seguros para el activo, construcción, terceros, directores, entre otros.
- f. Los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios) pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de las inversiones.
- g. El costo de la custodia de documentos, seguros y traslado que ocasionen los títulos, bienes y documentos de los activos del FONDO.
- h. Los costos y gastos relativos a los valores emitidos por el FONDO, así como su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y su depósito y/o administración en el DECEVAL.
- i. Gastos asociados al mantenimiento de los activos del FONDO.
- j. Cuando sea el caso, los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del FONDO, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.
- k. Los tributos que graven directamente los activos del FONDO y cada uno de los Fondos, incluidos los valores y demás instrumentos financieros, así como los ingresos del FONDO y cada uno de los Fondos.
- l. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes que hacen parte del FONDO, incluyendo la asesoría necesaria para tal fin.
- m. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento de las Asambleas de los Inversionistas.
- n. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento del Comité de Inversiones.
- o. Los gastos, intereses y rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de bolsa o a través de los sistemas centralizados de operaciones o de información para transacciones, o en operaciones de reporto o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de operaciones de crédito autorizadas al FONDO.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

- p. Los gastos en que se incurra en relación con la interventoría prevista en el numeral i) de la cláusula 9.2 Obligaciones de la Sociedad Administradora del Reglamento. Dicho gasto podrá estar a cargo del fideicomiso del desarrollo en el que participe.
- q. La Remuneración de la Sociedad Administradora.
- r. Los gastos de valoración de los activos del Fondo, siempre y cuando esta valoración sea realizada por el Proveedor de Precios para valoración designado como oficial por la entidad.
- s. Los gastos derivados de las transacciones y procesos de inversión, tales como notariado, registro, beneficencia, cuando a ello haya lugar.
- t. Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones de los activos y operaciones de cada Fondo, actuales o futuros, tales como prediales, IVA, ICA, cuando a ello haya lugar.
- u. Los gastos de liquidación del FONDO.

V INFORMACION OPERATIVA DEL FONDO

5.1. VINCULACIÓN Y CLASES DE PARTICIPACIONES

5.1.1. Vinculación al FONDO

Podrán vincularse al FONDO en calidad de Inversionistas y en la proporción que deseen, quienes cumplan con los requisitos y compromisos establecidos a continuación:

- a. Suministrar la información y documentación establecidos por la Sociedad Administradora que estén vigentes al tiempo de la solicitud de ingreso.
- b. Suscribir, en señal de conformidad, el documento de Adhesión al FONDO.
- c. Suscribir el respectivo Compromiso de Inversión, por lo menos, por el monto mínimo de inversión por inversionista.

Parágrafo Primero: No obstante lo anterior, el Gerente se reserva el derecho de admisión de Inversionistas al FONDO.

Parágrafo Segundo: Sin perjuicio de lo anterior, el FONDO únicamente recibirá Compromisos de Inversión de Inversionistas en la Fecha pactada por el Gerente del FONDO, salvo en el caso en el que se presente un incumplimiento de un llamado de capital por parte de alguno de los inversionistas, caso en el cuál el Gerente del FONDO podrá recibir nuevos Compromisos de Inversión (incluso con posterioridad a la Fecha de Cierre), cuando, incumplido un llamado a capital, ninguno de los Inversionistas decida suscribir nuevos Compromisos de Inversión o hacer nuevos Aportes al FONDO de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5.5 del Reglamento, y hasta por el monto del llamado a capital originalmente incumplido.

5.2. PERÍODO DE VINCULACIÓN DE INVERSIONISTAS

Es la fecha en que (i) los Compromisos de Inversión del FONDO alcancen el Monto Máximo y (ii) hasta la Fecha de Inicio de Operaciones del fondo.

5.3. MONTO MÍNIMO DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN POR INVERSIONISTA.

El Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista para ingresar a INMOVAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN VIVIENDA será igual a TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000), que podrá acreditarse suscribiendo Compromisos de Inversión.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

La Sociedad Administradora podrá modificar dicha suma en el momento en que lo considere pertinente, a través de la reforma correspondiente. No obstante, la modificación será obligatoria únicamente para los nuevos Compromisos de Inversión, y en tal sentido no se podrá exigir a los Inversionistas existentes en ese momento la suscripción de compromisos de inversión o la entrega de Aportes adicionales para actualizar los montos mínimos, como tampoco excluirlos del FONDO por la no actualización de los mismos.

5.4. CONCENTRACIÓN POR INVERSIONISTA

5.4.1. Número Mínimo de Inversionistas del FONDO

El FONDO al momento de entrar en operación y respecto al término de duración de la misma, tendrá como mínimo dos (2) Inversionistas.

Un solo inversionista no podrá mantener una participación que exceda del sesenta por ciento (60%) del valor del patrimonio del FONDO.

Parágrafo Primero: Los límites establecidos en el presente artículo no se aplicarán durante los primeros seis (6) meses de operación del FONDO.

5.5. CONSTITUCIÓN DE PARTICIPACIONES

De acuerdo con las disposiciones del artículo 3.1.1.6.1. del Decreto 2555 de 2010, las participaciones en el FONDO se constituirán una vez el Inversionista realice la entrega efectiva de los recursos correspondientes. La Sociedad Administradora deberá expedir y remitir al inversionista, tan pronto tenga noticia del desembolso de los recursos, la constancia documental de la entrega de los recursos y, a más tardar el día hábil siguiente, deberá poner a disposición del Inversionista el documento representativo de su inversión con la indicación del número de unidades correspondientes a su participación en el FONDO que será enviado por correo a cada Inversionista a la dirección que éste notifique en el momento de la vinculación, o entregado personalmente si es el caso.

Los Aportes de los Inversionistas estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, de lo cual se dejará constancia en los comprobantes de inversión en donde constará la participación del Inversionista en el FONDO.

El número de unidades suscritas será el resultante de dividir el monto del Aporte por el valor de la unidad vigente en el día de la entrega efectiva de recursos y su cantidad será informada al Inversionista el día hábil inmediatamente siguiente al de suscripción.

Igualmente, los Inversionistas podrán efectuar aportes en especie al FONDO para constituir participaciones y así dar cumplimiento a su Compromiso de Inversión, siempre que éstos hayan sido previamente aprobados por el Comité de Inversiones y sean inmuebles de conformidad con lo establecido en artículo 3.5.1.1.5. del Decreto 2555 de 2010.

La evaluación y el análisis de los aportes en especie serán realizados por la sociedad administradora para que estén acorde con los activos aceptables para invertir y la política de inversiones del FONDO. Además, deberán cumplir con los requisitos del numeral 9.6 del Reglamento, en relación a la administración de conflictos de interés y las políticas internas de la Sociedad Administradora (Código de Gobierno Corporativo y Código de Conducta y Ética) relacionadas con la administración de los posibles conflictos de interés. Una vez realizados los análisis necesarios, se requerirá el visto bueno del Comité de Inversiones para otorgar la aprobación mencionada.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Así mismo, el Comité de Inversiones decidirá el método de valoración de los aportes que se hagan en especie, de conformidad a las reglas de valoración establecidas de manera general en el Reglamento, siempre observando que el valor de dichos aportes corresponda al valor de mercado. Sin embargo, cuando los aportes en especie se traten de bienes inmuebles, estos aportes se incorporarán al FONDO a precios de mercado y el método de valoración deberá ser el establecido en conformidad con el Numeral 6.3 del Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995 y el Capítulo XVI, Título I de la Circular Básica Jurídica. Una vez sea aprobado el aporte y previa incorporación al FONDO, se informará tal situación a los inversionistas por vía escrita, de forma que dentro de los 5 días hábiles siguientes puedan realizar comentarios vía consulta universal de conformidad a las reglas establecidas para tal fin en el artículo 3.1.5.6.4. del Decreto 2555 de 2010. En caso de que los inversionistas consideren que existe un conflicto de interés, deberán dar aviso dentro de este plazo a la Sociedad Administradora, la cual a su vez tomará las medidas necesarias para evaluar la incorporación del aporte en especie al FONDO, a la luz de dichos comentarios. Si dentro del plazo previamente establecido no se manifiestan comentarios, se entenderá que no existen objeciones para la incorporación del aporte en especie.

Parágrafo Primero: Cuando el inversionista distribuya su aporte en el FONDO, los aportes se entenderán suscritos al valor de unidad vigente para el día de la suscripción de los mismos.

Parágrafo Segundo: Los aportes de los inversionistas se recibirán solamente por transferencia electrónica o consignación en cheque, y los inversionistas deberán hacer llegar el comprobante de consignación o transferencia a la Sociedad Administradora, a través de fax o directamente en las oficinas de Credicorp Capital Colombia. Si el aporte se realiza mediante consignación en cheque, el título definitivo sólo se expedirá una vez se haya pagado el cheque. Si este no es pagado por el banco girado a su presentación, se considerará que en ningún momento existió el aporte en el FONDO, con fundamento en la condición resolutoria prevista en el artículo 882 del Código de comercio. En tal evento, una vez sea impagado el instrumento se procederá a la realización de las anotaciones contables pendientes a anular la operación y a devolver el título no pagado a la persona que lo hubiere entregado a Credicorp Capital Colombia S.A. sin perjuicio de la exigibilidad de la sanción prevista en el artículo 731 del C.C, cuando ésta aplique de acuerdo con el tenor del mencionado artículo. Este valor hará parte de los activos del FONDO.

5.5.1. Constancia documental de entrega de los recursos

La constancia documental de entrega de los recursos en el FONDO, contendrá como mínimo:

- a. Nombre e identificación del Inversionista.
- b. Nombre de la Sociedad Administradora y nombre del FONDO
- c. Nombre de la oficina en donde se realiza la entrega de los recursos.
- d. Monto de los recursos entregados por el Inversionista, expresados en Pesos Colombianos.
- e. Especificación de que se trata de una inversión en el FONDO.
- f. Constancia de recibo de los recursos por la Sociedad Administradora.
- g. Certificación de la entrega de una copia del prospecto de inversión, así como de la aceptación y entendimiento de la información allí consignada, cuando ésta se realice por primera vez

5.6. SOLICITUD O LLAMADO DE CAPITAL

El Gerente del FONDO tendrá la facultad de formular a los Inversionistas Solicitudes o Llamados de Capital, para atender los gastos y las inversiones debidamente aprobadas por el Comité de Inversiones.

Para tal efecto, cuando se requiera ejecutar un gasto o inversión, se enviará a los Inversionistas una Solicitud o Llamado de Capital, la cual contendrá la solicitud de entrega de los recursos correspondientes a prorrata de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversionistas.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

5.6.1. Procedimiento para las Solicitudes de Capital

Una vez el Comité de Inversiones haya autorizado una determinada inversión o se requieran recursos para cubrir los gastos relacionados en el Reglamento se procederá como sigue:

- a. El Gerente del FONDO remitirá una comunicación escrita o un correo electrónico a la persona registrada por el Inversionista como persona de contacto, solicitando el capital requerido – ANEXO III, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles antes de la fecha definida para el desembolso.
- b. La comunicación a remitir, deberá contener el monto de la Solicitud de Capital requerido, la cuenta bancaria del FONDO a la cual se deberán girar o depositar los Aportes, y la fecha en que el Inversionista deberá transferir o consignar los Aportes.
- c. Una vez se hayan recibido efectivamente los Aportes, en las condiciones y tiempos indicados en las Cláusulas anteriores, se entenderá que se han constituido los Aportes respectivos en los términos de la Cláusula 5.4 del Reglamento.

Los Aportes de los Inversionistas al FONDO podrán efectuarse únicamente mediante consignación o transferencia electrónica de fondos en o hacia la cuenta a nombre del FONDO que señale la Sociedad Administradora. Tan pronto como se acredite debidamente el recibo de los recursos podrá entenderse que surge su derecho de participación en el FONDO.

El horario para recibir Aportes al FONDO será los días hábiles de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y el último día hábil del mes será de 8:00 a.m. a 10:00 a.m. Los Aportes recibidos fuera de los horarios establecidos serán considerados como recibidos el día hábil siguiente.

5.6.2. Solicitudes de Capital incumplidas

En el evento de que uno o más Inversionistas incumplan una Solicitud o Llamado de Capital se aplicará la sanción y consecuencias que se indican en la Cláusula 5.6.3 del Reglamento.

En estos eventos el Gerente del FONDO deberá proceder como se anota a continuación:

- i. Informar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo que se otorgó a todos los Inversionistas para efectuar el desembolso correspondiente sobre:
 - a. El hecho de que uno o algunos de los Inversionistas incumplieron con la Solicitud de Capital y el monto total de los dineros que no fueron desembolsados.
 - b. El derecho que le asiste a los Inversionistas cumplidos a suscribir un Compromiso de Inversión adicional mediante el cual prometan y se obliguen incondicional e irrevocablemente a desembolsar una suma determinada de dinero equivalente como mínimo al monto proporcional al que representen sus unidades de participación dentro del Fondo correspondiente según sea el caso, calculada a la fecha de envío de la comunicación a que se refiere este numeral, respecto del monto total de los dineros que no fueron desembolsados, y como máximo hasta por el monto total de los dineros que no fueron desembolsados por el o los Inversionistas incumplidos.
 - c. El plazo dentro del cual deben expresar, en comunicación dirigida al Gerente del FONDO, su interés en suscribir un Compromiso de Inversión adicional, así como el término dentro del cual deberán hacer el desembolso correspondiente a tal Compromiso de Inversión.
 - d. Y la aceptación expresa y exenta de condición en el sentido de que aceptará suscribir el Compromiso de Inversión adicional, a prorrata del ejercicio del derecho de preferencia regulado en el literal b. anterior, si se da la circunstancia según la cual los Inversionistas cumplidos aceptan suscribir Compromisos de Inversión adicionales proporcionales.
- ii. Vencido el plazo otorgado por el Gerente del FONDO para responder a la comunicación a que hace referencia el numeral 1. anterior de ésta Cláusula, procederá determinar si los Inversionistas cumplidos aceptaron las condiciones en las cuales pueden suscribir Compromisos de Inversión adicionales, el monto total de tales

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

Compromisos de Inversión y, de ser el caso, establecerá la proporcionalidad que corresponda de acuerdo con el procedimiento de prorrateo.

- iii. Agotado el procedimiento de prorrateo, el Gerente del FONDO efectuará las Solicitudes de Capital a que haya lugar conforme a lo indicado en el literal c) del numeral 1 de ésta Cláusula.

5.6.3. Sanciones

Al adherirse al Reglamento, los inversionistas manifiestan expresamente que tienen conocimiento y aceptan que en el evento en que cualquier inversionista incumpla con su obligación de efectuar un aporte en atención a una solicitud de capital, el inversionista incumplido deberá pagar una sanción como se describe a continuación:

- i. El Inversionista incumplido deberá pagar una sanción equivalente al cuarenta (40%) del aporte que no fue realizado. Para realizar este pago el Inversionista tendrá quince (15) días hábiles. Si transcurrido este plazo la sanción no es cancelada, la Sociedad Administradora deberá adelantar todas las gestiones que sean necesarias para el cobro de las sumas debidas por el inversionista incumplido y los intereses de mora generados por el incumplimiento del pago de dicha sanción a la máxima tasa legal permitida en el momento en el que este se cause.
- ii. El Inversionista incumplido no podrá pedir que se le reciba en forma extraordinaria el desembolso que incumplido a título de Aporte.
- iii. Las sumas que el Inversionista incumplido tuviera derecho a recibir u obtener por distribuciones y/o redenciones parciales y anticipadas de unidades de participación, se imputarán a la suma contemplada en el numeral 1 de esta Sección, por entenderse que opera la compensación entre ellas.

El Gerente del FONDO informará al inversionista incumplido sobre las determinaciones aquí establecidas, cuando le sean aplicadas. Adicionalmente a esta pena, de acuerdo con el artículo 1600 del Código Civil, el Inversionista que no haya atendido oportunamente el Llamado de Capital, en todo caso deberá responder integralmente por los perjuicios causados al FONDO o a los Inversionistas, incluyendo el caso en que no sea posible perfeccionar una inversión por el incumplimiento en el pago de los compromisos.

5.7. DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS DEL FONDO

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3.1.1.7.5 del Decreto 2555 de 2010, el FONDO podrá distribuir a los Inversionistas el mayor valor de la participación, mediante la reducción del valor de la misma, cuando existan sumas líquidas que en el momento de su recaudo no deban destinarse a cubrir gastos o inversiones del fondo dentro de un plazo razonable, o que queden después de cubrir los gastos y pasivos pendientes de pago.

Con una antelación no menor a cinco (5) días a la distribución del mayor valor de la participación, el Gerente deberá enviar, por cualquier medio del que quede registro, una comunicación a los inversionistas, que deberá incluir:

- a) El monto total de recursos líquidos a distribuir.
- b) El valor de la unidad a la fecha en que se decreta la distribución.
- c) El valor de la unidad después de adelantar la distribución.
- d) El monto en recursos que recibirá el inversionista, de acuerdo con las unidades de participación suscritas.

En todos los casos se entenderá que la reducción del valor de la participación no podrá conllevar la reducción del valor inicial del derecho pactado en el Reglamento.

Esta decisión deberá también comunicarse como información relevante, teniendo en cuenta que las unidades de participación están inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO.”

“Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.”

5.8. REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

La inversión en el FONDO sólo podrá ser redimida totalmente en la fecha de vencimiento del plazo total de duración establecido para el mismo. En dicho momento, la liquidación del FONDO se realizará de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010, y lo dispuesto en el Reglamento.

5.8.1. Redenciones Parciales y Anticipadas

De manera periódica, de conformidad a lo establecido en el artículo 3.1.1.7.4 y en la medida que tenga recursos líquidos disponibles no destinados al cubrimiento de gastos del FONDO, esta redimirá parcial y anticipadamente las participaciones equivalentes a estos recursos. Esta redención se hará hasta por un monto igual al mayor valor de los aportes de los inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del FONDO. Para este efecto, El Gerente, con una antelación no menor a cinco (5) días a la redención parcial y anticipada, deberá enviar, por cualquier medio del que quede registro, una comunicación a los inversionistas en la que informará sobre la futura realización de esta redención. Al día siguiente a la fecha en que se realizó la redención, Credicorp Capital Colombia S.A. publicará en su página web (www.credicorpcapital.com/Colombia) la información relacionada con la realización de la redención.

Dentro de los siete (7) días hábiles siguientes a la fecha de redención parcial y anticipada, el gerente deberá enviar a los inversionistas del FONDO una nueva comunicación por cualquier medio que quede registro en la que deberá incluir:

- a) La indicación del FONDO objeto de la medida.
- b) El monto total de unidades que se redimieron y de recursos líquidos distribuidos.
- c) El valor de la unidad a la fecha en que se decretó la distribución.
- d) El monto total de unidades en cabeza de cada inversionista que fueron redimidas.
- e) El monto en recursos recibidos por el inversionista, de acuerdo con las unidades de participación redimidas.

Esta decisión deberá también comunicarse como información relevante, teniendo en cuenta que las unidades de participación están inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores, dentro de los plazos establecidos por el artículo

El pago a los Inversionistas se hará a prorrata de sus participaciones en el FONDO, calculado con base en el valor de la participación vigente para el día en que efectivamente se cause el retiro.

El pago efectivo deberá hacerse a más tardar al día siguiente de la acusación del mismo, e implicará una reducción en el número de unidades suscritas por los Inversionistas. El retiro se abonará con cargo a las cuentas contables de Patrimonio y Abono a Cuentas por Pagar.

La redención parcial de las participaciones será obligatoria para todos los Inversionistas quienes no podrán solicitar que se reinviertan los recursos a redimir ni que se abone el valor de los mismos a Solicitudes de Capital siguientes. Este procedimiento podrá utilizarse también cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos.

VI INFORMACION ADICIONAL

6.1 OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA

Son obligaciones de los inversionistas del FONDO:

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

- a. Suscribir el Reglamento.
- b. Cumplir en todo momento el Reglamento.
- c. Diligenciar la declaración de origen de Fondos cuando las políticas de Credicorp Capital Colombia S.A. o mandato legal lo exija.
- d. Efectuar el pago de los aportes en dinero dentro de los términos y condiciones establecidas en este Reglamento.
- e. Presentar la actualización de documentos a solicitud de la sociedad administradora.

6.2. FACULTADES Y DERECHOS

Son derechos de los inversionistas, o los beneficiarios designados por ellos:

- a. Participar en los resultados económicos generados del giro ordinario de las operaciones del FONDO.
- b. Examinar los documentos relacionados con el FONDO, en la forma y términos previstos en el presente Prospecto, a excepción de aquellos que se refieran exclusivamente a los demás inversionistas, los cuales nunca podrán ser consultados por inversionistas diferentes del propio interesado y cuando menos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de cada semestre calendario.
- c. Solicitar la redención total o parcial de sus participaciones en el FONDO, de conformidad con lo establecido en el reglamento.
- d. Ejercer los derechos políticos derivados de su participación, a través de la asamblea de inversionistas.
- e. Recibir un trato igualitario cuando se encuentre en igualdad de circunstancias objetivas con otros inversionistas del FONDO.
- f. Sin perjuicio de los literales anteriores, se entienden incluidos en este listado los derechos de los inversionistas consagrados en el artículo 3.1.5.1 del Decreto 2555 de 2010.

6.3. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

La Asamblea del FONDO la constituyen los respectivos inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas por la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010. En lo no previsto en el mismo, se aplicarán las normas del Código de Comercio previstas para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima, cuando no sean contrarias a su naturaleza.

6.3.1. Procedimiento para su Convocatoria

La asamblea de inversionistas se reunirá cuando sea convocada por la Sociedad Administradora del FONDO, por el revisor fiscal, por inversionistas del FONDO que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las participaciones, o por la Superintendencia Financiera de Colombia. El respectivo orden del día deberá figurar en la convocatoria, la cual deberá realizarse a través de una publicación en el diario El Tiempo y en la página de Internet de Credicorp Capital Colombia S.A. (www.credicorpcapital.com/Colombia). La asamblea de inversionista se realizará en la ciudad de Bogotá en la oficina principal de la Sociedad Administradora.

La asamblea de inversionistas del FONDO podrá deliberar con la presencia de un número plural de inversionistas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las participaciones del respectivo FONDO.

Las decisiones de la asamblea de inversionistas del FONDO se tomarán mediante el voto favorable de por lo menos la mitad más una de las participaciones presentes en la respectiva reunión. Cada participación otorga un voto.

6.3.2 Funciones de la asamblea de inversionistas

Las decisiones que podrá tomar la asamblea de inversionistas del FONDO serán las siguientes:

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

- a. Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el FONDO.
- b. Disponer que la administración del FONDO se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
- c. Decretar la liquidación del FONDO y, cuando sea del caso, designar el liquidador.
- d. Aprobar o improbar el proyecto de fusión del FONDO.
- e. Las demás expresamente asignadas por el Decreto Único.

Parágrafo Primero: Cuando quiera que se opte por el sistema del voto por escrito, para las reuniones adelantadas de conformidad con el artículo 20 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, los documentos que se envíen a los inversionistas deben contener la información necesaria, a fin de que éstos dispongan de elementos de juicio suficientes y adecuados para tomar la respectiva decisión.

6.3.3 Consulta Universal

Como alternativa a la realización de la Asamblea de Inversionistas, el FONDO podrá acudir a la “Consulta Universal” que trata el Artículo 3.1.9.3.5 del Decreto 2555 de 2010. Esta alternativa consiste en realizar una consulta escrita a todos los inversionistas del FONDO, teniendo en cuenta el siguiente procedimiento:

1. La decisión de adelantar la consulta será informada a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien podrá presentar observaciones a la misma.
2. Se elaborará una consulta, en la cual se debe detallar los temas que serán objeto de votación, incluyendo la información necesaria para adoptar una decisión consciente e informada.
3. La sociedad administradora del FONDO deberá enviar el documento contentivo de la consulta a la dirección física o electrónica registrada por cada uno de los inversionistas.
4. Una vez remitida la consulta, los inversionistas podrán solicitar a la sociedad administradora del FONDO, en un plazo que no exceda quince (15) días, toda la información que consideren conveniente en relación con el FONDO. Esta información deberá ser puesta a su disposición a través de los medios más idóneos para tal fin.
5. Los inversionistas deberán responder a la consulta dirigiendo una comunicación a la dirección de la sociedad administradora del FONDO o al correo electrónico que la misma destine para este fin, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción del documento contentivo de la consulta.
6. Para que la consulta sea válida se requiere que responda al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las participaciones del FONDO, sin tener en cuenta la participación de la sociedad administradora.
7. Las decisiones se tomarán de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 3.1.5.6.2 del Decreto 2555 de 2010.
8. Para el conteo de votos la sociedad administradora del FONDO deberá documentar el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta.
9. La sociedad administradora deberá informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los resultados de la consulta, allegando para tal fin un escrito detallado de la misma y las decisiones adoptadas, el cual deberá ser suscrito por el gerente del FONDO y el revisor fiscal, y
10. La decisión adoptada por el mecanismo de consulta deberá ser informada a los inversionistas a través de la página web de la sociedad administradora del FONDO.

VII. MECANISMOS DE REVELACION DE INFORMACIÓN

7.1. REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

Toda la información necesaria para el adecuado entendimiento por parte del inversionista de la naturaleza estructura y características de la inversión en el FONDO, así como del riesgo y de los costos y gastos en que incurrirá por todo concepto relacionado con el FONDO, deberá ser suministrada de manera permanente, de forma veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO.”

“Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.”

Credicorp Capital Colombia S.A., de manera permanente y simultánea, pondrá a disposición de los inversionistas a través de su página web www.credicorpcapital.com/Colombia, los siguientes mecanismos de información, de acuerdo a lo contemplado en el Decreto 2555 de 2010 y/o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan:

1. Reglamento
2. Prospecto
3. Ficha Técnica
4. Extracto de Cuenta
5. Informe de Rendición de Cuentas

Toda esta información, así como los estados financieros y sus notas, se podrá encontrar en la página de Internet www.credicorpcapital.com/Colombia y en las oficinas de la Sociedad Administradora.

Parágrafo Primero. El informe de rendición de cuentas deberá hacerse cada seis (6) meses, con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre. El envío del informe deberá efectuarse en un plazo máximo de quince (15) días comunes contados desde la fecha del respectivo corte.

Parágrafo Segundo. Los extractos de cuenta, serán informados al inversionista a través del mecanismo acá establecido, o serán remitidos por correo físico a la dirección de correspondencia que el inversionista haya indicado expresamente o en su defecto por correo electrónico, en caso que el inversionista así lo autorice.

7.1.1. Reglamento

El Reglamento del FONDO cumple con lo definido en el Artículo 3.1.1.9.5 del Decreto 2555 de 2010 y en la Circular Externa 026 de 2014.

7.1.2. Prospecto

El prospecto deberá darse a conocer previamente a la vinculación de los inversionistas, dejando constancia del recibo de la copia del mismo y la aceptación y entendimiento de la información allí consignada, lo cual podrá realizarse también por medio electrónico, siempre que se haga a través de un mecanismo que permita la trazabilidad de la aceptación y la debida autenticación de la identidad del cliente, en los términos de la Ley 527 de 1999.

El prospecto deberá contener como mínimo:

1. Información general del FONDO.
2. Política de inversión del FONDO, indicando el tipo de FONDO y una descripción de su perfil de riesgo.
3. Información económica del FONDO, donde se incluya la forma, valor y cálculo de la remuneración a pagar a la sociedad administradora, e información sobre los demás gastos que puedan afectar la rentabilidad del FONDO.
4. Información operativa del FONDO, incluyendo la indicación de los contratos de uso de red de oficinas y de corresponsalía local que haya suscrito la sociedad administradora, vigentes al momento de la expedición del prospecto
5. Medios de reporte de información a los inversionistas y al público en general.
6. Identificación de la entidad que actúa como custodio de valores en caso de que haya,
7. Los demás aspectos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá solicitar en cualquier momento los ajustes necesarios en el prospecto para informar adecuadamente a los inversionistas

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

7.1.3. Ficha Técnica

La sociedad administradora realizará una Ficha Técnica independiente para cada FONDO de inversión colectiva de conformidad con el Anexo 6 de la Circular Externa 026 de 2014. La Ficha Técnica es un documento informativo estandarizado para los Fondos de inversión colectiva que para este caso, contendrá la información básica referente a FONDO.

La Ficha Técnica deberá actualizarse y publicarse mensualmente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al último día calendario del mes. La fecha de corte de la información será el último día calendario del mes que se está informando.

La publicación se hará en la página de Internet de la sociedad administradora (www.credicorpcapital.com/Colombia), como también se mantendrá a disposición de los inversionistas, a través de documentos impresos que se encontrarán en cada una de las oficinas donde haya agencias o sucursales autorizadas, así como en las oficinas de los establecimientos de crédito con los cuales tenga suscrito contrato de uso de red.

7.1.4. Extracto de Cuenta

La sociedad administradora del FONDO deberá entregar a los inversionistas un extracto de acuerdo a lo establecido en la Circular Externa 054 de 2007, por lo menos trimestralmente el cual deberá reflejar los aportes o inversiones y/o retiros realizados en el FONDO, durante el período correspondiente, expresados en pesos y en unidades; así como lo siguiente:

- a. Identificación del inversionista
- b. Saldo inicial y final del período revelado.
- c. El valor y la fecha de recepción de las inversiones iniciales o adicionales.
- d. Los rendimientos abonados durante el período.
- e. La rentabilidad neta del FONDO.
- f. Remuneración de conformidad con lo definido en el presente Prospecto.

El inversionista podrá obtener sus extractos a través de la página de internet www.credicorpcapital.com/Colombia con su usuario y contraseña.

7.1.5. Informe de Rendición de Cuentas

La sociedad administradora del FONDO deberá rendir un informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes entregados o transferidos en virtud del acuerdo celebrado, entre las partes, respecto de aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, incluyendo el balance general del FONDO y el estado de resultados del mismo.

Parágrafo: El Informe de Rendición de Cuentas deberá hacerse cada seis (6) meses, con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre. El envío del informe deberá efectuarse en un plazo máximo de quince (15) días comunes contados desde la fecha del respectivo corte.

7.1.6. Sitio de Internet de la Sociedad Administradora

La sociedad administradora efectuará la publicación de la información que deba revelar a los inversionistas del FONDO en la página de Internet www.credicorpcapital.com/Colombia, en las oficinas de Credicorp Capital Colombia S.A. y en las oficinas de los establecimientos de crédito con los cuales Credicorp Capital Colombia S.A. tenga suscrito contrato de uso de red.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."

7.2. CONFLICTOS DE INTERES Y MECANISMOS DE MANEJO

Con el objetivo de evitar posibles conflictos de interés, la Sociedad Administradora garantizará la completa separación e independencia de la actividad de administración de fondos de inversión colectiva y del manejo de la respectiva información de las demás que realice la Sociedad Administradora como cualquier tercero, de conformidad con lo establecido en Decreto 2555 de 2010 y todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del FONDO relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del FONDO."

"Los resultados económicos de la inversión en el FONDO obedecen a la evolución de sus activos y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades."