

PROSPECTO

FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO INMOVAL

"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 medio; 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.

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 veinticinco (25) años contados desde la Fecha de Inicio de Operaciones del FONDO, 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.

“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.”

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.

I INFORMACIÓN GENERAL

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO

El fondo de inversión colectiva inmobiliario de que trata este Prospecto se denominará “FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO- INMOVAL” (el “FONDO”), y será un fondo de inversión colectiva inmobiliario cerrado, de largo plazo y de riesgo medio. Para todos los efectos a que haya lugar, el fondo de inversión colectiva inmobiliario participará y actuará utilizando la denominación FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO - INMOVAL.

1.2. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora del fondo es Credicorp Capital Colombia S.A. 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 de la Cámara de Comercio de la misma ciudad, y en la cual tiene asiento su domicilio principal.

Parágrafo Primero: Para los efectos de este Prospecto, podrá usarse indistintamente la expresión “Sociedad Administradora” o “Credicorp Capital Colombia S.A.” para indicar o referirse a la persona jurídica que administra el fondo.

1.3. TIPO DE PARTICIPACIONES

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.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior y previa autorización de la Superintendencia Financiera, a futuro podrán ser creados nuevos tipos de participaciones sin que esto afecte al tipo de inversionistas existentes.

1.4. CUSTODIO

El custodio de valores será Cititrust Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria, 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

“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.”

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, o en la dirección donde esté ubicada la oficina principal de la Sociedad Administradora. 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.

La información relacionada con las oficinas, sucursales, o la suscripción de contratos de uso de red o corresponsalía local que llegue a suscribir la Sociedad Administradora, serán publicados en la Página Web de la Sociedad Administradora, www.credicorpcapital.com/Colombia.

1.6. VIGENCIA DEL FONDO

El FONDO tendrá una duración de treinta (30) años contados a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones.

Este plazo podrá ser prorrogado 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. La totalidad de los derechos de los Inversionistas únicamente podrán ser redimidos al vencimiento del plazo de duración del FONDO o cuando se trate de redenciones parciales o anticipadas en las condiciones señaladas en su Reglamento y en el Decreto 2555 de 2010.

1.7. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora deberá administrar los recursos del FONDO 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 (i) el Decreto 2555 de 2010, particularmente en su artículo 3.1.3.1.3, así como de las obligaciones que le imponga cualquier otra regulación aplicable, y (ii) el Reglamento, los siguientes deberes:

- 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 Reglamento, 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, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, el Decreto 2555 de 2010 y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d. Llevar por separado la contabilidad del FONDO de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

“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.”

- e. Establecer un adecuado manejo de la información relativa a los fondos de inversión colectiva 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. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que los fondos de inversión colectiva puedan ser utilizados 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.
- j. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los Inversionistas del FONDO.
- k. Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas definidas por la Junta Directiva.
- l. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del FONDO.
- m. Realizar la verificación del análisis de Riesgo Crediticio de los arrendatarios de los inmuebles, y 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 de arrendamiento y adicionalmente, de manera periódica durante la ejecución del inversión y/o contrato de arrendamiento, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- n. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la entidad que participan en el funcionamiento y la distribución del FONDO, sin perjuicio de las obligaciones que el distribuidor especializado tenga frente a su fuerza de ventas.
- o. Mantener en la página web de la Sociedad Administradora, www.credicorpcapital.com/Colombia, a disposición de los Inversionistas, un extracto de cuenta con una periodicidad de corte de información por lo menos trimestral, en donde se informe sobre el movimiento de la cuenta de cada uno de los

"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."

Inversionistas en el FONDO. Para la obtención del extracto de cuenta a través de la página web de la Sociedad Administradora, el inversionista deberá configurar previamente un Usuario y Contraseña. El contenido de los extractos de cuenta se supeditará a lo previsto en el numeral 3.1.2 del Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

II POLÍTICA DE INVERSIÓN

2.1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

El objetivo del fondo es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la celebración de cualquier tipo de contrato que verse sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles, entre los que se incluye la posibilidad de celebrar contratos de opción para la compra o venta de inmuebles, contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles, compraventa de usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad, celebrar contratos de leasing inmobiliario.

El plan de inversión consiste en que el fondo invertirá en bienes inmuebles, celebrando sobre ellos todo tipo de contratos, derivando de ello rentas periódicas para los inversionistas, y buscando finalmente la liquidación de los activos en el mercado, a un precio mayor del precio de adquisición.

2.2. PLAN DE INVERSIÓN: ACTIVOS ADMISIBLES Y OPERACIONES AUTORIZADAS

Los activos no expresamente incluidos en el Reglamento del Fondo, se entienden como no aceptables y por lo tanto el fondo no podrá invertir en ellos.

2.2.1. Activos Admisibles

Los recursos de este FONDO se destinarán principalmente a la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la adquisición de bienes inmuebles, con el propósito de celebrar sobre ellos todo tipo de contratos, s, fortalecer su valor económico y comercial, y posteriormente: enajenar, total o parcialmente esos activos a terceros a través de, entre otras, (i) subastas privadas o públicas, (ii) salidas al mercado bursátil, local o internacional, (iii) reventa a los propietarios originales y/o a los otros inversionistas con quienes invirtió en común, y/o (iv) enajenación parcial o total a inversionistas estratégicos y/o financieros.

Entre otros, se entiende que serán activos aceptables para inversión los siguientes:

- Edificios de oficinas con altos estándares tecnológicos y de seguridad, y amplia capacidad en zonas de parqueo.
- Oficinas tipo A y B.
- Locales comerciales en zonas de alta densidad poblacional y altos estándares tecnológicos y de seguridad.
- Bodegas con altos estándares de seguridad y adecuadas vías de acceso.
- Otros activos comerciales tales como hoteles, centros comerciales y parques industriales, entre otros, que respondan a oportunidades de negocio atractivas.
- Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria;

“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.”

- Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles;
- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales.
- Participaciones en Fondos de inversión inmobiliaria del exterior que tengan características análogas a las de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios a que se refiere el artículo 3.5.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010;
- Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles

Parágrafo Primero: Los bienes inmuebles a adquirir serán sometidos a un cuidadoso y riguroso proceso de análisis de cada oportunidad de inversión, buscando encontrar que cumplan al menos con el siguiente perfil:

- Bienes cuyo avalúo comercial guarde coherencia con la realidad del mercado y las condiciones propias del mismo bien.
- Bienes en construcción o con un tiempo de construido menor o igual a veinte (20) años, salvo aquellos bienes cuyo atractivo comercial genere una expectativa de valorización superior a los requerimientos de mantenimiento y renovación al momento de compra y posterior arriendo.
- Bienes cuyo arrendatario cuente con una adecuada calidad crediticia o patrimonial de cada arrendatario.
- Bienes con adecuadas vías de acceso y altas condiciones tecnológicas, de calidad y de seguridad.

Parágrafo Segundo: Los inmuebles estarán asegurados contra los principales riesgos puros, como son Incendio, Terremoto, Terrorismo y Actos Mal Intencionados de Terceros.

Parágrafo Tercero: El FONDO invertirá exclusivamente en bienes inmuebles en las cuales exista una estrategia de realización de valor y salida de la inversión claramente identificada desde el momento de la adquisición del activo.

Parágrafo Cuarto: Para las inversiones que realice el FONDO, se considerará como mercado o jurisdicción admisible, aquellos que correspondan a jurisdicciones sujetas a la vigilancia de una autoridad que forme parte de la Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO por sus siglas en ingles)

Parágrafo Quinto: Para las inversiones en vehículos de inversión colectiva, de conformidad con lo dispuesto en Numeral 2.6. Del Capítulo III, Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica, y en las normas que la modifiquen, sustituyan o complementen, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- A. El FONDO sólo podrá invertir en esquemas de inversión colectiva que estén alineados con la política de inversión del FONDO.
- B. No se permite aportes recíprocos.
- C. El FONDO si podrá invertir en vehículos de inversión, locales o extranjeros, administrados o gestionados por su matriz, filiales y/o subsidiarias.
- D. No podrá generarse el cobro de una doble comisión en los casos en el que el total o parte de las inversiones del FONDO se realice en otros esquemas de inversión colectiva administrados por la misma Sociedad Administradora.

“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.”

E. Adicionalmente a lo anterior para las inversiones en vehículos de inversión colectiva se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- i. En el prospecto o reglamento del Fondo, se debe especificar claramente el objetivo del mismo, su política de inversión y administración del riesgo.
- ii. La entidad encargada de la gestión del Fondo deberá estar domiciliada en Colombia o en un país cuya calificación de la deuda soberana corresponda a grado de inversión (otorgado por una calificadora de riesgos reconocida internacionalmente).
- iii. La entidad encargada de la gestión del Fondo y el Fondo, deben estar registrados y fiscalizados o supervisados por organismos reguladores/supervisores pertinentes en el país donde se encuentren constituidos.
- iv. La entidad encargada de la gestión del Fondo o su matriz, debe acreditar un mínimo de USD 10.000 millones en activos administrados por cuenta de terceros para el caso de inversión en fondos extranjeros, y un mínimo de \$500 millones de pesos para el caso de inversión en fondos locales. En ambos casos, la entidad deberá contar con un mínimo de cinco años de experiencia en la gestión de los activos administrados.
- v. El FONDO al tener el perfil de riesgo indicado en el numeral 2.5.2 de su Reglamento, las inversiones que realice en otros fondos deberán guardar concordancia con el riesgo del FONDO.
- vi. Tratándose de participaciones en vehículos de inversión colectiva representativos de índices de commodities, de acciones, de renta fija y alternativos, incluidos los ETFs, los índices deben corresponder a aquellos elaborados por bolsas de valores o entidades del exterior con una experiencia no inferior a diez (10) años en esta materia, que sean internacionalmente reconocidas a juicio de la Superintendencia Financiera de Colombia, y fiscalizadas o supervisadas por los organismo reguladores/supervisores pertinentes de los países en los cuales se encuentre constituidas. Las bolsas y entidades reconocidas de que trata este literal serán las divulgadas a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- vii. En el caso de vehículos de inversión colectiva internacionales deberá verificar al momento de la inversión que el mismo cuente por lo menos con diez (10) aportantes o adherentes no vinculados a la entidad encargada de la gestión y un monto mínimo de cincuenta millones de dólares (USD \$50 millones) en activos, excluido el valor de los aportes efectuados por el FONDO y las entidades vinculadas al administrador y/o gestor del FIC.
- viii. Las participaciones o derechos de participación de los fondos o vehículos de inversión deben contar con una política de redenciones coherente con las del FIC que realiza la inversión y/o poder ser transadas en una bolsa de valores reconocida por la SFC.

F. Las inversiones en vehículos de inversión colectiva solo se podrán realizar cuando los vehículos en los que se invierta no impliquen apalancamiento para el FONDO

2.2.2. Límites de Inversión

Las inversiones del FONDO estarán sujetas a los siguientes límites:

- El límite mínimo para la inversión en los activos descritos en la Cláusula 3.2. será del Setenta y cinco por ciento (75%) de los activos totales 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."

- El FONDO no invertirá más del cuarenta por ciento (40%) del monto total de los recursos en un mismo activo, calculado al momento de realizar la inversión.

En caso de que se considere necesario ajustar temporalmente las políticas de inversión, la Sociedad Administradora podrá hacer este ajuste, en los términos del artículo 3.5.1.1.2 y siguientes del Decreto 2555 de 2010.

Parágrafo Primero: La Sociedad Administradora invertirá, directa o indirectamente, en los llamados de capital del FONDO que se hagan a partir del 31 de diciembre de 2017, una suma equivalente al 2.0 % del total de cada uno de los llamados de capital que se hagan a partir de esta fecha. Esta obligación de inversión tendrá un límite total acumulado de COP 5.000.000.000, de manera que se entenderá cumplida en cualquier momento en que la Sociedad Administradora acredite haber invertido, directa o indirectamente, en el Fondo una suma total de COP 5.000.000.000. En todo caso, la Sociedad Administradora deberá conservar las participaciones que se adquieran con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, por un plazo mínimo de dos (2) años.

2.2.3. Co-inversiones con Terceros

El FONDO podrá efectuar inversiones en asociación 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 la participación 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 asociarse con cualquier tercero, persona natural o jurídica, o patrimonio organizado sin importar cuál sea su naturaleza. También podrá celebrar estos convenios de asociación para la coinversión con Inversionistas del fondo, situación que será informada con anterioridad a la totalidad de los 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.

2.2.4. Operaciones del Mercado Monetario

El FONDO podrá constituir y realizar depósitos en cuentas bancarias, e inversiones a la vista, incluyendo, entre otras, participaciones en fondos de inversión colectiva 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 por ciento (20%) del total del fondo de inversión colectiva inmobiliario.

"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."

De igual forma para el manejo de liquidez del FONDO, éste podrá hacer inversiones en títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, estén estos inscritos o no en Bolsas de Valores u otros sistemas de negociación autorizados en Colombia, en tanto que el valor total de dichos valores e instrumentos no exceda del veinte (20%) del valor total de los Aportes de los Inversionistas a el FONDO, en la fecha de adquisición de los mismos.

Adicionalmente, el FONDO podrá celebrar operaciones repo, simultáneas y transferencias temporales de valores, como mecanismo temporal de inversión de sus recursos, o con el objeto de obtener, suministrar o administrar la liquidez transitoria para el FONDO. Estas operaciones de liquidez, no podrán exceder, en su conjunto, el treinta por ciento (30%) del activo total del FONDO de inversión colectiva inmobiliario.

Para efectos de atender solicitudes de redención de participaciones o gastos del FONDO o para efectuar coberturas, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.1.5.1 del Decreto 2555/10, podrán celebrarse operaciones de reporto o repo pasivas y simultáneas pasivas, que no se considerarán operaciones de naturaleza apalancada por no ampliar la exposición del FONDO por encima del valor de su patrimonio por tener como finalidad exclusiva la aquí indicada. Estas operaciones no podrán exceder del treinta (30%) del activo 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.

2.2.5. Endeudamiento del FONDO

El FONDO sólo podrá endeudarse con el objetivo de obtener recursos para realizar inversiones, previa autorización del Comité de Inversiones. El límite máximo de endeudamiento del FONDO será hasta por cero punto sesenta y cinco (0.65) veces el valor del patrimonio del FONDO.

De igual forma, previa autorización del Comité de Inversiones y cumpliendo con el límite máximo de endeudamiento previsto en el inciso anterior, el FONDO podrá emitir bonos de conformidad con lo previsto en el artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.

2.2.6 Instrumentos Financieros Derivados con Fines de Cobertura

El FONDO podrá realizar operaciones de derivados con fines de cobertura, con sujeción a lo previsto en el Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia, con el propósito de cubrirse de diferentes factores de riesgo financiero, de tasa y de moneda. En dichos casos podrá realizar forwards, futuros, swaps, opciones, entre otros, hasta por el 100% de la posición descubierta.

Los instrumentos financieros derivados que se negocien con fines de cobertura deben quedar claramente identificados desde el momento mismo de su celebración y estar adecuadamente documentados, cumpliendo con los requisitos que se establecen en los nuevos marcos técnicos contables expedidos por las autoridades de normalización y regulación técnica establecidas en el artículo 6 de la Ley 1314 de 2009.

2.3 PERFIL DE RIESGO

"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."

El FONDO es un vehículo de inversión colectiva que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un riesgo medio de pérdidas en la inversión realizada o en los beneficios esperados. El FONDO está diseñado para Inversionistas que tengan una expectativa de inversión de mediano y largo plazo, y una media aversión al riesgo, dadas las características del FONDO, que sólo permite la conversión a efectivo de la totalidad de las unidades de participación al cumplirse dicho horizonte de tiempo, o mediante la creación de un mercado secundario, cuya liquidez no está garantizada.

Conforme a lo establecido en el Decreto 661 de 2018 y la Circular Externa 19 de 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, es importante destacar que el FONDO está clasificado como un producto SIMPLE con un perfil de riesgo MODERADO.

2.4. RIESGOS DEL FONDO

INMOVAL es un FONDO de inversión colectiva inmobiliario que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un riesgo medio 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 extremas puede significar pérdidas en el capital invertido y/o en los beneficios esperados.

2.4.1. Factores de Riesgo de FONDO

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.

Riesgo de Vacancia: Es el riesgo al que está expuesto un inmueble cuando, tras haber sido adquirido, no es posible celebrar sobre él un contrato de arrendamiento, o una vez vencido el contrato celebrado, no es posible lograr su renovación o celebrar un nuevo contrato con otra persona en un tiempo determinado.

Riesgo Cambiario: Es el riesgo al que están expuestas las inversiones hechas en el exterior, cuando están denominadas en moneda extranjera, por la probabilidad de variación de las tasas de cambio y las relaciones de convertibilidad de las monedas.

Riesgo de Liquidez: Al tratarse de un 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. Los Inversionistas del FONDO son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo. Adicionalmente, si al final del plazo previsto para la duración del FONDO existe la posibilidad de que se prorrogue la duración del FONDO, por decisión de los órganos competentes, o en caso que se inicie un proceso de liquidación, deba procederse a la venta de los activos en un período corto de tiempo, lo que puede implicar su venta en condiciones de mercado. En caso que no sea posible la venta de alguno de los activos del FONDO, y tenga lugar el proceso de liquidación del FONDO de inversión colectiva inmobiliario, existe la posibilidad de que éstos deban ser entregados en especie, a prorrata de la participación de cada inversionista en el FONDO, lo que puede implicar la asunción de un riesgo de liquidez.

“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, en caso que existan activos dentro del proceso de liquidación del FONDO que no puedan ser vendidos dentro del plazo establecido por la norma, la sociedad administradora estructurará un vehículo de inversión que pueda recibir los activos que no sean enajenados. La medición de este riesgo se hará de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera.

Riesgo Jurídico: Existe el riesgo de que un cambio en la regulación, interpretación de la regulación o decisiones judiciales vigentes afecten el desempeño de las inversiones del FONDO, y por lo tanto el valor de las unidades de participación.

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, razón por la cual el avalúo anual de los inmuebles contribuye a que el equipo gestor pueda tener información oportuna para evaluar el riesgo y tomar las decisiones a que haya lugar. 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 Crediticio: Es el riesgo que se origina por el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento pactado con el arrendatario.

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 de inversiones, frente al que tendría una situación similar en un portafolio con un alto nivel de diversificación.

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, las cuales pueden afectar el rendimiento de los activos y derechos que representan las inversiones del FONDO.

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 para la financiación de activos aceptables para invertir, que puede conllevar el 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.

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.

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."

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 sobre coinversiones con terceros 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.

Riesgos de Desinversión: Es posible que los activos en las cuales se inviertan los recursos del FONDO no puedan realizarse o ser objeto de desinversión a través de cualquiera de las estrategias de salida que pueden ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere.

Riesgos asociados con el Cierre: Existe la posibilidad de que algunas o todas las transacciones mediante las cuales el FONDO realice una adquisición de los activos admisibles requieran 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 algunas o todas las transacciones mediante las cuales el FONDO realice una adquisición de los activos admisibles puedan resultar fallidas 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.

Riesgos asociados a factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG): Existe la posibilidad de que se generen potenciales pérdidas económicas y/o reputacionales asociadas a los activos admisibles en los que invierta el FONDO como resultado de impactos negativos de los factores ASG. Los factores ambientales incluyen el uso de recursos naturales, la generación y gestión de residuos, emisiones, contaminación, impacto sobre biodiversidad, ecosistemas, cambio climático, entre otros. Los factores sociales se refieren a la relación con los grupos de interés como clientes, trabajadores, proveedores y demás grupos de interés asociados a la cadena de valor (incluyendo temas de derechos humanos, condiciones laborales, la salud y seguridad en el marco laboral, entre otros). Los factores de gobierno corporativo involucran las políticas corporativas en materia de estructura y funcionamiento, órganos de administración, los procesos de seguimiento y control, los procesos de auditoría, la ética corporativa, entre otros. Los riesgos ASG pueden influir o reforzar además otros tipos de riesgos, como el riesgo crediticio, de mercado, de desempeño de inversiones, entre otros.

2.4.2. Gestión de Riesgos ASG

La Sociedad Administradora incorporará los factores ASG en los procesos de gestión de riesgos del FONDO con el

"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."

objetivo de identificar los temas ASG que considere materiales para sus inversiones, evaluar la exposición ante los riesgos y potenciales oportunidades, monitorear la evolución de estos a lo largo de la tenencia de las inversiones y mitigar los impactos financieros y reputacionales asociados a la materialización de riesgos ASG. Estos procesos hacen parte del enfoque de inversión responsable que prioriza la estrategia de integración de factores ASG en el proceso de análisis y toma de decisiones de inversión de la Sociedad Administradora y se detallan en manuales internos de inversiones responsables. El personal vinculado a la Sociedad Administradora a cargo de la gestión del FONDO es responsable de la implementación y cumplimiento de los procesos de gestión de riesgos ASG definidos en los manuales internos de inversiones responsables que le sean aplicables, en la medida que la información y recursos disponibles lo permitan y para ello, contarán con la asesoría de equipos especializados de la Sociedad Administradora, como el equipo de Inversiones Sostenibles o el equipo de Cumplimiento, para la ejecución, revisión, actualización y mejora continua de los lineamientos, procesos y prácticas para la gestión de riesgos ASG.

III ORGANOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

3.1. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

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

3.1.1 Reuniones de la Asamblea de Inversionistas

La Asamblea de Inversionistas del FONDO la constituyen los respectivos inversionistas del FONDO, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el 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.

La Asamblea de Inversionistas se reunirá, al menos, una vez al año o cuando sea convocada por la Sociedad Administradora a través del Gerente, 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 su publicación mediante correo electrónico remitido a los inversionistas al correo electrónico registrado en la base de datos de la Sociedad Administradora, y en el sitio web de la Sociedad Administradora, 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. En caso de convocatoria a una asamblea extraordinaria, la convocatoria podrá hacerse con una antelación mínima de diez (10) días hábiles. La Asamblea de Inversionistas se realizará de manera presencial en la ciudad de las oficinas principales de la Sociedad Administradora, en este caso la ciudad de Bogotá, o de manera no presencial a través del medio que sea indicado por la Sociedad Administradora en la convocatoria, el cual deberá permitir la participación, deliberación y toma de decisiones de los inversionistas, la verificación de identidad de quienes participen en la reunión y la comprobación del quórum durante el desarrollo de la totalidad del orden del día de la reunión; en las reuniones de Asamblea no presenciales, se aplicarán las mismas reglas con relación a quórum deliberatorio y decisorio previstas en la presente sección.

“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 Asamblea de Inversionistas podrá deliberar con la presencia de un número plural de inversionistas que represente como mínimo el cincuenta y uno por ciento (51%) de las participaciones del FONDO. Si convocada debidamente una reunión de Asamblea de Inversionistas, ésta no pudiere realizarse por falta de quórum deliberatorio, la Sociedad Administradora procederá a convocar una reunión de segunda convocatoria, que deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que debía realizarse la reunión originalmente convocada, y podrá deliberar con cualquier número plural de inversionistas presentes.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán mediante el voto favorable de la mitad más una de las participaciones presentes en la respectiva reunión. Cada unidad de participación otorgará un voto. La participación de la Sociedad Administradora como Inversionista del FONDO no se tendrá en cuenta para determinar el quórum deliberatorio ni le dará derechos de voto. Los Compromisos de Inversión no otorgarán derechos políticos ni económicos.

Parágrafo Primero: Sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento, la Asamblea de Inversionistas podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier tiempo, deliberar y decidir válidamente cuando se encuentren presentes el cien por ciento (100%) de las participaciones en que se halla dividido el FONDO.

Parágrafo Segundo: Como alternativa a la realización de la Asamblea de Inversionistas, se podrá acudir alternativamente a los mecanismos establecidos en la ley 222 de 1995, o a la “Consulta Universal” de que trata el Artículo 3.1.5.6.4 del Decreto 2555 de 2010.

3.1.2 Funciones de la Asamblea de Inversionistas

Son funciones de la Asamblea de Inversionistas:

1. Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el FONDO.
2. Disponer que la administración del FONDO se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
3. Decretar la liquidación anticipada del FONDO y, cuando sea del caso, designar el liquidador.
4. Aprobar o improbar el proyecto de fusión del FONDO de inversión colectiva inmobiliario.
5. Elegir a uno de los miembros independientes que conforma el Comité de Inversiones del FONDO.

Las demás expresamente previstas en el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo adicionen, reformen o sustituyan, así como en el Reglamento.

3.2. COMITÉ DE INVERSIONES

Credicorp Capital Colombia S.A. 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.

“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 Comité estará conformado por cinco miembros, de la siguiente forma: tres (3) miembros independientes, de los cuales, dos serán elegidos por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y uno por la Asamblea de Inversionistas del FONDO; y dos (2) miembros internos elegidos en su totalidad por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora. La elección del miembro independiente por parte de la Asamblea de Inversionistas se hará de una terna propuesta por la Sociedad Administradora, la cual estará conformada mínimo por tres candidatos. El miembro independiente elegido por la Asamblea de Inversionistas hará parte del Comité por un periodo de cinco (5) años contados a partir de su elección. En todo caso, dicho miembro podrá ser reelegido por la Asamblea de Inversionistas por periodos iguales.

El Comité podrá ser el mismo que la Sociedad Administradora 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. 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 dos (2) de los miembros independientes del Comité de Inversiones, en cuyo caso para la toma de decisiones, los dos miembros asistentes deben votar en el mismo sentido.

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:

1. Evaluar y conceptuar sobre los proyectos 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 el Reglamento.
2. Evaluar y conceptuar sobre la enajenación y/o liquidación de las inversiones del FONDO.
3. Apoyar los procesos de selección, compra y venta de valores, activos y derechos en que pueden ser invertidos los recursos del FONDO.
4. 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.
5. Recomendar la contratación de estudios jurídicos, comerciales y financieros adicionales que sean requeridos para ejecutar el objetivo del FONDO.
6. Aprobar el endeudamiento del FONDO según los límites establecidos en el Reglamento.
7. Autorizar la emisión y oferta pública de bonos que vaya a realizar el FONDO, bien sea en el mercado principal o en el segundo mercado, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.
8. Autorizar operaciones de readquisición de participaciones considerando los efectos en el valor de la unidad, el impacto para los inversionistas que conserven su participación y el efecto para el desarrollo de la política de inversión del FONDO, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010.

3.4 CUSTODIO DE VALORES

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

3.4.1 Funciones del Custodio

La custodia de valores es una actividad del mercado de valores regulada por el Decreto 1243 de 2013. Por medio de ésta, el custodio ejerce el cuidado y la vigilancia de los valores y recursos en dinero del custodiado para el cumplimiento de operaciones sobre dichos valores. Los principios que orientan la actividad son la independencia, la segregación y la profesionalidad. Para Credicorp Capital Colombia S.A., el custodio ejerce particularmente:

- La salvaguarda de los valores.
- La compensación y liquidación de las operaciones.
- La administración de los derechos patrimoniales.

“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.”

3.4.2. Obligaciones del Custodio

Para la prestación del servicio, el custodio deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Mantener durante el tiempo de duración de la prestación del servicio de custodia, mecanismos de cobertura que amparen los riesgos por pérdida o daño.
2. Asegurar que se realice la anotación en cuenta de los derechos sobre los valores cuya custodia se le encomienda a nombre del cliente respectivo.
3. Contar con las políticas, los procedimientos y mecanismos necesarios para garantizar una adecuada ejecución de la actividad de custodia de valores.
4. Identificar, medir, controlar y gestionar los riesgos propios de su actividad.
5. Verificar el cumplimiento de las instrucciones impartidas por el custodiado, en relación con los valores objeto de custodia.
6. Contar con planes de contingencia, de continuidad del negocio y de seguridad informática, para garantizar la continuidad de su operación.
7. Adoptar las políticas, los procedimientos y mecanismos sobre el manejo de la información que la entidad reciba o conozca en razón o con ocasión de la actividad de custodia.
8. Establecer la política general en materia de cobro de comisiones a los custodiados y los mecanismos de información sobre las mismas.
9. Reportar diariamente al custodiado todos los movimientos realizados en virtud de las instrucciones recibidas.
10. Informar oportunamente al custodiado y a la Superintendencia Financiera de Colombia cualquier circunstancia que pueda afectar el normal desarrollo de la labor de custodia y solicitarle al custodiado las instrucciones adicionales que requiera para el buen cumplimiento de sus funciones.
11. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que reciba o conozca en razón o con ocasión de la actividad de custodia de valores y adoptar las políticas y procedimientos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con los valores custodiados y con las estrategias, negocios y operaciones del custodiado.
12. Suministrar al custodiado la información y documentación que éste requiera sobre los valores y de recursos en dinero objeto de custodia y sobre el desarrollo del contrato, de forma inmediata.

"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."

13. Impartir las órdenes necesarias para realizar los movimientos de las cuentas bancarias en las cuales se depositen dineros del custodiado, con el fin de compensar y liquidar las operaciones que se realicen sobre los valores respecto de los cuales se ejerce la custodia.
14. Las demás que contemple la normatividad vigente y aplicable, relacionadas con la custodia de valores.

3.4.3. Remuneración del Custodio

La metodología de cálculo de la remuneración será la contemplada en el contrato suscrito entre Credicorp Capital Colombia S.A. y Cititrust Colombia e Sociedad Fiduciaria, conforme a las siguientes variables:

1. Cobro relacionado con el volumen de activos del Fondo entregados en custodia, tanto en renta fija como renta variable, que estará expresado en puntos básicos y que será menor en la medida que crezcan los activos del fondo.
2. Cobros asociados a la realización de transacciones con los activos del Fondo, propias del proceso de compensación y liquidación de operaciones celebradas por el Fondo, como son la entrega contra pago, el envío libre de pago, y las modificaciones o cancelaciones de operaciones.

Dichos montos se pagarán al custodio mes vencido.

IV GASTOS A CARGO DEL FONDO

4.1 REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión, una **Comisión de Administración** (la "Comisión de Administración") compuesta por un valor fijo y un valor variable tal y como cada uno de ellos se describe a continuación:

a. Valor Fijo de la Comisión de Administración:

El valor fijo de la Comisión de Administración (el "Valor Fijo") es el valor equivalente al uno coma cinco por ciento (1,5%) nominal anual del valor total del patrimonio del FONDO.

Este Valor Fijo se liquidará y causará diariamente, pero se pagará mensualmente a la Sociedad Administradora.

Con el fin de efectuar de cálculo del Valor Fijo de la Comisión de Administración se aplicará la siguiente fórmula:

$$VF_{Ct} = VFFC_{t-1} * CFNAt / 365$$

Dónde:

VF_{Ct} = Valor Fijo de la comisión a cobrar en el día t para INMOVAL.

$VFFC_{t-1}$ = Valor Fijo de INMOVAL al cierre del día t-1.

$CFNAt$ = Comisión fija nominal anual a cobrar el día t.

"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."

b. Valor Variable de la Comisión de Administración:

El valor variable de la Comisión de Administración (el “Valor Variable”) es el valor equivalente al quince por ciento (15%) nominal del valor de la totalidad de las redenciones parciales y anticipadas de unidades de participación del FONDO que llegara a efectuar anualmente (en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario) la Sociedad Administradora conforme a lo previsto en el numeral 5.7.1. del Reglamento.

El Valor Variable se irá liquidando y pagando parcialmente a lo largo del año calendario respectivo sobre el valor o monto total de la respectiva redención antes de impuestos, en la fecha en que se efectúen por parte de la Sociedad Administradora cada una de las redenciones parciales y anticipadas de unidades de participación del Fondo del respectivo año calendario, si alguna. Para efectos del pago del Valor Variable, del monto total de la respectiva redención antes de impuestos, la Sociedad Administradora deducirá un valor equivalente al quince por ciento (15%), por lo cual dicho valor no será girado o pagado a los inversionistas con ocasión de la redención. Lo anterior, siempre que para el momento en que se efectúe la redención parcial anticipada de que se trate no se hubiere alcanzado el Tope Máximo de la Comisión de Administración —según se define más adelante—, de lo contrario, sólo se deducirá el valor que faltare para alcanzar dicho Tope Máximo de la Comisión de Administración hasta ese momento y, en el evento en que en la última redención parcial anticipada del mismo año calendario (esto es el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario) con la deducción del Valor Variable no se obtenga el Tope Máximo de la Comisión de Administración, se podrá deducir aquella parte del Valor Variable que se hubiere dejado de percibir en redenciones parciales anteriores del mismo año calendario.

Expresamente se establece que el valor de la comisión de administración, incluyendo el Valor Fijo y el Valor Variable, en ningún caso podrá superar un valor equivalente al dos por ciento (2%) nominal anual del valor total del patrimonio del FONDO para cada año calendario (esto es el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año calendario) (el “Tope Máximo de la Comisión de Administración”).

Parágrafo Primero. Devolución del Valor Fijo de la Comisión de Administración: Por otra parte, se realizará una devolución de la comisión cobrada por concepto de Valor Fijo de la comisión de administración, de acuerdo con el saldo promedio diario que mantenga en el FONDO el Inversionista durante cada uno de los semestres de cada año calendario, esto es, en los periodos del 1 de enero al 30 de junio y del 1 de julio al 31 de diciembre de cada año calendario, devolución que se efectuará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Monto de inversión promedio	Porcentaje de devolución
Menor o igual a 97.000 smmlv	0%
Mayor a 97.000 y menor o igual a 155.000 smmlv	0.3%
Mayor a 155.000 y menor o igual a 285.000 smmlv	0.6%
Mayor a 285.000 smmlv	0.9%

Para efectos del cálculo de la devolución del Valor Fijo cobrado, tratándose de portafolios administrados por sociedades administradoras de recursos de terceros y aseguradoras, dichos portafolios se tendrán como un único inversionista.

“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 Segundo. Vigencia: La Comisión de Administración en los términos previstos en este numeral empezará a regir a partir del 1 de enero de 2025.

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

Serán imputables al FONDO los gastos que son necesarios para su funcionamiento y los relacionados con su gestión, tales como:

- 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 contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del FONDO
- 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. La Comisión de Administración a favor de la Sociedad Administradora.
- e. 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.
- f. Los gastos de avalúo de los activos del FONDO.
- g. Los gastos de seguros de los inmuebles contra los diferentes riesgos
- h. Los gastos correspondientes a la publicación de avisos y la remisión de comunicaciones relacionadas con la modificación del reglamento del Fondo.
- i. 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.
- j. El costo de la custodia de documentos, seguros y traslado que ocasionen los títulos, bienes y documentos de los activos del FONDO.
- k. Los costos y gastos relativos a los valores emitidos por el FONDO (a título enunciativo, calificaciones de riesgo, opiniones legales), así como su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y su depósito y/o administración en el DECEVAL, entre otros cuando haya lugar.
- l. Los gastos asociados a cobranzas.
- m. Gastos asociados al mantenimiento de los activos del FONDO, incluyendo las cuotas de administración y expensas, ordinarias y extraordinarias, cuando los inmuebles estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los gastos y costos de vigilancia, y reparaciones, cualquiera sea su entidad, y siempre y cuando no deban ser asumidas por el arrendatario.

“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.”

- n. Cuando sea el caso, los honorarios y gastos causados por la auditoria externa del FONDO, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.
- o. Los tributos que graven directamente los activos del FONDO, incluidos los valores y demás instrumentos financieros, así como los ingresos del FONDO.
- p. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes que hacen parte del FONDO.
- q. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento de las Asambleas de los Inversionistas.
- r. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento del Comité de Inversiones.
- s. Los gastos, intereses y rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de bolsa, como la readquisición de participaciones, 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 (sistema financiero o mercado de capitales) o de cobertura autorizadas a el FONDO.
- t. Los gastos por provisiones.
- u. Los demás gastos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento y gestión 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, en la proporción que deseen, quienes cumplan con los requisitos y compromisos establecidos a continuación:

- Suministrar la información y documentación establecidos por la Sociedad Administradora que estén vigentes al tiempo de la solicitud de ingreso.
- Suscribir, en señal de conformidad, el documento de Adhesión al FONDO.
- 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: El FONDO podrá recibir Compromisos de Inversión de Inversionistas hasta la Fecha de Cierre. A discreción del Gerente, el FONDO podrá recibir nuevos Compromisos de Inversión con posterioridad a la Fecha

"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."

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 el Reglamento, y hasta por el monto del llamado a capital originalmente incumplido.

5.1.2. Clase de Participaciones del FONDO

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.

5.2. NUMERO MINIMO DE INVERSIONISTAS

El FONDO tendrá como mínimo dos (2) Inversionistas. De acuerdo con lo dispuesto por el Art. 3.1.1.6.2. del Decreto 2555/10, un solo inversionista del FONDO no podrá mantener directa o indirectamente a través de una cuenta ómnibus una participación que exceda del 60% del valor del FONDO.

Parágrafo Primero: Para el caso de la distribución especializada contemplada en el numeral 12.2 del Reglamento, los límites de participación de qué trata este numeral deberán ser controlados por parte del Distribuidor Especializado. Para ello, el inversionista deberá manifestar de manera expresa ante el Distribuidor Especializado, que no se encuentra inmerso en dicha situación.

5.3. LIMITES A LA PARTICIPACION

El FONDO tendrá como mínimo dos (2) Inversionistas. De acuerdo con lo dispuesto por el Art. 3.1.1.6.2. del Decreto 2555/10, un solo inversionista del FONDO no podrá mantener directa o indirectamente a través de una cuenta ómnibus una participación que exceda del 60% del valor del FONDO.

Parágrafo Primero: Para el caso de la distribución especializada contemplada en el numeral 12.2 del Reglamento, los límites de participación de qué trata este numeral deberán ser controlados por parte del Distribuidor Especializado. Para ello, el inversionista deberá manifestar de manera expresa ante el Distribuidor Especializado, que no se encuentra inmerso en dicha situación.

5.3.1 Monto Mínimo de Inversión

El Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista para ingresar al FONDO será igual a DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000), que podrá acreditarse suscribiendo Compromisos de Inversión.

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.

"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."

5.4. CONSTITUCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

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.

Parágrafo Primero: Cuando el inversionista entregue su aporte al FONDO de inversión colectiva inmobiliario, éste se entenderá suscrito al valor de unidad vigente para el día de la suscripción.

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 S.A... 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 pertinentes 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.

5.4.1 Constancia documental de entrega de los recursos

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

1. Nombre e identificación del Inversionista.
2. Nombre de la Sociedad Administradora y nombre del FONDO.
3. Nombre de la oficina en donde se realiza la entrega de los recursos.
4. Monto de los recursos entregados por el Inversionista, expresados en Pesos Colombianos.
5. Especificación de que se trata de una inversión 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."

6. Constancia de recibo de los recursos por la Sociedad Administradora.
7. 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.
8. 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

5.5. 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:

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.

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.

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 4.4 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.

5.5.1. 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 el Reglamento.

“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 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 Y 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 esta Cláusula, procederá determinar si los Inversionistas cumplidos aceptaron las condiciones en las cuales pueden suscribir Compromisos de Inversión adicionales, el monto total de tales 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 esta Cláusula.

5.5.2. Sanciones

En el evento de que un Inversionista no atienda oportunamente las Solicitudes de Capital que se le formulen en forma ordinaria, se aplicarán las siguientes sanciones a título de apremio:

I. El Inversionista incumplido deberá pagar al FONDO una suma equivalente al cien por ciento (100%) de la Solicitud o Llamado de Capital incumplido, la cual pasará a ser de propiedad del FONDO de inversión colectiva inmobiliario sobre el cual se generó el incumplimiento sin ser considerada como Aporte, por lo que el Inversionista incumplido no recibirá derechos económicos ni políticos respecto de dicho pago.

*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.”

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 sin necesidad de requerimiento o notificación alguna a la suma contemplada en el numeral 1 de esta Sección, por entenderse que opera la compensación entre ellas,

El Gerente del FONDO de inversión colectiva inmobiliario 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. 5.6. EVENTOS EN LOS QUE LA ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS PODRÁ APROBAR LA SUSPENSIÓN DE REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

La Junta Directiva de la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva podrá autorizar la suspensión de redenciones de participaciones de los fondos de inversión colectiva, que implica la imposibilidad de atender tanto las solicitudes de redención de participaciones, como las de constitución de las mismas en el Fondo.

Asimismo, la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva, podrá aprobar la suspensión de redenciones de las participaciones, en los mismos eventos indicados abajo, mediando convocatoria previa efectuada en los términos del presente Prospecto, caso en el cual esta suspensión se mantendrá durante el periodo de tiempo que la misma establezca, transcurrido el cual se podrán solicitar y atender redenciones.

La suspensión podrá ser aprobada cuando, existan circunstancias excepcionales para el Fondo, o para el mercado en general, que impidan la operación normal del mismo o la correcta determinación del valor de las unidades de participación. A manera de ejemplo y sin que agote la posibilidad de que existan circunstancias distintas, se recogen las siguientes:

- a) Fallas inesperadas de la infraestructura del mercado, cierre de los sistemas de negociación.
- b) Problemas operacionales que hayan sido impredecibles y que afecten directa o indirectamente los procesos del Fondo.
- c) Problemas de liquidez no previsibles.

Para decretar esta suspensión debe considerarse siempre el mejor interés de los inversionistas, tanto de aquellos que buscan redimir, los que permanecen y los que quieren constituir participaciones.

De aceptar esta medida la Junta Directiva o la Asamblea de Inversionistas deberán determinar el periodo de tiempo por el cual se suspenderán las redenciones, transcurrido el cual se podrán solicitar y atender redenciones. Esta decisión, junto con sus fundamentos, el sustento técnico y económico de la decisión, el periodo de suspensión y el procedimiento para restablecer las redenciones deberá ser informada de manera inmediata a 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. De igual forma, la decisión deberá informarse de manera inmediata, clara y precisa a los inversionistas a través del sitio Web de la Sociedad Administradora.

5.6. DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS

De acuerdo con lo dispuesto por el Decreto 2555 de 2010, el FONDO de inversión colectiva inmobiliario 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. Nombre del FONDO de inversión colectiva inmobiliario
- b. El monto total de recursos líquidos a distribuir.
- c. El valor de la unidad a la fecha en que se decreta la distribución.
- d. El valor de la unidad después de adelantar la distribución.
- e. El monto en recursos que recibirá el inversionista, de acuerdo con las unidades de participación suscritas.

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.

Cuando así lo decida el Gerente, las sumas líquidas a distribuir, previa cancelación de los gastos y pasivos pendientes de pago a cargo del respectivo FONDO, en caso de que existan, se restituirán a los Inversionistas a prorrata de las unidades de participación suscritas en el FONDO, hasta completar el cien por ciento (100%) de las sumas netas a distribuir. Estas sumas serán pagadas mediante transferencia electrónica a la cuenta registrada del inversionista en Credicorp Capital Colombia S.A., 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.

Este procedimiento no implica la cancelación de unidades suscritas, sino la disminución del valor de la unidad. Esta disminución no podrá realizarse por debajo del valor inicial de las unidades de suscripción.

5.7. 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 Reglamento.

"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."

5.7.1. Redenciones Parciales y Anticipadas

De manera periódica, 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, la Sociedad Administradora, 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 de 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, la Sociedad Administradora deberá enviar a los inversionistas del FONDO de inversión colectiva inmobiliario una nueva comunicación por cualquier medio que quede registro en la que deberá incluir:

- a) Nombre del FONDO de inversión colectiva inmobiliario
- 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 causación 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.

5.8. Redención de Participaciones Durante Emisiones de Bonos Vigentes

"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."

Durante una emisión de bonos del FONDO vigente, de manera previa a la redención parcial o total de las participaciones de FONDO, así como la distribución del mayor valor de las unidades, la Sociedad Administradora deberá garantizar la disponibilidad de los recursos necesarios para el pago de intereses y capital de los bonos de acuerdo con el reglamento de emisión correspondiente.

5.9. Readquisición de Participaciones

Previa autorización del Comité de Inversiones, el FONDO podrá readquirir las participaciones de los inversionistas interesados de conformidad con el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010 y de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. El FONDO únicamente podrá readquirir sus participaciones con los recursos líquidos que tenga a su disposición al momento de la oferta, y no podrá tomar endeudamiento para dichos propósitos.
- b. Las operaciones anuales de readquisición de unidades de participación no podrán ser superiores al diez por ciento (10%) del patrimonio del FONDO.
- c. El procedimiento para la realización de la readquisición se sujetará a lo previsto en el Reglamento de la Bolsa de Valores de Colombia.
- d. Una vez se ejecute la operación de adquisición de participaciones, las unidades de participación serán destruidas.
- e. Con posterioridad a la realización de las operaciones, el FONDO informará sobre el número de títulos de participación adquiridos y el precio promedio de readquisición.

Parágrafo Primero: Todos los casos de readquisición de títulos de participación implican la extinción de los títulos por confusión, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y demás normas que la modifiquen, sustituyan o deroguen.

Parágrafo Segundo: El FONDO podrá adelantar operaciones de readquisición de participaciones que se encuentren inscritas en la Bolsa a través de los sistemas transaccionales de la Bolsa o a través de un mecanismo independiente con sujeción a lo previsto en los artículos 3.3.4.1 y s.s. del Reglamento General de la Bolsa de Valores de Colombia y los artículos 3.9.3.1 y s.s. de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia.

El FONDO podrá adelantar operaciones de readquisición de participaciones que se encuentren inscritas en la Bolsa y se negocien en el sistema de renta fija a través de un mecanismo independiente con sujeción a las disposiciones previstas en el Reglamento General del Mercado Electrónico Colombiano - MEC - y la Circular Única del MEC.

Parágrafo Tercero: Para todos los efectos legales, la readquisición de títulos de participación que se realice a través del sistema transaccional que administra la Bolsa o del mecanismo independiente provisto para este tipo de operaciones, corresponden a mecanismos que garantizan el trato equitativo a los inversionistas del FONDO, de conformidad con lo previsto en el artículo 3.3.4.1 del Reglamento General de la Bolsa de Valores de Colombia y en el Reglamento General del MEC.

Parágrafo Cuarto: En el marco de procesos de readquisición de participaciones negociadas en el sistema de renta variable, inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia y realizadas a través del sistema transaccional administrado por la Bolsa de Valores de Colombia, el precio de readquisición se definirá por las reglas operativas del mismo sistema. Con lo cual, en atención a lo previsto en el literal b) del artículo 3.3.4.1 del Reglamento General de 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."

Bolsa de Valores de Colombia, se da cumplimiento al requisito de contar con un procedimiento técnico para determinar el precio de readquisición.

En atención a lo previsto en el artículo 3.9.3.2 de la Circular Única de la Bolsa de Valores de Colombia, el precio de cada orden dentro de un programa de readquisición de participaciones realizado a través de los sistemas transaccionales de la Bolsa no podrá exceder el mayor valor entre: i) el precio más bajo de las órdenes de venta vigentes al momento de ingresar la orden o ii) el último precio de negociación registrado en Bolsa y que haya marcado precio.

Parágrafo Quinto: En el marco de procesos de readquisición de participaciones inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia y realizado a través de un mecanismo independiente, el precio de readquisición determinado de acuerdo con procedimientos técnicamente reconocidos y definidos por el FONDO, que serán informados a la Bolsa de Valores de Colombia.

5.9.1. Políticas de gestión de riesgos asociados a la readquisición de los títulos de participación

En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7 del artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010, se deberán establecer políticas de gestión de los riesgos de liquidez y disponibilidad de los recursos para atender los pagos asociados a la readquisición de títulos de participación. Para estos efectos, en virtud de lo previsto en el artículo 3.1.1.7.6 del Decreto 2555 de 2010, el FONDO solo podrá readquirir sus participaciones con los recursos líquidos que al momento tenga a su disposición, y no podrá tomar endeudamiento para dichos propósitos, lo que resulta suficiente para administrar los riesgos de liquidez y disponibilidad de los recursos.

6. REPRESENTACIÓN DE LOS APORTES DEL FONDO

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 el tenor del Artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Los valores estarán desmaterializados y depositados en el Depósito Central de Valores DECEVAL S.A. sin que exista la posibilidad de solicitar la materialización de los mismos. Podrán ser fraccionados o agrupados en función del número de unidades de participación que incorporan, en cualquier momento por solicitud del legítimo tenedor directamente a la Sociedad Administradora la cual a su vez informará a DECEVAL S.A.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberá seguir lo señalado para el efecto en el Reglamento, así como los procedimientos que para el efecto exijan los Reglamentos de DECEVAL S.A.

En razón de que los valores se encuentran desmaterializados, los Aportes de los Inversionistas se reflejarán en un comprobante de inversión y una constancia de depósito, la cual solamente refleja las condiciones del valor desmaterializado y las condiciones en las que este se ha depositado en el Depósito Centralizado de Valores, y por lo tanto dicha constancia, al igual que el comprobante no son negociables.

Las unidades de participación de los inversionistas sólo pueden ser negociadas en el mercado de renta fija de la Bolsa de Valores de Colombia, sin embargo, en el evento en que así lo decida posteriormente la Sociedad Administradora, las unidades de participación de los inversionistas también podrán ser negociadas en el mercado

"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."

de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia. En tal evento, el FONDO se obliga a no reducir o destruir la cantidad de unidades en circulación como mecanismo de distribución de rendimientos, desde el momento de la inscripción y mientras el título de participación se encuentre inscrito. En el evento en que las participaciones del FONDO sean negociadas en renta variable, se expresarán en unidades enteras, esto es, sin fracciones.

5.8.1. Comprobante de inversión

Dicho comprobante tendrá el siguiente contenido:

- a. El nombre de la Sociedad Administradora y el nombre del FONDO.
- b. La indicación clara y destacada de que se trata de un documento que no constituye título valor y que sólo establece el monto de las participaciones en el momento en que se realiza el aporte en el FONDO.
- c. Fecha de expedición y vencimiento del FONDO.
- d. El nombre e identificación del Inversionista.
- e. El valor nominal de la inversión, el número de unidades que dicha inversión representa y el valor de la unidad a la fecha en que se realiza el Aporte.
- f. La siguiente advertencia: “Los Aportes entregados por los inversionistas a el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL 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 FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el FONDO está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio del FONDO. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del FONDO son de medio y no de resultado”.

5.8.2. Macrotítulo

El macrotítulo depositado en el Depósito Centralizado de Valores DECEVAL S.A. contendrá la siguiente información:

- a. El nombre de la sociedad administradora.
- b. El nombre y naturaleza del el FONDO.
- c. El NIT del FONDO
- d. La Clase de Título
- e. El monto global de la emisión de unidades
- f. Ley de Circulación de los Títulos

“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- FOGAFÍN, 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.”

- g. Denominación
- h. Inversión Mínima
- i. Condiciones Generales de la inversión
- j. La indicación clara y destacada de que se trata de un valor.
- k. Las demás que sean exigidas por el Depósito Centralizado de Valores.

5.8.3. Constancia de Depósito o Certificado de Valores en Depósito

La Constancia de depósito tendrá la siguiente información

- a. Nombre del Inversionista
- b. Identificación del Inversionista
- c. Número de cuenta de depósito en DECEVAL
- d. Código ISIN
- e. Código Fungible
- f. Nombre del Depositante
- g. Nombre del FONDO.
- h. Fecha de expedición y fecha de vencimiento del FONDO.

5.9. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES

De acuerdo con lo establecido por el Artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010, los valores emitidos por el FONDO estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y se entiende autorizada su oferta pública.

Los documentos representativos de participación en el FONDO estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia.

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."

1. Presentar la documentación exigida por la Sociedad Administradora para su vinculación al FONDO en cumplimiento de los esquemas de conocimiento del cliente exigidos por la normatividad vigente.
2. Suscribir la Adhesión al FONDO a que se refiere el numeral 2 de la Cláusula 4.1 del Reglamento, que se documenta en el Anexo I del mismo.
3. Suscribir el Compromiso de Inversión a que se refieren las Cláusulas 4.1, numeral 3, y 4.2 del Reglamento, cuyo contenido está contenido en el Anexo II del mismo.
4. Diligenciar la declaración de origen de fondos.
5. Cumplir en todo momento el Reglamento.
6. Efectuar el pago de los Aportes en los términos y condiciones establecidas en el Reglamento.
7. Las demás obligaciones previstas en el Reglamento y la Ley.

En todo caso, los Inversionistas serán responsables únicamente hasta el monto del compromiso de inversión que cada uno suscriba con ocasión de la vinculación a la presente FONDO de inversión colectiva inmobiliario. En consecuencia, no existirá solidaridad entre los inversionistas y el FONDO de inversión colectiva inmobiliario por las obligaciones que esta última asuma frente a terceros o frente a la Sociedad Administradora del FONDO.

6.2. FACULTADES Y DERECHOS

Son derechos de los Inversionistas del FONDO:

- a. Participar en los resultados económicos generados por el giro ordinario de las operaciones del FONDO.
- b. Examinar los documentos relacionados con el FONDO una vez cada semestre calendario, contados a partir de la fecha de iniciación de operaciones del FONDO. Para este efecto, los Inversionistas tendrán la oportunidad de ejercer el derecho dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del semestre calendario. En todo caso, el derecho de inspección en ningún caso se extenderá, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del Artículo 3.1.5.5.1 del Decreto 2555 de 2010, a aquella información que se refiera a los demás Inversionistas en del FONDO, la cual nunca podrá ser consultada por Inversionistas diferentes del propio interesado, o a la información sobre la que la Sociedad Administradora o el Gerente, deba mantener la confidencialidad, incluyendo, sin limitarse a la información confidencial sobre activos objeto de negociación para la inversión del FONDO.
- c. Negociar las unidades de participación representativas de su inversión en el FONDO, de acuerdo la naturaleza de los documentos representativos de dichas participaciones.
- d. Participar y ejercer los derechos políticos que le corresponden en la Asamblea de Inversionistas. En particular, asistir a las reuniones de la Asamblea de Inversionistas y decidir los asuntos de su competencia.

“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.”

- e. Solicitar la redención total o parcial de sus participaciones en el fondo de inversión colectiva, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.
- f. Recibir un trato igualitario cuando se encuentre en igualdad de circunstancias objetivas con otros inversionistas del mismo fondo de inversión colectiva.
- g. Los demás señalados en la Ley o en el Reglamento.

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.

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. El Reglamento actualizado del FONDO.
2. El Prospecto del FONDO.
3. Un Informe de Gestión y Rendición de Cuentas del FONDO, en cuanto este informe ya se haya producido.
4. Ficha Técnica.
5. Extracto de Cuenta. El extracto de cuenta se mantendrá disponible en la página web de la Sociedad Administradora, www.credicorpcapital.com/Colombia, previa configuración por parte del inversionista de su usuario y contraseña.

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: En procesos de emisión de bonos el FONDO cumplirá con las obligaciones de revelación de información dispuestas en el Título 4 del Libro 2 de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010, en los términos previstos en el numeral 6 del artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.

De tratarse de una emisión de bonos en el segundo mercado, la información relevante prevista en el artículo 5.2.4.3.1 deberá ser actualizada permanentemente por parte del Fondo a los tenedores de bonos y a los inversionistas autorizados que hayan demostrado interés, ya sea físicamente o a través de su página web.

"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 Segundo: En el marco de procesos de readquisición de participaciones previsto en la cláusula 5.9 del presente Reglamento, una vez el Comité de Inversiones autorice la readquisición de participaciones, la Sociedad Administradora dará cumplimiento a los requerimientos de información previstos en el numeral 5.7 del artículo 5.2.4.3.1 del Decreto 2555 de 2010.

Asimismo, culminado el proceso de readquisición de participaciones por medio de los sistemas transaccionales de la Bolsa de Valores de Colombia, el FONDO informará a través del mecanismo de información relevante, el precio promedio, el valor de giro total, el número de títulos de participación adquiridos y el porcentaje de cumplimiento del programa en tanto aplique.

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.

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

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 mantendrá a disposición de los inversionistas un extracto de cuenta de acuerdo a lo establecido en el numeral 3 del Capítulo III, Título VI, Parte 3 de la Circular Básica Jurídica, el cual deberá reflejar los aportes o inversiones y/o retiros realizados en el FONDO, con una periodicidad de corte de información por lo menos trimestral, 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

"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 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.

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."

ANEXO I: ADHESIÓN A EL FONDO

Fecha: [XXX]

Adhesión No. [XXX]

Señores

[XXX]

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL

Gerente

[Nombre]

Sociedad Administradora

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. S.A.

Bogotá DC

Referencia: FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL

Adhesión al FONDO

Apreciados Señores:

El suscrito, [nombre del representante del inversionista], actuando en calidad de (representante legal/apoderado general/especial) de [nombre del inversionista], tal como consta en el (Certificado de existencia/representación legal/poder) que se adjunta a este documento, manifiesto a Credicorp Capital Colombia S.A. S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, en su calidad de Sociedad Administradora del FONDO de inversión colectiva inmobiliario Inmoval

[nombre del inversionista] ha recibido de la Sociedad Administradora una copia del Reglamento y del Prospecto de Inversión del FONDO.

[nombre del inversionista] ha leído y recibido una explicación clara y concreta sobre el plan de inversión del FONDO y de los riesgos inherentes al mismo, en particular sobre el hecho de que se trata de una inversión de Riesgo Medio, tal y como se define en el Reglamento.

[nombre del inversionista] ha analizado con cuidado, detenimiento y diligencia el Reglamento y el Prospecto 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 Medio y en situaciones extremas puede significar pérdidas en el capital invertido y/o de los beneficios económicos esperados.

En consideración de lo anterior, de manera libre, consciente y voluntaria, [nombre del representante del inversionista], en la calidad mencionada en este documento, manifiesto que:

[nombre del inversionista] se adhiere expresamente a los términos del Reglamento del FONDO de inversión colectiva inmobiliario Inmoval.

[nombre del inversionista] se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Reglamento y el Prospecto del FONDO, y

"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."

[nombre del inversionista] se obliga en forma expresa, incondicional e irrevocable para con el FONDO a:

Suscribir, en acto inmediatamente seguido a este documento de Adhesión, el Compromiso de Inversión, mediante el cual [XXX] se compromete y obliga incondicional e irrevocablemente a desembolsar las sumas de dinero allí establecidas; y

A cumplir con las Solicitudes de Capital que del Compromiso de Inversión y del Reglamento del FONDO se derivan.

[nombre del inversionista] reconoce que las obligaciones de la Sociedad Administradora son de medio y no de resultado, y, en esa medida, la inversión efectuada envuelve el riesgo de pérdida, inclusive del capital.

[nombre del inversionista] manifiesta que es consciente del riesgo que está asumiendo con los Aportes que se compromete a realizar, y sabe que la rentabilidad del FONDO está sujeta a distintas variables que pueden afectar el desempeño de las inversiones mencionadas en el Numeral anterior.

[nombre del inversionista] manifiesta expresamente que tiene conocimiento de los riesgos asociados a su inversión y ha asumido los compromisos aquí contenidos con base en la puesta a su disposición, la cual consideró suficiente para tomar una decisión de inversión informada. En consecuencia, [XXX] no podrá argumentar el desconocimiento de aspecto alguno del FONDO con el fin de no honrar los compromisos asumidos en virtud del presente documento.

Atentamente,

Nombre:

Documento de identificación:

(Representante/apoderado general/especial)

(Nombre o denominación del Inversionista)

Anexos: (Certificado de existencia y/o representación/poder

Acta de [XXX])

"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."

Fecha Última Aprobación del Reglamento: 12 de diciembre de 2024

ANEXO II: COMPROMISO DE INVERSIÓN

Fecha: [XXX]

Señores

[XXX]

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL

Gerente

[Nombre]

Sociedad Administradora

CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. S.A.

Bogotá DC

Referencia: FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL

Compromiso de Inversión

Apreciados Señores:

El suscrito, [representante del inversionista], actuando en calidad de (representante legal/apoderado general/especial) de [inversionista], tal como consta en el (Certificado de existencia/representación legal/poder) que se adjunta a este documento, manifiesto, a través del presente documento, a Credicorp Capital Colombia S.A. S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa (la “Sociedad Administradora”), en su calidad de administrador del FONDO (la “FONDO”), que:

Primero: Que [insertar inversionista] ha tenido conocimiento de la creación del FONDO.

Segundo: Que [insertar inversionista] ha analizado la información disponible sobre el FONDO, incluyendo el Reglamento y el Prospecto del mismo (la “Información”), y la encontró suficiente para tomar una decisión informada de inversión.

Tercero: Que la Información fue analizada y debatida por los órganos competentes de [insertar inversionista].

Cuarto: Que mediante resolución de [insertar órgano del inversionista] que consta en el acta No. [insertar número del acta] del _____ cuyo extracto de la parte pertinente adjunto a la presente, el [insertar órgano del inversionista] aprobó la inversión de recursos en el FONDO, tal y como se señala más adelante en los compromisos que [insertar inversionista] adquiere.

Quinto: Que [insertar inversionista], declara y reconoce que la suscripción del presente documento constituye un compromiso en firme de aportar a el FONDO la suma que más adelante se señala y por lo mismo el FONDO, a través de la Sociedad Administradora, podrán, en cualquier momento, hacer exigible este compromiso ejecutivamente contra [insertar inversionista], puesto que este documento contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de [insertar inversionista].

“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.”

Sexto: Que, con base en las anteriores consideraciones, [insertar inversionista] se obliga en forma expresa, incondicional e irrevocable para con el FONDO, a desembolsar la suma en Pesos de [Cifra] ([\$XXX]), en adelante el Compromiso de Inversión, en los siguientes términos:

El anterior compromiso de inversión se desembolsará a través de llamados a capital que la Sociedad Administradora podrán efectuar por lo totalidad del monto comprometido o a través de llamados parciales hasta completar el monto comprometido.

Cada vez que la Sociedad Administradora efectúe una Solicitud o Llamado de Capital por el monto y en el plazo señalado que se establezca en el mencionado Llamado de Capital, [insertar inversionista] se obliga a efectuar los desembolsos solicitados.

El desembolso será efectuado de acuerdo con las instrucciones específicas que para el efecto señale el Gerente en la Solicitud de Capital, conforme a lo dispuesto en el Reglamento y el Prospecto del FONDO.

Séptimo: [Insertar inversionista] acepta, igualmente, que en caso de no hacer los desembolsos que se hagan mediante los Llamados de Capital en forma oportuna, se le apliquen las consecuencias y sanciones establecidas en el Reglamento del FONDO.

Octava: [Insertar inversionista] acepta expresamente que, de ocurrir el evento descrito en el Numeral anterior, Credicorp Capital Colombia S.A. S.A., en su calidad de Sociedad Administradora del FONDO, podrá declarar a [insertar inversionista] en mora por el simple vencimiento del término o plazo señalado en la Solicitud o Llamado de Capital mediante el cual se comunica la obligación de hacer el o los desembolsos a que [insertar inversionista] se ha obligado, y hasta la cantidad de recursos a que hace relación este Compromiso de Inversión. En consecuencia, [insertar inversionista] es consciente que la Sociedad Administradora podrá iniciar un proceso para ejecutar las sanciones previstas en el Reglamento del FONDO, dado que este documento presta mérito ejecutivo.

Novena: [Insertar inversionista] se compromete en firme, incondicional e irrevocablemente a cumplir con el Reglamento del FONDO y los demás documentos que se expidan.

Décimo: [Insertar inversionista] manifiesta que es consciente del riesgo que está asumiendo con los Aportes que se compromete a realizar, y sabe que la rentabilidad del FONDO - está sujeta a distintas variables.

Undécimo: [Insertar inversionista] manifiesta expresamente que tiene conocimiento de los riesgos asociados a su inversión y ha asumido los compromisos aquí contenidos con base en la Información, la cual consideró suficiente para tomar una decisión de inversión informada. En consecuencia, [insertar inversionista] no podrá argumentar el desconocimiento de aspecto alguno del FONDO con el fin de no honrar los compromisos asumidos en virtud del presente documento.

Atentamente,

Nombre:

Documento de identificación:

(Representante/apoderado general/especial)

(Nombre o denominación del Inversionista)

*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.”



Anexos: (Certificado de existencia y/o representación/poder)
Acta de [XXX]

"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."

ANEXO III: SOLICITUD DE CAPITAL

Fecha: [XXX]

Señor

[XXX]

Cargo/Calidad: Representante legal/apoderado [XXX]

Dirección [XXX]

E-mail [XXX]

Ciudad [XXX]

Referencia: FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL
Solicitud de Capital

Apreciados Señores:

En mi calidad de Gerente del FONDO de inversión colectiva inmobiliario INMOVAL y en atención al Compromiso de Inversión suscrito por ustedes mediante el cual [XXX] (el Inversionista) se comprometió irrevocablemente a hacer Aportes al FONDO en desarrollo de las Solicitudes de Capital a que se refiere la Cláusula 5.5 del Reglamento del FONDO, con el presente escrito solicitamos que atienda la presente Solicitud de Capital, de acuerdo con los siguientes términos:

Monto Solicitado: La suma de [XXX] (cantidad en letras) Pesos Moneda Legal colombiana.

Cuenta para el Desembolso: La anterior suma de dinero deberá ser depositada/transferida a la cuenta corriente número [XXX] del Banco [XXX], sucursal [XXX], abierta a nombre de la Sociedad Administradora.

Fecha para realizar el Desembolso: La suma de dinero en Pesos indicada en el numeral 1 anterior deberá ser depositada/transferida el [XXX] de [XXX] de 200[XXX].

Finalmente, cabe advertir que la no atención oportuna de esta Solicitud de Capital tendrá las consecuencias y sanciones establecidas en las Cláusulas 5.5.2 y 5.5.3 del Reglamento del FONDO.

Credicorp Capital Colombia S.A. S.A., en su calidad de Sociedad Administradora del FONDO lo declarará en mora por el simple vencimiento del término o plazo señalado en esta Solicitud de Capital, y podrá iniciar un proceso para ejecutar la sanción a que hace relación la Cláusula 5.5.3 del Reglamento del FONDO, dado que este documento presta mérito ejecutivo.

Atentamente,

(Nombre del Gerente del FONDO)
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO INMOVAL
Credicorp Capital Colombia S.A.
Comisionista de Bolsa

"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."

ANEXO IV: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES

Perfil de los miembros independientes del Comité de Inversiones:

Los miembros independientes del Comité de Inversiones serán personas naturales, de las cuales dos de ellas serán elegidas por la Sociedad Administradora y una por la Asamblea de Inversionistas, que cumplan las siguientes condiciones:

Que el candidato acredite una experiencia relevante de por lo menos diez (10) años en el estudio, análisis, gestión o aprobación de inversiones, o afín a las funciones propias del Comité de Inversiones.

Que el candidato posea un título universitario en las áreas de finanzas, administración, ingeniería, derecho, arquitectura, economía y/o afines.

Perfil de los miembros internos del Comité de Inversiones:

Los miembros ejecutivos del Comité de Inversiones serán personas con un cargo dentro del nivel directivo de la organización, experiencia mínima de cinco años en el sector financiero, en Colombia y/o en el exterior, elegidas por la Sociedad Administradora.

"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."