

REGLAMENTO
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."

TABLA DE CONTENIDO

1	DEFINICIONES.....	4
2	ASPECTOS GENERALES.....	5
2.1.	DENOMINACIÓN Y NATURALEZA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO.....	5
2.2.	SOCIEDAD ADMINISTRADORA	5
2.3	SEDE	5
2.4.	DURACIÓN DEL FONDO.....	5
2.5.	CARÁCTER DE LAS OBLIGACIONES	5
2.6.	BIENES DEL FONDO.....	6
2.7.	REVISOR FISCAL.....	6
2.8.	FORMA Y EXTENSIÓN DE LAS GARANTÍAS	6
2.9.	MONTO MÍNIMO DEL FONDO	6
2.10.	MONTO MÁXIMO DEL FONDO	6
3	POLÍTICA DE INVERSIÓN.....	7
3.1.	OBJETIVO DE INVERSIÓN	7
3.2.	ACTIVOS ACEPTABLES DENTRO DEL PLAN DE INVERSIÓN	7
3.2.1.	Activos aceptables para invertir	7
3.3.	DIVERSIFICACIÓN Y LÍMITES EN LAS INVERSIONES DEL FONDO	9
3.4.	CO-INVERSIONES CON TERCEROS.....	9
3.5.	OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO	9
3.6.	ENDEUDAMIENTO DEL FONDO.....	10
3.7.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE COBERTURA.....	10
3.8.	POLÍTICA GENERAL DE RIESGO DEL FONDO	10
3.8.1.	Factores de riesgo del FONDO.....	11
3.8.2.	Gestión de Riesgos ASG	13
3.9.	PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA	13
4	MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....	13
4.1.	ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS	13
4.1.1	Reuniones de la Asamblea de Inversionistas.....	13
4.1.2	Funciones de la Asamblea de Inversionistas	14
4.2.	COMITÉ DE INVERSIONES	14
4.2.1	Reuniones del Comité de Inversiones	15
4.2.2	Funciones del Comité de Inversiones	15
5	APORTES, DISTRIBUCIONES Y REDENCIONES.....	16
5.1.	VINCULACIÓN AL FONDO.....	16
5.2.	MONTO MÍNIMO DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN POR INVERSIONISTA.....	16
5.3.	NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS	16
5.4.	CONSTITUCIÓN DE PARTICIPACIONES	16
5.4.1	Constancia documental de entrega de los recursos.....	17
5.5.	PROCEDIMIENTO PARA LAS SOLICITUDES DE CAPITAL.....	17
5.5.1.	Solicitudes de Capital incumplidas	18
5.5.2.	Sanciones	18
5.6.	DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS	19
5.7.	REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES.....	19
5.7.1.	Redenciones Parciales y Anticipadas	19
5.8.	REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES DURANTE EMISIONES DE BONOS VIGENTES	20
5.9.	READQUISICIÓN DE PARTICIPACIONES	20
5.9.1.	Políticas de gestión de riesgos asociados a la readquisición de los títulos de participación.....	21
6	NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS.....	21

"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."

6.1. REPRESENTACIÓN DE LOS APORTES DEL FONDO	22
6.1.1. Comprobante de inversión	22
6.1.2. Macrotítulo	22
6.1.3. Constancia de Depósito o Certificado de Valores en Depósito	23
6.2. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES	23
7 VALORACIÓN	23
7.1. VALOR INICIAL DE CADA DERECHO	23
7.2. VALORACIÓN DEL FIC INMOBILIARIO	23
7.2.1. Valoración de los activos descritos en la Cláusula 3.2.1	23
7.2.2. Valoración de las Inversiones en otros activos	24
7.2.3. Valor del FONDO y de las Unidades de Participación	24
7.2.4. Valor de la unidad	24
7.2.5. Valoración de los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura	25
8 REMUNERACIÓN Y GASTOS	25
8.1. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	25
8.2. GASTOS A CARGO DEL FONDO	26
9 FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y DEL GERENTE	27
9.1. FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	27
9.2. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	27
9.3. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	29
9.4. FACULTADES DEL GERENTE	29
9.5. FUNCIONES DEL GERENTE DEL FONDO	30
9.6. PROHIBICIONES Y ADMINISTRACION DE LOS CONFLICTOS DE INTERES	30
10 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS	32
10.1. DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS	32
10.2. OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS	32
11. DEL CUSTODIO DE VALORES	33
11.1. FUNCIONES Y OBLIGACIONES	33
11.2. FACULTADES Y DERECHOS	34
11.3. METODOLOGÍA DE CÁLCULO DE LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO	34
12. DISTRIBUCIÓN	34
12.1. MEDIOS DE DISTRIBUCIÓN DEL FIC	34
12.2. DISTRIBUCIÓN ESPECIALIZADA A TRAVÉS DE CUENTAS ÓMNIBUS	34
12.2.1. Distribución especializada	34
12.2.2. Obligaciones especiales de los distribuidores especializados	35
13. MECANISMOS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN	36
13.1. REVELACIÓN DE INFORMACIÓN	36
13.2. INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS	37
14. LIQUIDACIÓN DE EL FONDO	38
14.1. CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO	38
14.2. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDAR EL FONDO	38
15. FUSIÓN Y CESIÓN DEL FIC	39
15.1. FUSIÓN	39
15.2. CESIÓN	40
16 MODIFICACIONES AL REGLAMENTO	40
17 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	41
ANEXO I: ADHESIÓN A EL FONDO	42
ANEXO II: COMPROMISO DE INVERSIÓN	44
ANEXO III: SOLICITUD DE CAPITAL	46
ANEXO IV: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES	47

"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."

REGLAMENTO DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO
INMOVAL

Por medio de este Reglamento se establecen los principios y disposiciones bajo los cuales se regirá la relación que surge entre la Sociedad Administradora y los Inversionistas, con ocasión de la suscripción de la Adhesión al fondo de inversión colectiva inmobiliario cerrado **INMOVAL** y de los Compromisos de Inversión por parte de los Inversionistas.

El fondo de inversión colectiva inmobiliario - **INMOVAL** se regirá por lo establecido en el presente Reglamento y en lo no previsto expresamente en el mismo, por lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan, complementen o adicionen.

1 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 presente 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 presente 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.

2 ASPECTOS GENERALES

2.1. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO

El fondo de inversión colectiva inmobiliario de que trata este Reglamento 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**.

2.2. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

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

2.3 SEDE

El FONDO tendrá como sede la ciudad de Bogotá D.C., en las oficinas de Credicorp Capital Colombia S.A. ubicadas en la calle 34 No 6-65 piso 1, 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.

2.4. DURACIÓN 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 este Reglamento y en el Decreto 2555 de 2010.

2.5. CARÁCTER DE LAS OBLIGACIONES

“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.”

Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la administración y gestión del FONDO y los activos 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 activos que componen el portafolio del FONDO.

2.6. BIENES DEL FONDO

Los bienes que formen parte del FONDO, para todos los efectos a que haya lugar, constituyen un patrimonio independiente y separado de (i) los bienes propios de la Sociedad Administradora y (ii) de los bienes que administre en virtud de otros negocios, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en este Reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan por cuenta del fondo de inversión colectiva inmobiliario.

En consecuencia, los bienes del FONDO, no forman parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, ni constituyen prenda general de los acreedores de ésta y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción que pudiera afectarlos. Cuando la Sociedad Administradora actúe por cuenta y nombre del FONDO se considerará que compromete únicamente los recursos de éste.

2.7. REVISOR FISCAL

El Revisor Fiscal de la respectiva Sociedad Administradora ejercerá las funciones propias de su cargo respecto del FONDO. Los reportes o informes relativos al FONDO se deberán presentar de forma independiente a los referidos a la Sociedad Administradora y de los demás fondos de inversión colectiva que ésta administre.

Parágrafo Primero: La existencia de la Revisoría Fiscal no impide que el FONDO contrate un auditor externo, con cargo a sus recursos, según las reglas que se establezcan en este Reglamento en cuanto hace a sus funciones y designación.

2.8. FORMA Y EXTENSIÓN DE LAS GARANTÍAS

La Sociedad Administradora ha contratado una póliza de seguro, que estará vigente durante toda la existencia de este FONDO, que cubrirá adecuadamente los riesgos contemplados en el artículo 3.1.1.3.4 del Decreto 2555 de 2010.

La información relativa a la entidad aseguradora, coberturas y vigencia de la garantía se mantendrá a disposición de los clientes en las oficinas de la Sociedad Administradora, y se publicará en la página de Internet de la sociedad comisionista (www.credicorpcapital.com/Colombia).

2.9. MONTO MÍNIMO DEL FONDO

Es la suma de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.000). El FONDO tendrá un plazo de seis (6) meses calendario, contado a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones, para reunir el monto mínimo, el cual podrá acreditarse a través de los Compromisos de Inversión.

2.10. MONTO MÁXIMO DEL FONDO

El monto hasta el cual se recibirán Compromisos de Inversión en el FONDO, será de DOS BILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000.000). Una vez se complete dicho monto máximo del FONDO, no podrán recibirse ni aceptarse nuevos Compromisos de Inversión.

Parágrafo Primero: No obstante lo anterior, la Sociedad Administradora podrá aumentar el monto máximo del fondo acudiendo a los mecanismos de reforma contemplados en este 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."

3 POLÍTICA DE INVERSIÓN

3.1. 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.

3.2. ACTIVOS ACEPTABLES DENTRO DEL PLAN DE INVERSIÓN

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

3.2.1. Activos aceptables para invertir

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, 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;
- 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.

"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."

- 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.
- 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 calificador 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 este 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

"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."

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

3.3. DIVERSIFICACIÓN Y LÍMITES EN LAS INVERSIONES DEL FONDO

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.
- 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.

3.4. 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.

3.5. 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

"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."

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.

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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. POLÍTICA GENERAL DE RIESGO 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.

"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."

3.8.1. Factores de riesgo del 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 presente 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. 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.

"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 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.

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 presente 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.

"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."

3.8.2. Gestión de Riesgos ASG

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

3.9. PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA

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.

4 MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

4.1. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

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

4.1.1 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

"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."

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.

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 este 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 o 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.

4.1.2 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 presente Reglamento.

4.2. 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.

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.

“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 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.

4.2.1 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.

4.2.2 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.

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 este 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 presente 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.

"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 APORTES, DISTRIBUCIONES Y REDENCIONES

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

5.2. MONTO MÍNIMO DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN POR INVERSIONISTA

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.

5.3. NÚMERO MÍNIMO 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 presente 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.

5.4. CONSTITUCIÓN DE 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.

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

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

Los 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.
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 presente 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.

"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."

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 de este 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 presente Reglamento.

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

- I. Informar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo que se otorgó a todos los Inversionistas para efectuar el desembolso correspondiente sobre:
 - a. El hecho de que uno o algunos de los Inversionistas incumplieron con la Solicitud de Capital y el monto total de los dineros que no fueron desembolsados.
 - b. El derecho que le asiste a los Inversionistas cumplidos a suscribir un Compromiso de Inversión adicional mediante el cual prometan y se obliguen incondicional e irrevocablemente a desembolsar una suma determinada de dinero equivalente como mínimo al monto proporcional al que representen sus unidades de participación dentro del FONDO 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. 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 presente Reglamento.

5.7.1. Redenciones Parciales y Anticipadas

"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 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 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

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

Prevía 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.

"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."

- 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 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 NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS

"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."

6.1. 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 presente 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 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.

6.1.1. Comprobante de inversión

Dicho comprobante tendrá el siguiente contenido:

- El nombre de la Sociedad Administradora y el nombre del FONDO.
- 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.
- Fecha de expedición y vencimiento del FONDO.
- El nombre e identificación del Inversionista.
- 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.
- 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".

6.1.2. Macrotítulo

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

- El nombre de 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 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."

- 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
- 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.

6.1.3. 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.

6.2. 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.

7 VALORACIÓN

7.1. VALOR INICIAL DE CADA DERECHO

El valor inicial de cada unidad de participación será de DIEZ MIL PESOS (\$10.000), moneda legal colombiana.

7.2. VALORACIÓN DEL FIC INMOBILIARIO

El valor del FONDO será calculado diariamente, con base en la diferencia entre el valor de sus activos y el valor de sus pasivos. Los activos del FONDO serán valorados de acuerdo a lo establecido a continuación:

7.2.1. Valoración de los activos descritos en la Cláusula 3.2.1

Las inversiones del FONDO se valorarán de la siguiente forma:

La valoración de los activos descritos en la cláusula 3.2.1 del presente Reglamento se hará de conformidad con lo dispuesto en el capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera. Para tal fin, se requerirá de un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses, anteriores a la fecha de compra. Una vez realizado, éste deberá actualizarse convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real (UVR), utilizando la variación diaria del señalado índice para obtener los nuevos

"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."

valores. El mencionado valor o precio corresponderá al valor de mercado del inmueble y deberá ser expresado en el balance en moneda legal.

Los inmuebles deberán ser objeto de un avalúo comercial cada doce (12) meses, de acuerdo con los métodos valuatorios establecidos por la Resolución 762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas que la sustituyan, modifiquen o subroguen.

En todo caso, una vez practicado el avalúo periódico, la respectiva entidad o FONDO de inversión colectiva inmobiliario adoptará, de forma inmediata, el mismo como valor de mercado del inmueble. En lo no contemplado en esta cláusula, y para la valuación de los ingresos generados por los inmuebles, se aplicará lo establecido en el numeral 6.3. del capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier norma que la modifique o sustituya.

Para el caso de la valoración de las acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles, esta se hará de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2.5 del capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera.

7.2.2. Valoración de las Inversiones en otros activos

Las inversiones del FONDO se valorarán de acuerdo con las disposiciones que para este tipo de activos se incluyen en el capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera para los distintos activos e inversiones hechas por el FONDO.

7.2.3. Valor del FONDO y de las Unidades de Participación

El valor del FONDO es el resultante de restar a las partidas activas del mismo, las partidas pasivas, de acuerdo con el Plan Único de Cuentas establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia para las sociedades comisionistas de Bolsa. El valor del FONDO al cierre del período de valoración se determinará por la siguiente fórmula:

$$VF_{Ct} = VF_{Ct-1} + \text{Partidas Activas del período } t - \text{Partidas pasivas del período } t$$

Dónde:

VF_{Ct} = Valor del FONDO al cierre del período t .

VF_{Ct-1} = Valor de cierre del FONDO del período $t-1$

A su vez, la determinación del valor de precierre del FONDO se hará así:

$$PCF_t = VF_{Ct-1} + RD_t$$

Dónde:

PCF_t = Precierre del FONDO del período t .

VF_{Ct-1} = Valor del FONDO al cierre de operaciones del período $t-1$.

RD_t = Resultados del período t (Ingresos menos Gastos).

Tratándose de la utilidad o pérdida en valoración de inversiones, cabe anotar que la misma debe ser la originada con base en los precios o tasas referencia y margen, publicados en el día t , según lo dispuesto en la normatividad aplicable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

7.2.4. Valor de la unidad

El valor de la unidad vigente para las operaciones del período corresponderá al valor de precierre del FONDO dividido entre el número total de unidades al inicio del período. El resultado corresponderá al valor de la unidad vigente para el período y será aplicable a las operaciones realizadas en éste. El valor de la unidad vigente para el período t se calculará así:

"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."

$$VUOt = PCFt / NUCt-1$$

Dónde:

VUOt = Valor de la unidad para las operaciones del período t.

PCFt = Precierre del FONDO del período t.

NUCt-1 = Número de unidades del FONDO al cierre de operaciones del período t-1.

La información relativa al valor de la unidad vigente, al valor del FONDO, a los activos que lo conforman, a las comisiones y demás costos y gastos admisibles que sean pagados con los activos administrados y a la rentabilidad del mismo, será divulgada en el informe de rendición de cuentas.

7.2.5. Valoración de los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura

La valoración de los instrumentos financieros derivados con fines de cobertura se realizará conforme lo previsto en el numeral 7 del Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la deroguen, modifiquen o sustituyan.

7.2.6. Valoración del FONDO con emisión de bonos vigentes

Durante la vigencia de la emisión de bonos del FONDO, no se podrá modificar la metodología de valoración del portafolio, conforme lo previsto en el artículo 3.1.1.5.5 del Decreto 2555 de 2010.

8 REMUNERACIÓN Y GASTOS

8.1. 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:

$$VFct = VFFct-1 * CFNAt / 365$$

Dónde:

VFct = Valor Fijo de la comisión a cobrar en el día t para INMOVAL.

VFFct-1 = Valor Fijo de INMOVAL al cierre del día t-1.

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

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 presente 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."

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.

Parágrafo Segundo. Vigencia: La Comisión de Administración en los términos previstos en este numeral 8.1. empezará a regir a partir del 1 de enero de 2025.

8.2. GASTOS A CARGO DEL FONDO

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

- 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.
- El costo del contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del FONDO
- 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.
- La Comisión de Administración a favor de 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.”

- 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.
- n. Cuando sea el caso, los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del FONDO, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.
- 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.

9 FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y DEL GERENTE

9.1. FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Son facultades de la Sociedad Administradora:

- a. Nombrar y remover al Gerente del FONDO.
- b. Modificar el Reglamento del FONDO, en los términos establecidos por este Reglamento, y en lo no previsto por el Decreto 2555 de 2010.
- c. Abstenerse de aceptar Inversionistas en los términos y condiciones del presente Reglamento.
- d. Las demás consagradas en el presente Reglamento y la Ley.
- e. Suscribir compromisos de inversión en el FONDO hasta por el uno (1%) de los compromisos de inversión que se hayan suscrito a la fecha de cierre.

9.2. 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

"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."

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 presente 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 presente 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 presente 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.
- 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 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.

"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."

9.3. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La junta directiva de la Sociedad Administradora, en cuanto a las actividades de administración del FONDO deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Artículo 3.1.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

9.4. FACULTADES DEL GERENTE

Son facultades del Gerente las siguientes:

- a. Decidir sobre la posibilidad de que un Inversionista se vincule o no al FONDO, en los términos y condiciones del presente Reglamento.
- b. Autorizar la cesión de la posición contractual de los Inversionistas, respecto de los compromisos de inversión suscritos.
- c. Seleccionar un portafolio de potenciales activos en los cuales el FONDO podría invertir, analizar la conveniencia de inversión en estos potenciales activos y presentar tales proyectos al Comité de Inversiones.
- d. Efectuar los Llamados de Capital a los Inversionistas en los plazos y condiciones previstas en el presente Reglamento.
- e. Participar activamente en la gestión de las inversiones realizadas, mediante la participación en los órganos de gobierno de la empresa o sociedad objeto de inversión, cumpliendo, entre otras, las siguientes funciones:
 - o Promover la concertación con los grupos de propietarios comunes de los inmuebles y/o de la propiedad horizontal en las que invierta el FONDO, la orientación estratégica, operativa y de mercadeo que deba seguirse para capturar las oportunidades de generación de valor, en cuanto ello sea posible.
 - o Participar activamente en la definición de los equipos administrativos de cada inmueble y/o propiedad horizontal en la que se inviertan recursos del FONDO, buscando para el efecto los mejores recursos humanos disponibles de acuerdo con las competencias y habilidades técnicas que se requieran, y la adecuada compensación de los mismos, buscando alinear los intereses de empleados y propietarios, siempre que ello sea posible.
- f. Designar el equipo de trabajo idóneo para la ejecución de las obligaciones a su cargo.
- g. Buscar los activos para que el FONDO pueda invertir sus recursos y, en los casos aplicables, impartir la instrucción a la Sociedad Administradora para realizar las inversiones del caso.
- h. Coordinar los procesos de due diligence de los posibles proyectos de inversión.
- i. Determinar, a su entera discreción, los eventos en los cuales invitará a los Inversionistas del FONDO, a co-invertir en uno o más proyectos de inversión.
- j. Promocionar el FONDO hasta el Cierre del mismo.
- k. Procurar la diversificación del portafolio de inversiones conforme a los lineamientos establecidos en este Reglamento.
- l. Asegurar la verificación del análisis de riesgo crediticio de los arrendatarios de los inmuebles, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la firma de los contratos y periódicamente durante su ejecución, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- m. Decidir sobre el momento más adecuado para adelantar procesos de des-inversión e instruir a la Sociedad Administradora para suscribir los documentos a que haya lugar para tal fin.
- n. Cada vez que existan recursos líquidos, definir la forma, momento y cuantía de las distribuciones o eventuales redenciones de unidades de participación, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;
- o. Organizar y citar las Asambleas de Inversionistas;
- p. Las demás que prevean la ley y este Reglamento.

Parágrafo Primero: En desarrollo del literal c del presente numeral, y de cara a la presentación al Comité de Inversiones, el Gerente deberá realizar un análisis de los nuevos activos inmobiliarios que se deseen incorporar en el FONDO, los cuales deberán estar soportados por estudios de viabilidad económica donde se sustente la conveniencia para el FONDO de incorporar dichos activos. Para esto, se deberá verificar que los inmuebles deberán ofrecer adecuados niveles de rentabilidad ajustados al riesgo, potencial de valorización y una rentabilidad proyectada no inferior al promedio de seis (6) meses de los TES Tasa Fija con plazo diez (10) años en el caso base o escenario más probable, evaluada al momento del análisis de la inversión, sin que ello signifique una garantía de dicha 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."

9.5. FUNCIONES DEL GERENTE DEL FONDO

El Gerente y, en su ausencia, el respectivo suplente, deberán cumplir las funciones establecidas en el Artículo 3.1.5.2.3 del Decreto 2555 de 2010 o de las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen y aquellas que se le señalan en este Reglamento y en el Código de Conducta para FICs de la sociedad administradora. Son funciones del gerente las siguientes, sin perjuicio de las obligaciones propias de los demás administradores de la sociedad administradora de FICs:

- Aplicar los procedimientos de decisión de inversión e invertir los recursos del FONDO de conformidad con la política de inversión y demás condiciones señaladas en el presente Reglamento, así como las recomendaciones del Comité de Inversiones.
- Evaluar periódicamente el comportamiento de las inversiones, y en caso de considerarlo necesario, proponer las decisiones y formular las estrategias que puedan ser útiles para mejorar el comportamiento de los activos.
- Presentar informes de gestión a la Sociedad Administradora, como mínimo cada seis (6) meses, o cuando la Junta Directiva así lo solicite, sobre el estado y desempeño del portafolio de inversiones del FONDO, incluyendo una descripción detallada de los gastos a cargo del FONDO que se relacionan en las Cláusulas 7.2.
- De manera previa a cualquier inversión en inmuebles implique riesgo de crédito y/o firma de cualquier contrato de arrendamiento y/o similar, deberá asegurarse de contar con el concepto positivo de la Sociedad Administradora resultante de la verificación del análisis de Riesgo Crediticio de las inversiones, contrapartes y arrendatarios de los inmuebles, 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.
- Las demás asignadas por la junta directiva de la sociedad administradora, sin perjuicio de las responsabilidades asignadas a la misma.

Parágrafo Primero: El suplente solo actuará en caso de ausencias temporales o absolutas del principal.

9.6. PROHIBICIONES Y ADMINISTRACION DE LOS CONFLICTOS DE INTERES

La Sociedad Administradora implementará controles para efectos de evitar incurrir en alguna de las prohibiciones que establecen los artículos 3.1.1.10.1 y 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que los adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Las situaciones generadoras de conflictos de interés previstas en el artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan, y las situaciones adicionales que se mencionan en este numeral, deben ser administradas y reveladas por Credicorp Capital Colombia S.A. a los órganos de control y a los inversionistas de los fondos de inversión colectiva. Los conflictos de interés serán resueltos por el por el oficial de Cumplimiento en conjunto con el equipo de Cumplimiento, o en caso de no poder resolverse de esta manera serán elevados al Comité de Ética, lo anterior teniendo en cuenta el principio de preferencia del interés de los inversionistas de los fondos de inversión colectiva respecto de los intereses de Credicorp Capital Colombia S.A. para la resolución de estos.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.1.1.10.2 Decreto 2555, se consideran situaciones generadoras de potenciales conflictos de interés las siguientes:

- Tomar mayor riesgo del establecido en la política de inversión para mejorar la rentabilidad del FONDO de inversión colectiva inmobiliario.
- Realizar operaciones generadoras de ingresos para la sociedad comisionista o de sus empleados en perjuicio de la rentabilidad de los inversionistas de los fondos de inversión colectiva. Se exceptúa de lo anterior, lo que se prevea en los Reglamentos de los Fondos de Capital Privado de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010
- Revelar las transacciones futuras que van a llevar a cabo para los fondos de inversión colectiva para el beneficio de otros intereses de la sociedad comisionista o sus empleados.

"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."

- Contratar asesores externos cuyos honorarios estén a cargo del FONDO de inversión colectiva inmobiliario, para la ejecución de trabajos que no sean estrictamente requeridos para el beneficio del mismo.
- Con el fin de prevenir conflictos de interés, la Sociedad Administradora y el Gerente del FONDO adoptarán las siguientes conductas:
- Tomar las decisiones con respecto al FONDO, con independencia y autonomía, con base en la información fluida, transparente e integral que deberán desarrollar en relación con los proyectos.
- No aprovecharán en beneficio de su sociedad, o de los accionistas de la misma, las oportunidades de negocio o de inversión del FONDO de inversión colectiva inmobiliario. No participarán por cuenta propia o de un tercero en actividades que compitan con las del FONDO de inversión colectiva inmobiliario.
- Realizarán las funciones que les corresponde en relación con el FONDO de inversión colectiva inmobiliario dentro de su compromiso de dedicación.
- La Sociedad Administradora y el Gerente, así como también sus respectivos administradores involucrados con la administración y gestión del FONDO de inversión colectiva inmobiliario no podrán realizar inversión alguna en sociedades en las cuales el FONDO de inversión colectiva inmobiliario haya realizado Inversiones o esté evaluando la posibilidad de hacerlo, para su propio beneficio o de otras sociedades en las cuales participe.

Los conflictos de interés que se presenten en el desarrollo de las actividades de administración, gestión y distribución del Fondo, serán resueltos de conformidad con lo establecido en el anexo V numeral 10.3 del Reglamento de Conducta para la administración de los Fondos de Inversión Colectiva de la Sociedad Administradora que se encuentra dentro del Código de Gobierno Corporativo de Credicorp Capital Colombia. Para tal fin, el funcionario que se enfrente al posible conflicto de interés deberá:

1. Abstenerse de realizar alguna actividad que implique la materialización del posible conflicto de interés.
2. Elevar mediante comunicación escrita, el caso al buzón “cumplimientocolombia@credicorpcapital.com”, el cual será analizado por el Oficial de Cumplimiento y el equipo de Cumplimiento, quienes determinarán si la situación expuesta representa un conflicto de interés, y si la misma corresponde a alguna de las situaciones descritas en el anexo V numeral 10.2 del Reglamento de Conducta para la administración de los Fondos de Inversión Colectiva, caso en el cual el conflicto se resolverá de la siguiente forma:
 - a. Cuando se trate de la celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios Fondos, fideicomisos o portafolios administrados por CREDICORP, sobre los mismos valores o derechos de contenido económico, se informará al funcionario que el curso de acción a seguir consiste en realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los Fondos partícipes, en detrimento de los demás.
 - b. Respecto a la inversión directa o indirecta que CREDICORP, pretenda hacer en los Fondos que administra o gestiona, estará permitida dicha inversión, siempre y cuando en el reglamento y en el prospecto de dicho Fondo, se establezca expresamente:
 - i. El porcentaje máximo de participaciones que CREDICORP podrá suscribir, el cual nunca podrá superar el diez por ciento (10%) del patrimonio del Fondo al momento de hacer la inversión;
 - ii. CREDICORP deberá conservar las participaciones que haya adquirido durante un plazo mínimo de un (1) año.
 - c. En cuanto a la inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de CREDICORP, o del gestor externo en caso de existir. Esta inversión sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
El monto de los recursos invertidos en los valores de que trata el presente numeral no podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del respectivo fondo de inversión colectiva, o hasta el treinta por ciento (30%) siempre y cuando la asamblea de inversionistas así lo autorice.
 - d. Respecto a la realización de depósitos en cuentas corrientes o de ahorros en la matriz o las subordinadas de CREDICORP, el monto de estos depósitos no podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo Fondo.
 - e. Tratándose de Fondos que tengan apalancamiento, la celebración de operaciones apalancadas para el Fondo, directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de CREDICORP, o del gestor externo en caso de existir, las operaciones apalancadas nunca podrán ser superiores al diez por ciento (10%) de los activos 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.”

- f. Para el caso de los Fondos Inmobiliarios, las operaciones de crédito, realizadas directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor externo en caso de existir, caso en el cual el monto del crédito nunca podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del respectivo Fondo. En lo referente a la realización de aportes en activos admisibles por parte de las entidades señaladas en el literal b del numeral 6 de la cláusula 10.2 del anexo V del Reglamento de Conducta para la administración de los Fondos de Inversión Colectiva, caso en el cual deberá efectuarse la revelación en la forma indicada en el Parágrafo del artículo 3.5.1.1.5.
3. Si el conflicto de interés reportado a Cumplimiento no corresponde a ninguna de las situaciones descritas anteriormente, el Oficial de Cumplimiento deberá convocar al Comité de Ética de CREDICORP, para que este órgano resuelva dicho conflicto, teniendo en cuenta los siguientes criterios:
 - a. Las decisiones deberán estar encaminadas a evitar la ocurrencia de situaciones que pongan en riesgo la normal y adecuada continuidad de la operación del Fondo.
 - b. Cualquier decisión que se tome, deberá dar prevalencia a los intereses de los inversionistas y del Fondo sobre cualquier otro interés, como los de CREDICORP, incluidas sus vinculadas, los intereses de sus accionistas, empleados, o los de los miembros del Comité de Inversiones de los Fondos.
 - c. Bajo ninguna circunstancia se podrá otorgar un trato diferenciado a inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas.

10 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS

10.1. DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS

Son derechos de los Inversionistas del FONDO:

1. Participar en los resultados económicos generados por el giro ordinario de las operaciones del FONDO.
2. 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 el 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.
3. Negociar las unidades de participación representativas de su inversión en el FONDO, de acuerdo la naturaleza de los documentos representativos de dichas participaciones.
4. 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.
5. Solicitar la redención total o parcial de sus participaciones en el fondo de inversión colectiva, de conformidad con lo establecido en este reglamento.
6. Recibir un trato igualitario cuando se encuentre en igualdad de circunstancias objetivas con otros inversionistas del mismo fondo de inversión colectiva.
7. Los demás señalados en la Ley o en el presente Reglamento.

10.2. OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS

Son obligaciones de los Inversionistas del FONDO:

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 presente Reglamento, que se documenta en el Anexo I del mismo.

"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. Suscribir el Compromiso de Inversión a que se refieren las Cláusulas 4.1, numeral 3, y 4.2 del presente 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 presente Reglamento.
6. Efectuar el pago de los Aportes en los términos y condiciones establecidas en este Reglamento.
7. Las demás obligaciones previstas en el presente 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.

11. DEL 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.

11.1. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

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.

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.

"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."

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.
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.

11.2. FACULTADES Y DERECHOS

Las facultades y derechos del custodio Cititrust Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria serán las descritas en el contrato suscrito con Credicorp Capital Colombia S.A. para el efecto.

11.3. METODOLOGÍA DE CÁLCULO DE LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO

La metodología de cálculo de la remuneración será la contemplada en el contrato suscrito entre Credicorp Capital Colombia S.A. y Cititrust Colombia S.A. 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.

12. DISTRIBUCIÓN

La actividad de distribución de fondos de inversión colectiva comprende la promoción de dichos FICs con miras a la vinculación de inversionistas a los mismos y solo puede desarrollarse por sociedades administradoras y distribuidores especializados.

12.1. MEDIOS DE DISTRIBUCIÓN DEL FIC

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1.4.1.2 del Decreto 2555 de 2010, los medios a través de los cuales es posible realizar la distribución de los fondos de inversión colectiva son:

1. Directamente a través de la fuerza de ventas de la sociedad administradora, o del distribuidor especializado,
 2. Por medio del contrato remunerado de uso de red, celebrado por la sociedad administradora de FICs con una entidad vigilada habilitada para prestar ese servicio, en los términos del artículo 2.34.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010;
- y

En el caso en que el FONDO sea distribuido por medios diferentes al establecido en el numeral 1, éstos se darán a conocer a través de la página de Internet de la Sociedad Administradora.

Parágrafo Primero: Quien ejerza la actividad de distribución del FONDO, deberá cumplir con las obligaciones contempladas en el artículo 3.1.4.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

12.2. DISTRIBUCIÓN ESPECIALIZADA A TRAVÉS DE CUENTAS ÓMNIBUS

12.2.1. Distribución especializada

La distribución del FONDO, podrá realizarse de manera especializada, a través de cuentas ómnibus, administrada por parte de una sociedad administradora de fondos de inversión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1.1.1.1 del Decreto 2555

"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 2010, diferente de la Sociedad Administradora del FONDO o por parte de los establecimientos de crédito. El distribuidor especializado, es quien se relaciona directamente con los inversionistas registrados en la cuenta ómnibus, y en consecuencia es el responsable de cumplir, entre otros, con los deberes de conocimiento del cliente, segregación de los recursos de los inversionistas, suministro de información a éstos sobre la cuenta ómnibus y las inversiones realizadas a través de la mismas, atención y servicio al cliente.

Los distribuidores especializados en el ejercicio de la distribución especializada, deberán aplicar el principio de segregación contemplado en el artículo 3.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Parágrafo Primero: Para efectos de lo dispuesto en el presente Reglamento, se entiende por cuenta ómnibus, una cuenta administrada por el distribuidor especializado, bajo la cual se agrupan uno o más inversionistas registrados previamente de manera individual ante dicha entidad, con el fin de que el distribuidor especializado actúe a nombre propio y por cuenta de ellos, constituyéndose como un inversionista en el FONDO. La identidad de los inversionistas finales, únicamente será conocida por el distribuidor especializado.

Parágrafo Segundo: Los inversionistas que hagan parte de la cuenta ómnibus administrada por el distribuidor especializado, no podrán constituir otras participaciones en el FONDO directamente o a través de otra cuenta ómnibus.

Parágrafo Tercero: los términos y condiciones de la relación entre la Sociedad Administradora y el distribuidor especializado deben establecerse en un contrato escrito entre ambas partes.

12.2.2. Obligaciones especiales de los distribuidores especializados

Los distribuidores especializados, en el manejo de las cuentas ómnibus, además de las obligaciones establecidas en el Decreto 2555 de 2010 y la Circular Básica Jurídica, deberán cumplir con las siguientes obligaciones especiales:

1. Expresar de manera clara que actúa en nombre propio y por cuenta de los inversionistas que hacen parte de la cuenta ómnibus.
2. Contar con la autorización previa, escrita y expresa de los inversionistas para ser parte de una cuenta ómnibus.
3. Informar debidamente a los inversionistas de los riesgos y el funcionamiento de la cuenta ómnibus.
4. Mantener disponible y actualizada la información relacionada con la participación de los inversionistas de la cuenta ómnibus que administra, de conformidad con la información suministrada por la Sociedad Administradora del FONDO.
5. Contar con mecanismos que permitan a los inversionistas de la cuenta ómnibus ejercer por medio del distribuidor especializado, los derechos políticos inherentes a las participaciones del FONDO.
6. Entregar a los inversionistas que hacen parte de la cuenta ómnibus, un extracto de cuenta individual de sus participaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1.1.9.9 del Decreto 2555 de 2010 y en el presente Reglamento.
7. Realizar inversiones o desinversiones en el FONDO conforme a las instrucciones impartidas por los inversionistas que hacen parte de la cuenta ómnibus.
8. Contar con un reglamento de funcionamiento de la cuenta ómnibus, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica, el cual deberá ser aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia y el inversionista.
9. Clasificar los inversionistas en "clientes inversionistas" e "inversionista profesional".
10. Documentar el perfil de riesgo del cliente inversionista de acuerdo con lo establecido en el numeral 3.2, Capítulo V, Título VI, de la Parte III de la Circular Básica Jurídica.
11. Documentar la vinculación de cada inversionista registrado en la cuenta ómnibus, y entregar al inversionista copia del reglamento de la misma, de lo cual se debe dejar evidencia escrita.
12. Cumplir los deberes relativos al conocimiento del cliente, respecto de todos y cada uno de los inversionistas registrados en la cuenta ómnibus.
13. Durante la vigencia de la inversión en el FONDO, suministrar al menos trimestralmente a los inversionistas registrados en la cuenta ómnibus la información relacionada con ésta y con el FONDO en el cual se efectúen las inversiones a través de la misma. Para el efecto, el distribuidor especializado debe entregar a cada inversionista un extracto con la siguiente información:

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

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

- a. Identificación de la cuenta ómnibus
 - b. Identificación del inversionista registrado
 - c. Tipo de participación
 - d. Saldo inicial y final del periodo revelado
 - e. El valor y la fecha de recepción de las inversiones iniciales o adicionales.
 - f. El número de unidades poseídas a través de la cuenta ómnibus en el FONDO, y su valor en la fecha de corte del extracto.
 - g. Los rendimientos abonados durante el periodo y las retenciones practicadas, en la proporción correspondiente a las participaciones del inversionista en la cuenta ómnibus.
 - h. La rentabilidad del FONDO y la acumulada desde la fecha del primer aporte
 - i. La remuneración del distribuidor especializado como administrador de la cuenta ómnibus.
 - j. La rentabilidad obtenida por el inversionista a través de la cuenta ómnibus del periodo revelado y la acumulada desde la fecha del primer aporte.
14. Mantener en reserva la información de los inversionistas registrados en la cuenta ómnibus
 15. Llevar información separada de cada una de las cuentas ómnibus que maneja de conformidad con las instrucciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la Información con fines de supervisión de los portafolios de terceros, los negocios fiduciarios y cualquier otro recurso administrado por las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia con fines de supervisión de conformidad con el Decreto 2420 de 2015.
 16. Las demás obligaciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Primero: La Junta Directiva del distribuidor especializado, con respecto a la actividad de distribución del FONDO, deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 3.1.5.1.3 del Decreto 2555 de 2010 y las demás normas que lo regulen, modifiquen o sustituyan.

12.3. DEBER DE ASESORÍA

Al momento de la vinculación de los clientes a los fondos de inversión colectiva (FIC) administrados por Credicorp Capital Colombia S.A. esta realizará las etapas de asesoría previstas en el Decreto 2555 de 2010 y se le brindará la recomendación profesional con el fin de que el cliente pueda tomar la decisión de vinculación, salvo para aquellos casos en que el cliente se vincule a un FIC que haya sido previamente clasificado como producto universal. La clasificación de los fondos de inversión colectiva (FIC) administrados por Credicorp Capital Colombia S.A. estará publicada en su página web.

Mientras el cliente inversionista se encuentre vinculado al FIC, únicamente se suministrarán recomendaciones profesionales cuando este lo solicite a través de su asesor o por cualquier medio verificable, o cuando sobrevenga una circunstancia que afecte de manera sustancial la inversión a criterio del comité de inversiones en desarrollo de sus funciones previstas en la Sección 4.2.2. del Reglamento. Para el efecto, la sociedad administradora dispondrá en su página web los medios a través de los cuales los inversionistas podrán solicitar las recomendaciones profesionales que estimen pertinentes.

Adicionalmente, la Sociedad Administradora realizará en las etapas del proceso de inversión y desinversión las actividades relacionadas con el “deber de debida atención al inversionista” de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.4.1.4. del decreto 2555 de 2010.

13. MECANISMOS DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

13.1. REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

Toda la información necesaria para el adecuado entendimiento por parte del Inversionista de la naturaleza de la Sociedad Administradora y de la inversión en el FONDO, así como del riesgo y de los costos y gastos en que incurriría en relación con el FONDO, será suministrada de manera previa a la vinculación del respectivo Inversionista a través de este 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.”

La Sociedad Administradora, de manera permanente y simultánea, deberá mantener a disposición de los Inversionistas dicha información y en todo caso lo siguiente:

1. El Reglamento actualizado del FONDO.
2. El prospecto del FONDO
3. Un Informe de Gestión y Rendición de Cuentas del FONDO, en cuanto éste 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

Cuando se haga un llamado de capital se informará en éste de ser posible la inversión a la que está destinado dicho llamado de capital. En caso de no ser posible por acuerdo de confidencialidad que existan, el Gerente publicará en la página web un memorando de inversión en donde explique las inversiones que se han realizado.

La Sociedad Administradora cuenta con un Código de Buen Gobierno Corporativo, un Código de Ética y Conducta, y un Código de Conducta para la Administración de los fondos de inversión colectiva.

Toda esta información, así como los estados financieros y sus notas, se podrá encontrar en las oficinas de la Sociedad Administradora, en la página Web de la misma y podrá a ser enviada a los inversionistas por Correo Electrónico. Cualquier información que afecte los derechos de los Inversionistas será dada a conocer a través de la Superintendencia Financiera como Información Relevante.

El contenido de cada uno de los mecanismos de provisión de información será el establecido por el Decreto 2555 de 2010, la Circular Externa 054 de 2007, y las normas que lo modifiquen, complementen o deroguen.

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.

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.

13.2. INFORME DE GESTIÓN Y RENDICIÓN DE CUENTAS

La Sociedad Administradora elaborará, enviará y mantendrá a disposición de los Inversionistas, un Informe de Gestión, Administración y Rendición de Cuentas con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre.

El Informe de Gestión, Administración y Rendición de Cuentas tendrá una relación detallada y pormenorizada de la gestión y administración de los activos del FONDO, así como la descripción de los hechos relevantes de la administración por la Sociedad Administradora, incluyendo los Estados Financieros de propósito general del FONDO, y cualquier otro hecho relevante que pueda afectar materialmente los derechos de los Inversionistas o que deban conocer para tomar decisiones informadas.

"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."

Asimismo, deberá contener la información cuantitativa y cualitativa que sea necesaria para ilustrar adecuadamente los inversionistas sobre los cambios materiales en el desempeño del el FONDO, así como un análisis de la evolución del valor de la unidad del FONDO de inversión colectiva inmobiliario y de los principales gastos en que ha incurrido.

14. LIQUIDACIÓN DE EL FONDO

14.1. CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.1.2.2.1 del Decreto 2555 de 2010, son causales de liquidación del FONDO:

1. El vencimiento del término de duración.
2. La decisión válida de la Asamblea de Inversionistas de liquidar el FONDO.
3. La decisión motivada técnica y económicamente de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de liquidar el FONDO.
4. Cualquier hecho o situación que ponga a la Sociedad Administradora en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social; así como en el caso de que exista gestor externo y no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad de la marcha del FONDO.
5. Cuando el patrimonio del FONDO esté por debajo del monto mínimo establecido por la normatividad vigente para iniciar operaciones, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.
6. La toma de posesión sobre la Sociedad Administradora del FONDO.
7. No contar con el número mínimo de inversionistas definido en el presente Reglamento y en el Decreto 2555 de 2010. Esta causal podrá ser enervada durante un periodo máximo de dos (2) meses.
8. Las demás previstas en el presente Reglamento.

Parágrafo Primero: Las causales previstas en los numerales 5 y 7 sólo serán aplicables después de un (1) año de que el FONDO entre en operación.

Parágrafo Segundo: Cuando se presente alguna de las causales de liquidación previstas anteriormente, la Sociedad Administradora del FONDO deberá comunicarla inmediatamente a la Superintendencia Financiera de Colombia, a las bolsas de valores y a las entidades administradoras de los diferentes sistemas de negociación de valores en los que se encuentren inscritos los valores respectivos, cuando haya lugar a ello y, en la medida que los documentos representativos de participación en el FONDO son valores, una vez el FONDO entre en proceso de liquidación, se deberá suspender la negociación de las unidades de participación, lo cual se informará igualmente en la comunicación que sea remitida a la Superintendencia Financiera de Colombia, a las bolsas de valores y a las entidades administradoras de los diferentes sistemas de negociación de valores en los que se encuentren inscritos dichos valores. A los inversionistas se les comunicará el acaecimiento de la causal de liquidación del FONDO por los medios previstos en el presente Reglamento. Estas comunicaciones deberán realizarse a más tardar al día siguiente de la ocurrencia de la causal.

14.2. PROCEDIMIENTO PARA LIQUIDAR EL FONDO

El proceso liquidatorio del FONDO se adelantará de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, y las normas que lo desarrollen, amplíen, modifiquen o deroguen.

La sociedad administradora podrá liquidar de manera independiente cada uno de los distintos fondos que se hayan abierto, para lo cual seguirá el procedimiento al que se ha hecho referencia.

Dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del término de duración del FONDO, la sociedad administradora convocará a la asamblea de inversionistas para rendir un informe sobre el estado de las inversiones y el detalle de las alternativas en relación con la posibilidad de enajenación de los activos antes del vencimiento o dentro de los seis meses siguientes al inicio del proceso liquidatorio. En esta asamblea los inversionistas decidirán sobre la posibilidad de prórroga del tiempo de duración del FONDO como mecanismo de mitigación del riesgo de recibo en especie.

"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 cualquier caso, una vez iniciado el procedimiento liquidatorio, y en caso tal que sea necesaria la distribución de activos en especie, la sociedad administradora estructurará un vehículo para que los inversionistas que no deseen o no puedan recibir en especie, puedan recibir su participación en este vehículo.

En la medida en que los documentos representativos de participación del FONDO son valores, una vez el FONDO entre en proceso de liquidación, se deberá suspender la negociación de dichos valores, para lo cual la Sociedad Administradora informará de manera inmediata a la Superintendencia Financiera de Colombia y a la bolsa de valores o sistemas de negociación de valores en los que se encuentren inscritos.

El liquidador deberá enviar a la Superintendencia Financiera de Colombia y a los inversionistas del FONDO liquidado, el informe de finalización de actividades a través del correo electrónico de los inversionistas registrado en la base de datos de la Sociedad Administradora. Una vez se haya cumplido con este deber, la Superintendencia Financiera de Colombia procederá a cancelar la inscripción de dichos valores en el Registro Nacional de Valores y Emisores, RNVE, cuando sea del caso.

Parágrafo: Si durante la vigencia de una emisión de bonos del FONDO este entra en proceso de liquidación, se deberá informar a los tenedores de bonos a través de los mecanismos de revelación de información aplicables y proceder con el procedimiento de liquidación descrito en la presente Sección.

15. FUSIÓN Y CESIÓN DEL FIC

15.1. FUSIÓN

El FONDO podrá fusionarse con uno o varios fondos de inversión colectiva, siempre que se acredite el siguiente procedimiento:

1. Elaboración del proyecto de fusión con la siguiente información:
 - a. Los datos financieros y económicos de cada uno de los fondos de inversión colectiva objeto de la fusión, con sus respectivos soportes, y
 - b. Un anexo explicativo sobre los mecanismos que se utilizarán para nivelar el valor de la unidad de los fondos de inversión colectiva a fusionar, incluyendo la relación de intercambio.
2. Aprobación del proyecto de fusión por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de fondos de inversión colectiva involucrada; en caso de existir varias sociedades administradoras deberá ser aprobado por las juntas directivas correspondientes.
3. Una vez aprobado el compromiso se deberá realizar la publicación en un diario de amplia circulación nacional del resumen del compromiso de fusión.
4. Se deberá convocar a la Asamblea de Inversionistas mediante una comunicación escrita acompañada del compromiso de fusión. La Asamblea deberá realizarse luego de transcurridos quince (15) días hábiles al envío de la comunicación a los inversionistas. Los inversionistas que no estén de acuerdo con el compromiso de fusión o los que no asistan a la Asamblea en la que se decida la fusión podrán ejercer el derecho de solicitar la redención de sus participaciones consagrado en el inciso tercero del artículo 3.1.1.9.6 del Decreto 2555 de 2010, en cuyo caso, el término de un (1) mes se contará desde el día de la celebración de la Asamblea de Inversionistas.
5. Una vez aprobado el compromiso de fusión por las Asambleas de Inversionistas, se informará a la Superintendencia Financiera de Colombia de dicho compromiso, mediante comunicación escrita a la cual se deberá anexar el proyecto de fusión aprobado y las actas resultantes de las Asambleas y reuniones de Juntas Directivas.

Parágrafo Primero: En caso de que, por virtud de la fusión, resulte un nuevo fondo de inversión, éste deberá ajustarse a lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo regulen, modifiquen o sustituyan.

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

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

Parágrafo Segundo: El procedimiento establecido en el presente artículo deberá ser aplicado en todos los casos de cambio de la Sociedad Administradora en que no medie la decisión de los inversionistas.

Parágrafo Tercero: Cuando la fusión del FONDO se realice con un fondo administrado por otra sociedad administradora, la fusión deberá ser autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo Cuarto: Si durante la vigencia de una emisión de bonos del FONDO se presenta un evento de fusión la Sociedad Administradora deberá comunicar tal situación a los tenedores de los bonos de conformidad con los mecanismos usuales de revelación de información.

15.2. CESIÓN

La Sociedad Administradora podrá ceder la administración del FONDO por decisión de la Junta Directiva, con sujeción a las reglas que se indican a continuación:

1. La cesión deberá ser autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. El cesionario debe anexar a la solicitud de autorización la documentación a que se refieren los numerales 3, 5 y 6 del artículo 3.1.1.3.2 del Decreto 2555 de 2010 y el numeral 7.5.1 del Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
3. El cedente y el cesionario podrán tener naturaleza jurídica distinta.
4. Autorizada la cesión por la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá informarse a los inversionistas participantes, en la forma prevista en el artículo 3.1.1.9.6 del Decreto 2555 de 2010 para las modificaciones al Reglamento.
5. Los inversionistas participantes deberán expresar su rechazo o aceptación dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de publicación del aviso de cesión. De no recibirse respuesta dentro del término fijado se entenderá aceptada la cesión. Los inversionistas que manifiesten su desacuerdo con la cesión podrán solicitar ejercer el derecho de solicitar la redención de sus participaciones consagrado en el inciso tercero del artículo 3.1.1.9.6 del Decreto 2555 de 2010, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo.

Parágrafo: Si durante la vigencia de una emisión de bonos del FONDO se presenta un evento de cesión, la Sociedad Administradora deberá comunicar tal situación a los tenedores de los bonos, de conformidad con los mecanismos usuales de revelación de información.

16 MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

Las reformas que se introduzcan al presente Reglamento deberán ser aprobadas previamente por la junta directiva de la Sociedad Administradora, y enviadas a la Superintendencia Financiera de Colombia, de forma previa a su entrada en vigencia, y en los términos previstos en el numeral 7.3.1 del Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica, la cual podrá solicitar los ajustes que estime necesarios.

Las reformas que impliquen afectación negativa de los derechos económicos de los Inversionistas deberán contar con una aprobación expresa de la junta directiva de la Sociedad Administradora, la cual deberá estar acompañada de un soporte técnico que respalde dicha aprobación. Estas deberán ser informadas a los Inversionistas mediante una publicación en un diario de amplia circulación nacional, en la página web de la Sociedad Administradora (www.credicorpcapital.com/Colombia), otro medio de comunicación electrónica, o mediante el envío de una comunicación dirigida a cada uno de los Inversionistas, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse del FONDO. La comunicación incluirá el mecanismo a través del cual los Inversionistas podrán ejercer su derecho y el plazo máximo que tienen para pronunciarse, el cual deberá ser mínimo de un (1) mes contado a partir del recibo efectivo de la comunicación.

Los Inversionistas que manifiesten formalmente a la Sociedad Administradora su desacuerdo con las modificaciones, podrán solicitar la redención de sus participaciones, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo. Dicha

"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."

redención podrá realizarse en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir del vencimiento del plazo máximo que tienen los Inversionistas para pronunciarse, el cual está establecido en el inciso anterior de la presente Cláusula.

Los cambios que impliquen afectación negativa de los derechos económicos de los Inversionistas, sólo serán oponibles a dichos Inversionistas una vez se cumpla el término de un (1) mes a que hace referencia el tercer inciso de la presente Cláusula del Reglamento.

Parágrafo. En el evento en que FONDO emita bonos, durante la vigencia de las emisiones no podrá cambiar la política de inversión salvo que el representante legal de los tenedores de bonos lo autorice, en caso de que por la naturaleza de la emisión se requiera contar con un representante legal de tenedores de bonos.

Por lo demás, cualquier otra modificación del Reglamento del FONDO seguirá los lineamientos previstos en el Decreto 2555 de 2010 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

17 SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia o diferencia que surja entre los Inversionistas y la Sociedad Administradora en relación con la suscripción, interpretación, ejecución, cumplimiento, terminación o liquidación del presente Reglamento, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El Tribunal de Arbitramento estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso de que no fue posible, el árbitro será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes;
2. La organización se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;
3. El Tribunal decidirá en derecho;
4. El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

"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

[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.

"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] 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."

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].

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] ([extract_itex]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.

"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 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)

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."