[•]de septiembre e de 2024

REGLAMENTO
FONDO DE CAPITAL PRIVADO
FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA

Sociedad Administradora	Gestor Profesional	

TABLA DE CONTENIDO

PÁG

CLAUSULA I. DEFINICIONES e INTERPRETACIÓN 10

Sección 1.01 Ciertas Reglas de Interpretación. 18

CLAUSULA II. ASPECTOS GENERALES 19

Sección 2.01 Objeto del Reglamento. 19

Sección 2.02 Denominación y naturaleza del Fondo. 19

Sección 2.03 Administración del Fondo. 20

Sección 2.04 Duración. 20

Sección 2.05 Sede. 20

Sección 2.06 Segregación de patrimonios. 20

Sección 2.07 Duración de la Inversión en el Fondo. 21

Sección 2.08 Monto Máximo de Aportes al Fondo. 22

Sección 2.09 Compromiso de Inversión 23

Sección 2.10 Aportes 23

Sección 2.11 Plazo para el pago de los Aportes 27

Sección 2.12 Número mínimo de Inversionistas y monto individual de los Aportes ... 27

Sección 2.13 Apalancamiento 27

Sección 2.14 Tamaño del Fondo 28

Sección 2.15 Origen de los Recursos del Fondo 28

CLAUSULA III. POLÍTICA DE INVERSIÓN 29

Sección 3.01 Estructura General del Fondo 29

Sección 3.02 Activos aceptables para invertir 29

Sección 3.03 Límites a la Inversión 30

Sección 3.04 Políticas de Inversión y perfil de riesgo del Fondo 33

Sección 3.05 Esquema general del proceso de inversión 36

Sección 3.06 Lineamientos de endeudamiento 41

Sección 3.07 Políticas y reglas para la emisión de Bonos 42

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

CLAUSULA IV. POLÍTICA DE RIESGOS 43

Sección 4.01 Perfil de riesgo del Fondo y de los Inversionistas. 43

Sección 4.02 Política de Riesgos. 44

CLAUSULA V. CONSTITUCIÓN; EMISIÓN Y REDENCIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN 44

Sección 5.01 Vinculación al Fondo. 44

Sección 5.02 Solicitudes de Capital. 45

Sección 5.03 Procedimiento para el envío de Solicitudes de Capital. 46

Sección 5.04 Incumplimiento del Compromiso de Inversión. 46

Sección 5.05 Sanciones. 47

Sección 5.06 Aportes Extraordinarios de Capital. 48

Sección 5.07 Emisión de Unidades de Participación. 49

Sección 5.08 Destinación de los Aportes. 50

Sección 5.09 Características de las Unidades de Participación del Fondo. 50

Sección 5.10 Inscripción de las Unidades de Participación 52

Sección 5.11 Calificación del Fondo 52

Sección 5.12 Rendimiento de las Unidades de Participación. 52

Sección 5.13 Distribución de los Rendimientos del Fondo. 53

Sección 5.14 Lugar, fecha y forma de pago. 55

CLAUSULA VI. VALORACIÓN..... 56

Sección 6.01 Periodicidad de la valoración. 56

Sección 6.02 Método de Valoración de los Activos. 56

Sección 6.03 Valoración de los Ingresos 57

Sección 6.04 Valoración de las Unidades de Participación. 58

Sección 6.05 Valoración de las inversiones de Liquidez. 58

Sección 6.06 Valoración de las inversiones del Fondo. 58

Sección 6.07 Designación de un Proveedor de Precios. 60

Sección 6.08 Modificaciones en la metodología de valoración. 60

CLAUSULA VII. GASTOS Y COMISIONES A CARGO DEL FONDO 60

Sección 7.01 Gastos a cargo del Fondo. 60

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 7.02 Reembolso de gastos. 65

Sección 7.03 Cuenta de Recaudo 65

Sección 7.04 Operaciones de Tesorería 66

Sección 7.05 Comisiones 66

CLAUSULA VIII. DE LOS INVERIONISTAS 67
Sección 8.01 Información requerida por la Sociedad Administradora. 67

Sección 8.02 Procedimiento para la vinculación de los Inversionistas 70

Sección 8.03 Derechos de los Inversionistas. 72

Sección 8.04 Obligaciones de los Inversionistas. 73

Sección 8.05 Comunicaciones a los Inversionistas. 74

Sección 8.06 Responsabilidad de los Inversionistas. 74

CLAUSULA IX. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS 74
Sección 9.01 Composición de la Asamblea de Inversionistas. 74

Sección 9.02 Periodicidad y convocatoria de las sesiones. 74

Sección 9.03 Quórum y mayorías. 76

Sección 9.04 Reuniones de Segunda Convocatoria 76

Sección 9.05 Otros medios para sesionar. 77

Sección 9.06 Funciones de la Asamblea de Inversionistas. 77

Sección 9.07 Consulta Universal 80

Sección 9.08 Aplicación del Código de Comercio 81

CLAUSULA X. SOCIEDAD ADMINISTRADORA 81
Sección 10.01 Obligaciones de la Sociedad Administradora. 81

Sección 10.02 Naturaleza de las obligaciones de la Sociedad Administradora..... 87

Sección 10.03 Responsabilidad de la Sociedad Administradora. 87

Sección 10.04 Rendición de cuentas de la Sociedad Administradora. 87

Sección 10.05 Prohibiciones de la Sociedad Administradora. 88

Sección 10.06 Remuneración de la Sociedad Administradora. 88

Sección 10.07 Remoción de la Sociedad Administradora. 88

Sección 10.08 Renuncia de la Sociedad Administradora 89

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 10.09 Efectos de la remoción de la Sociedad Administradora. 89

Sección 10.10 Reemplazo o renuncia de la Sociedad Administradora 90

Sección 10.11 Obligaciones de la junta directiva de la Sociedad Administradora. 91

CLAUSULA XI. GESTOR PROFESIONAL 92

Sección 11.01 Actividad de gestión del Fondo 92

Sección 11.02 Calidades del Gestor Profesional 92

Sección 11.03 Vinculación del Gestor Profesional. 93

Sección 11.04 Facultades y obligaciones del Gestor Profesional. 93

Sección 11.05 Responsabilidad del Gestor Profesional. 99

Sección 11.06 Responsabilidad de la Sociedad Administradora 99

Sección 11.07 Remuneración del Gestor Profesional. 99

Sección 11.08 Procedimiento para la remoción del Gestor Profesional. 100

Sección 11.09 Causales de remoción con justa causa. 100

Sección 11.10 Remoción sin justa causa del Gestor Profesional 101

Sección 11.11 Reemplazo del Gestor Profesional. 101

Sección 11.12 Renuncia del Gestor Profesional. 102

CLAUSULA XII. COMITÉ DE INVERSIONES 102

Sección 12.01 Composición del Comité de Inversiones. 102

Sección 12.02 Responsabilidad por la designación de los miembros del Comité de Inversiones. 103

Sección 12.03 Remoción de los miembros del Comité de Inversiones. 103

Sección 12.04 Reglamento de funcionamiento. 103

Sección 12.05 Funciones del Comité de Inversiones. 104

Sección 12.06 Causales de Remoción de los miembros del Comité de Inversiones. . 106

Sección 12.07 Remuneración de los miembros del Comité de Inversiones. 106

CLAUSULA XIII. ADMINISTRADOR DE LOS VALORES 107

Sección 13.01 Registrar el macrotítulo representativo de las Unidades de Participación y de los Bonos 107

Sección 13.02 Registrar y anotar en cuenta otra información 107

Sección 13.03 Cobrar al Fondo los derechos patrimoniales 108

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 13.04 Remitir informes al Fondo 109

Sección 13.05 Obligaciones señaladas en el Decreto 2555 109

Sección 13.06 Actualización de la información 110

Sección 13.07 Libro de registro de Inversionistas 110

Sección 13.08 Libro de registro de Tenedores de Bonos 111

Sección 13.09 Cumplimiento de normas sobre el control del lavado de activos 111

Sección 13.10 Custodia de valores y otros Activos ubicados en el exterior 112

CLAUSULA XIV. FUERZA DE VENTAS 112

Sección 14.01 Obligaciones de la Fuerza de Ventas 113

Sección 14.02 Obligaciones de la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional respecto a la Fuerza de Ventas 113

CLAUSULA XV. COMITÉ DE VIGILANCIA 114

Sección 15.01 Composición del Comité de Vigilancia. 114

Sección 15.02 Calidades de los miembros del Comité de Vigilancia 115

Sección 15.03 Remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia 115

Sección 15.04 Participación de otros órganos en el Comité de Vigilancia. 116

Sección 15.05 Confidencialidad. 116

Sección 15.06 Reglamento de funcionamiento. 116

Sección 15.07 Reuniones Extraordinarias 117

Sección 15.08 Funciones del Comité de Vigilancia. 117

CLAUSULA XVI. REVISOR FISCAL Y AUDITOR EXTERNO 118

Sección 16.01 Revisor Fiscal. 118

Sección 16.02 Auditor Externo. 119

CLAUSULA XVII. PROHIBICIONES 119

CLAUSULA XVIII. INDEMNIDAD 121

CLAUSULA XIX. MECANISMOS DE REVELACIÓN Y PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN 122

Sección 19.01 Revelación de información. 122

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 19.02 Página web. 122

CLAUSULA XX. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO 123

Sección 20.01 Modificación del Reglamento por parte de los Inversionistas 123

Sección 20.02 Modificaciones del Reglamento por parte de la Sociedad Administradora 123

CLAUSULA XXI. PÓLIZAS DE SEGUROS 123

CLAUSULA XXII. LIQUIDACIÓN 124

Sección 22.01 Causales de liquidación. 124

Sección 22.02 Comunicación de la causal de liquidación. 125

Sección 22.03 Procedimiento liquidatario. 125

Sección 22.04 Procedimiento de liquidación especial ante el vencimiento del término de duración del Fondo 128

CLAUSULA XXIII. FUSIÓN DEL FONDO 131

Sección 23.01 Procedimiento para la realización de la Fusión 131

CLAUSULA XXIV. ESCISIÓN DEL FONDO 132

CLAUSULA XXV. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DELFONDO 134

CLAUSULA XXVI. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS 135

CLAUSULA XXVII. MECANISMOS DE LIQUIDEZ 135

Sección 27.01 Readquisición de Unidades de Participación 135

Sección 27.02 Split sobre las Unidades de Participación. 136

CLAUSULA XXVIII. OPERADORES INMOBILIARIOS 136

Sección 28.01 Operadores Inmobiliarios. 136

Anexo 1 Solicitud de Capital

Anexo 2 Compromiso de Inversión del Fondo

Anexo 3 Reglas sobre Conflictos de Interés

Anexo 4 Política de Riesgos

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

ADVERTENCIA

Este es el Reglamento del Fondo de Capital Privado "**Fondo Inmobiliario Colombia**" (el **"Fondo"**), que regula la relación entre el Gestor Profesional, la Sociedad Administradora y los Inversionistas El Fondo se rige por lo establecido en este Reglamento y en Ley 964 de 2005, el Decreto 2555, el Capítulo VI del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y los Capítulos I-1 y IX de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, tal y como sean modificados o complementados de tiempo en tiempo. Todos los posibles inversionistas deben obtener una copia del Reglamento del Fondo y de sus Anexos antes de tomar cualquier decisión de inversión en el Fondo. Este documento no constituye una oferta comercial en los términos del artículo 845 y subsiguientes del Código de Comercio Colombiano o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, ni tampoco constituye una oferta pública en los términos del artículo 6.1.1.1.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y demás Leyes Aplicables.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional, relacionadas con la gestión del portafolio del Fondo, son de medio y no de resultado en los términos del artículo 3.3.4.1.2 del Decreto 2555. Los dineros entregados por los Inversionistas 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 ningún 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, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.

Las Unidades de Participación emitidas por el Fondo estarán inscritas en el RNVE de acuerdo con lo establecido en el presente documento, y en los términos del artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555, o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue. Dicha inscripción no implica certificación de la SFC sobre la rentabilidad del Fondo o la seguridad de sus inversiones. La SFC advierte al potencial inversionista que el Fondo de Capital Privado es un producto de riesgo, por lo cual es necesario que, para tomar su decisión de inversión, lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión.

En el domicilio de la Sociedad Administradora se tendrá a disposición de los Inversionistas una versión actualizada del Reglamento del Fondo. Adicionalmente, dicho documento será publicado en la Página Web de la sociedad Administradora.

En línea con lo dispuesto en el numeral 1 del parágrafo del artículo 2.40.1.2.1 del Decreto 2555, las obligaciones del deber de asesoría no son aplicables a la comercialización de Fondos de Capital Privado por parte de los gestores profesionales. En consecuencia, este documento no constituye, ni puede entenderse de ninguna manera como asesoría de carácter financiero. Por consiguiente, se recomienda a los posibles inversionistas obtener asesoría profesional independiente antes de realizar cualquier inversión.

La decisión de invertir en el Fondo o de abstenerse de hacerlo, será una decisión independiente de los interesados basada en sus propios análisis, investigaciones y exámenes.

La difusión de este documento y su presentación en otras jurisdicciones pueden estar restringidas por la Ley Aplicable y, las personas que obtengan este documento deben informarse sobre, y obedecer, cualquier restricción legal. Este documento tiene derechos reservados de publicación. Por lo tanto, ni este documento, ni ninguna parte de su contenido puede ser reproducido total o parcialmente por parte de la Sociedad Administradora sin el consentimiento previo y escrito del Gestor Profesional.

Al recibir copia del presente documento, su receptor acepta quedar cobijado por las restricciones y limitaciones, mencionadas anteriormente, en su totalidad.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

CLAUSULA I. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN

Los términos que inicien con mayúscula inicial en el presente Reglamento tendrán el significado que se les asigna en esta Cláusula.

"**Activo**" significa cualquier bien mueble, inmueble, material o inmaterial, derecho real o personal, derecho de contenido económico, usufructo, prerrogativa, cuenta por cobrar, acciones, participaciones, Proyectos, valores, dinero en efectivo o equivalentes a dinero en efectivo, etc., que resulte aceptable para que el Fondo invierta en los términos de la Sección 3.02 del presente Reglamento y que haya sido adquirido por el Fondo o sean de su propiedad.

"**Activos Bajo Administración**" significa, en un momento específico del tiempo tal y como consten en los estados financieros del Fondo auditados o no, la suma total del valor de todos y cada uno de los Activos, deduciendo las amortizaciones y depreciaciones e incluyendo sus valorizaciones.

"**Administrador de los Valores**" significa Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A., quién realizará la custodia y administración de las Unidades de Participación emitidas por el Fondo, de conformidad con la Ley Aplicable.

"**Análisis de Pre-inversión**" significa, con respecto a cualquier oportunidad de inversión identificada para el Fondo, las actividades que llevará a cabo el Gestor Profesional, como parte del proceso de inversión, y que incluyen (i) la debida diligencia de la oportunidad de inversión y de las potenciales contrapartes del Fondo; (ii) el análisis, a nivel de detalle, de las condiciones financieras, jurídicas, de mercado, de riesgo y de adecuación respecto de la política de inversión del Fondo y de la conveniencia para el Fondo de la oportunidad de inversión; y (iii) la estructuración preliminar para su potencial materialización.

"**Aporte**" significan los Aportes en Dinero y los Aportes en Especie que los Inversionistas realizarán al Fondo en ejecución de sus Compromisos de Inversión para destinarlos a ejecución de la política de inversión del Fondo y a cambio de los cuales los Inversionistas recibirán Unidades de Participación en los términos de este Reglamento.

"**Aporte en Dinero**" significa el Aporte pagadero en Pesos.

"**Aporte en Especie**" significa el Aporte pagadero en bienes distintos de dinero de conformidad con lo establecido en la Sección 2.10(b).

"**Aporte Extraordinario de Capital**" significa los Aportes realizados voluntariamente por los Inversionistas en los términos de este Reglamento y para cubrir el monto de Solicitudes de Capital incumplidas.

"**Asamblea de Inversionistas**" Tiene el significado que se le asigna a dicho término en la Sección 9.01 de este Reglamento.

"**Asamblea de Tenedores de Bonos**" significa la reunión de los Tenedores de Bonos llevada a cabo de conformidad a las reglas de convocatoria, quórum y mayorías indicadas en el presente Reglamento y la Ley Aplicable.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

"**Autoridad Gubernamental**" significa cualquier organismo o entidad nacional, estatal, departamental o municipal, así como cualquier país, ciudad, municipio, distrito, departamento, comisión, junta, oficina, agencia, autoridad u organismo de la República de Colombia o cualquier otra autoridad nacional, o cualquier subdivisión política de los anteriores, y cualquier Persona, de naturaleza estatal, mixta o privada, que ejerza funciones ejecutivas, legislativas, judiciales, regulatorias, administrativas, de policía o de autorregulación de, o pertenecientes a, cualquiera de las entidades mencionadas, que, en cada caso, tenga competencia sobre los asuntos en cuestión, incluyendo, sin limitación, cualquier entidad multilateral o supranacional.

"**Avaluador**" significa la Persona encargada de realizar avalúos sobre los Activos en los términos de este Reglamento y la Ley Aplicable. Podrán ser Avaluadores en los términos de este Reglamento (i) para Activos inmobiliarios, Personas que podrán o no estar inscritas en una lonja de propiedad raíz y que, en todo caso, deberán tener inscripción vigente en el Registro Nacional de Avaluadores conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, sus normas reglamentarias y aquellas que con posterioridad las modifiquen; (ii) una banca de inversión con experiencia y trayectoria en Colombia o a nivel internacional; o (iii) un Proveedor de Precios para aquellos Activos inscritos en el RNVE y que, de conformidad con la Ley Aplicable, deban ser valorados por un Proveedor de Precios.

"**Bonos**" significa los valores de deuda emitidos por el Fondo en el mercado de capitales nacional y/o en el exterior en los términos del presente Reglamento y de lo dispuesto en el Capítulo 5, Título 2, Libro 3, Parte 3 del Decreto 2555 y la Ley Aplicable.

"**BVC**" significa Bolsa de Valores de Colombia S.A.

"**Circular Básica Contable y Financiera**" significa la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la SFC.

"**Circular Básica Jurídica**" significa la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la SFC.

"**Cliente Inversionista**" significa aquel Inversionista que no tenga la calidad de Inversionista Profesional de conformidad con lo establecido en los artículos 7.2.1.1.2, 7.2.1.1.3 y 7.2.1.1.4 del Decreto 2555.

"**Colocador**" significa cualquier Persona contratada por la Sociedad Administradora, en los términos de este Reglamento, para la colocación, bajo cualquier modalidad, de las Unidades de Participación y/o de los valores que emita el Fondo, incluyendo los Bonos.

"**Comisión de Gestión**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 11.07(a) de este Reglamento.

"**Comisión de Proyectos en Venta**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 11.07(b) de este Reglamento.

"**Comité de Inversiones**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 12.01 de este Reglamento.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

"**Comité de Vigilancia**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 15.01 de este Reglamento.

"**Comprobante de Inversión**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 5.07 de este Reglamento.

"**Compromiso de Inversión**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 2.09 de este Reglamento.

"**Comunicación de la Emisión**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 5.14(a) de este Reglamento.

"**Conflicto de Interés**" tiene el significado que se le asigna en el Anexo 3 de este Reglamento.

"**Contrato de Explotación de Activo**" significa un contrato de arrendamiento, concesión, usufructo, anticresis, colaboración empresarial, alianza estratégica, *joint venture*, cuentas en participación, opción, sociedad, fiducia, comodato, asociación público-privada (APP) y cualquier otro contrato que sea celebrado por cuenta del Fondo y que tenga como objeto u efecto el aprovechamiento y/o generación de ingresos de un Activo. Se consideran Contratos de Explotación de Activos aquellos contratos celebrados por cuenta del Fondo para la gestión y administración de los Activos.

"**Contrato de Inversión**" significa los contratos de compraventa, promesa de compraventa, opción, colaboración empresarial, arrendamiento, anticresis, usufructo, *joint venture*, cuentas en participación, sociedad, consorcio o unión temporal, alianzas estratégicas, adhesión o vinculación a contratos fiduciarios, aporte, co-inversión, entre otros, celebrados por cuenta del Fondo y que tengan como objeto o como efecto la inversión de Recursos en los términos del presente Reglamento.

"**Crédito**" significa las operaciones de endeudamiento (pasivas) celebradas por cuenta del Fondo, en los términos de este Reglamento y con entidades acreedoras colombianas o extranjeras, incluyendo operaciones de leasing financiero u operativo, así como operaciones de factoring, confirming o descuento que otorguen recurso en contra del Fondo.

"**Cuenta de Recaudo**" significa la cuenta bancaria, corriente o de ahorros, fondo de inversión colectiva o mecanismo fiduciario abierto o constituido por cuenta del Fondo, al cual ingrese el dinero que el Fondo tenga derecho a recibir en desarrollo de sus actividades.

"**Decreto 2555**" significa el Decreto 2555 de 2010.

"**Día Hábil**" significa cualquier día de la semana sin incluir sábados, domingos o aquellos días que, de acuerdo con la Ley Aplicable, sean festivos en Colombia. No se consideran Días Hábiles aquellos días distintos de los anteriores en los cuales, de acuerdo con la Ley Aplicable o cualquier acto de Autoridad Gubernamental, las oficinas físicas de los establecimientos de crédito ubicadas en Bogotá D.C. no estén obligadas a prestar servicio al público o deban permanecer cerradas.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

"**Distribución de los Rendimientos**" significa la transferencia de Rendimientos a los Inversionistas en los términos de este Reglamento, incluyendo las distribuciones del mayor valor del aporte consagradas en el artículo 3.3.2.4.3 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

"Documentos Representativos de las Participaciones" significa los documentos a los que se refiere el artículo 3.3.2.2.7 del Decreto 2555 y que representan las Unidades de Participación. Dichos Documentos Representativos de las Participaciones estarán desmaterializados o inmaterializados, según el caso, y estarán depositados ante el Administrador de los Valores, sin que exista la posibilidad de solicitar su materialización. En consecuencia, la Sociedad Administradora procederá a depositar el macrotítulo en el Administrador de los Valores de conformidad con los términos y condiciones establecidas en el presente Reglamento.

"**Fecha de Suscripción de las Unidades de Participación** " significa el Día Hábil en el cual la Sociedad Administradora reciba los Aportes de parte de los Inversionistas o de quien pretenda adquirir dicha calidad, ya sea como consecuencia o no de una Solicitud de Capital, según se trate.

"**Fondo**" significa el Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, el cual está conformado por el conjunto de Activos y pasivos señalados en el presente Reglamento, según lo establecido en la Parte 3 del Libro 3 del Decreto 2555 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue.

"**Fondos de Capital Privado**" son aquellos Fondos de Inversión Colectiva definidos en el artículo 3.3.2.1.1 Decreto 2555, o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue**.**

"**Fondos de Inversión Colectiva**" son aquellos vehículos de inversión definidos en el artículo 3.1.1.2.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

"**Fuerza de Ventas**" serán los Colocadores y/o las Personas con quienes la Sociedad Administradora suscriba contratos de recaudo o uso de red, previa instrucción expresa del Gestor Profesional, para que promocionen y distribuyan las Unidades de Participación y/o valores emitidos por el Fondo, incluyendo los Bonos. Estas Personas conforman la Fuerza de Ventas a través de las cuales se desarrollará la labor de promoción, distribución del Fondo y el recaudo de los Aportes y/o el precio de las Unidades de Participación. Los contratos de uso de red que se llegasen a suscribir por la Sociedad Administradora serán informados a la dirección registrada por el Inversionista y su existencia podrá también publicarse en la Página Web, a juicio de esta última.

"**Garantía**" significa las garantías reales, mobiliarias, personales o cualquier otra garantía, que otorgue el Fondo con cargo a sus Activos para respaldar los Créditos otorgados a éste o que sean requeridas para la celebración de operaciones de co-inversión del Fondo. El Fondo no podrá otorgar Garantías de ninguna índole, esto es, ni personales ni reales, para respaldar obligaciones de terceros, salvo en aquellos casos en donde tales terceros correspondan a vehículos de inversión o de propósito especial del Fondo para la realización de Inversiones. En este último evento, el Fondo podrá garantizar o respaldar la(s) obligación(es) de dicho(s)

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

terceros otorgando garantías hasta el porcentaje de los derechos que represente su participación(n) en ellos.

"**Gestor Profesional**" significa Gestoría Externa de Portafolios S.A., una sociedad anónima, debidamente constituida mediante escritura pública No. 2988 del 14 de agosto de 2023 de la Notaría 41 de Bogotá, D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 28 de agosto de 2023 con el No. 03011559 del Libro IX, identificada con NIT 901.750.195-3 domiciliada en Bogotá, D.C., en el entendido que dicha sociedad podrá cambiar de nombre mediante la adopción de reformas estatutarias respectivas, sin necesidad de que esto implique una modificación al presente Reglamento. El Gestor Profesional podrá ser otra persona que lo reemplace y sea designado como gestor profesional del Fondo en los términos de este Reglamento y por cumplir con todos los requisitos de experiencia, idoneidad y solvencia moral requeridos en el presente Reglamento y en la Ley Aplicable.

"**Información Relevante**" significa la información que, en los términos de los artículos 5.2.4.3.1 y 5.2.4.2.1 del Decreto 2555, el Fondo, en su condición de emisor de valores, deberá divulgar en la forma y a través de los medios establecidos en las Leyes Aplicables.

"**Informe de Rendición de Cuentas**" significa el informe y sus anexos que, en los términos del artículo 3.3.4.1.4, debe ser entregado por la Sociedad Administradora a los Inversionistas y al Gestor Profesional.

"**Instrumentos de Cobertura**" significa cualquier tipo de operación de permuta financiera de intereses, divisas o cualquier combinación de los anteriores, acuerdos sobre futuros, forward, swap o cualquier otra operación de derivados financieros de cualquier naturaleza, estandarizados o no, realizados por el Fondo con fines de cobertura. El Fondo los podrá realizar con fines no especulativos, con entidades financieras o contrapartes, nacionales o extranjeras, para cubrir la exposición al riesgo de variación de la tasa de cambio o de tasas de interés.

"**Inversiones**" son los Activos en los cuales el Fondo realizará inversiones con cargo a los Recursos, en los términos señalados en el presente Reglamento.

"**Inversionista**" significa la Persona que adquiere Unidades de Participación y que tiene en relación con el Fondo, la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional los derechos y obligaciones previstos en este Reglamento y en la Ley Aplicable. En calidad de Inversionistas, podrán participar en el Fondo todas las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, patrimonios autónomos nacionales o extranjeros, fondos de pensiones y cesantías nacionales o extranjeros, Fondos de Inversión Colectiva y fondos de capital privado nacionales o extranjeros, entidades multilaterales, cuentas ómnibus y, en general, fondos de inversión constituidos en el exterior, que en cualquier momento y durante la vigencia del Fondo, se acojan al presente Reglamento y que suscriban o adquieran Unidades de Participación.

"**Inversionista Comprometido**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 5.14(a) del presente Reglamento.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

"**Inversionista Incumplido**" significa cualquier Inversionista que ejecute de manera incompleta, extemporánea o no ejecute, en todo o en parte, las obligaciones de sus Compromisos de Inversión de acuerdo con las Solicitudes de Capital.

"**Inversionista Profesional**" tiene el significado que se le asigna a dicha expresión en el artículo 7.2.1.1.2 del Decreto 2555.

"**IPC**" significa, en cualquier fecha, el índice de precios al consumidor, certificado y publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o la Autoridad Gubernamental que la reemplace o sustituya, al cierre del mes inmediatamente anterior.

"**Ley Aplicable**" significa cualquier estatuto, ley, norma, regla, orden, sentencia, regulación, resolución, circular, estatuto, código, acto, decreto, tratado, acto administrativo, directiva, reglamento, instrucción, ordenanza departamental, acuerdo municipal o disposición de obligatorio cumplimiento publicado por cualquier Autoridad Gubernamental aplicable, que esté vigente en la fecha del presente Reglamento o que en un futuro lo esté, y cualquier disposición que los modifique, sustituya, adicione o derogue.

"**Ley FATCA**" significa el *Foreign Account Tax Compliance Act* de los Estados Unidos de América.

"**Manual de Políticas de Inversión**" significa el manual de políticas de inversión del Fondo aprobado por la Asamblea de Inversionistas. El Fondo no realizará ninguna inversión que no se encuentre en consonancia con las reglas y limitaciones establecidas en el Manual de Políticas de Inversión.

"**Monto Máximo de Aportes al Fondo**" significa el monto máximo por el que cada Cliente Inversionista podrá constituir participaciones en el Fondo o comprometerse a constituirlas, el cual no podrá ser superior al 20% de sus ingresos anuales o de su patrimonio, el que resulte mayor.

"**Obligación de Indemnidad**" tiene el significado establecido en la CLAUSULA XVIII.

"**Oferta Pública de Unidades de Participación**" será una oferta dirigida al público en general que se realiza con el propósito de negociar o suscribir Unidades de Participación.

"**Órganos del Fondo**" significa, conjuntamente, la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional, el Comité de Inversiones, y el Comité de Vigilancia.

"**Operador Inmobiliario**" significa la Persona que podrá ser contratada por el Gestor Profesional por cuenta del Fondo para ejecutar en beneficio de este último las actividades que se le asignan en la CLAUSULA XXVIII.

"**PAAG**" significa el Porcentaje de Ajuste del Año Gravable, el cual es equivalente a la variación porcentual del índice de precios al consumidor para empleados, elaborado y certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE o la entidad que haga sus veces.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

"**Período para el Ejercicio del Derecho de Preferencia**" tiene el significado que se le asigna en la Sección 5.14(b) del presente Reglamento.

"Página Web de la Sociedad Administradora" o **"Página Web"** significa el sitio en Internet de la Sociedad Administradora, el cual corresponde al dominio https://fiduciaria.grupobancolombia.com/wps/portal/fiduciaria.

"Persona" significa cualquier individuo, propietario único, sociedad, compañía, *partnership* firma, entidad, asociación no incorporada, sindicato no incorporado, organización no incorporada, fideicomiso, fondo, cartera colectiva, cuenta ómnibus, entidad corporativa, sociedad de responsabilidad limitada, sociedad de responsabilidad ilimitada, gobierno, autoridad reguladora del gobierno, departamento gubernamental, agencia, comisión, junta, tribunal, panel u órgano de solución de controversias, oficina, y, cuando el contexto lo requiera, cualquiera de los anteriores cuando actúen como fiduciario, albacea, administrador u otro representante legal.

"**Pesos**" o "**COP**" significa la moneda de curso legal y poder liberatorio en la República de Colombia.

"**Proveedor de Precios**" significa la entidad autorizada por la SFC para actuar como proveedor de precios de valoración y adelantar actividades de cálculo, determinación y proveeduría o servicio de información para valoración de inversiones y que ha sido contratada para el efecto por la Sociedad Administradora.

"**Proyectos**" significa todos aquellos proyectos de urbanización, construcción y/o edificación de unidades inmobiliarias de vivienda, comerciales o mixtas o proyectos de infraestructura, públicos, privados o mixtos, que se adelanten en Colombia, en cualquiera de las etapas constructivas y bajo cualquier modalidad contractual o societaria, y los cuales representen oportunidades de inversión para el Fondo, según se establece en el presente Reglamento.

"**Recursos**" significa el dinero y/o los demás Activos, incluyendo dinero, con los que cuente el Fondo para el desarrollo de la política de inversión.

"**Red de Oficinas**" tiene el significado que se le asigna en la CLAUSULA XIV.

"**Reglamento**" significa el presente documento, mediante el cual se consagran las reglas y estipulaciones que regirán las relaciones entre los Inversionistas del Fondo, la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional en relación con la existencia, funcionamiento, liquidación y demás aspectos del Fondo. La Sociedad Administradora mantendrá la versión vigente del Reglamento a disposición de los Inversionistas en la Página Web.

"**Rendimiento**" significa los resultados económicos de la gestión del Fondo sin incluir la valorización. Estos recursos serán objeto de las Distribuciones de los Rendimientos dispuestas de conformidad con este Reglamento. Ni la Sociedad Administradora ni el Gestor Profesional garantizan a los Inversionistas rendimientos ni valorizaciones fijas de los Activos que integran el Fondo ni de su inversión en él. Así mismo, los efectos de la materialización de los riesgos a los cuales están expuestas las Inversiones corresponden, en su integridad, a los Inversionistas.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

En caso de pérdidas, las mismas afectarán a los Inversionistas a prorrata de su participación en el Fondo y sin perjuicio de lo previsto en el artículo 68 de la ley 964 de 2005 y la Sección 8.06 de este Reglamento.

"**Representante Legal de Tenedores de Bonos**" significa la persona designada en los términos del presente Reglamento y del artículo 6.4.1.1.5 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, para representar los intereses de los Tenedores de Bonos frente al Fondo en su condición de emisor.

"**Revisor Fiscal**" significa la persona designada por la Sociedad Administradora para ejercer la revisoría fiscal del Fondo, bajo la responsabilidad de un profesional contable, con sujeción a las Leyes Aplicables que le son propias.

"**Riesgo LA/FT**" significa el riesgo de que el Fondo pueda ser utilizado, directamente o a través de sus operaciones, como instrumento para: (i) el lavado de activos; (ii) la financiación de actividades terroristas o de proliferación de armas de destrucción masiva; o (iii) el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

"**Riesgo Medio o Moderado**" significa el perfil de riesgo que tiene el Fondo, el cual permite obtener mayores retornos a cambio de asumir un riesgo no muy elevado.

"**RNVE**" significa el Registro Nacional de Valores y Emisores administrado por la SFC.

"**SARLAFT**" significa el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo implementado por la Sociedad Administradora en los términos del artículo 102 del Decreto Ley 663 de 1993 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y las disposiciones especiales de las SFC, el cual tiene por objeto prevenir el Riesgo LA/FT, detectar posibles casos de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o proliferación de armas de destrucción masiva y reportarlos oportunamente, a través de etapas, elementos, procedimientos y metodologías implementadas.

"**SFC**" significa la Superintendencia Financiera de Colombia.

"**SMMLV**" significa el salario mínimo legal mensual vigente en la República de Colombia.

"**Sociedad Administradora**" significa Fiduciaria Bancolombia S.A., Sociedad Fiduciaria, entidad constituida mediante escritura pública No, 1 del 2 de enero de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento que fue otorgado mediante la Resolución No. 105 del 5 de enero de 1992 de la Superintendencia Bancaria, hoy SFC, identificada con el NIT. 800.150.280-0, y quien actúa en su calidad de sociedad administradora del Fondo o quien deba reemplazarla en los términos del presente Reglamento.

"**Sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones y/o Cesantías**" significa las sociedades de servicios financieros, vigiladas por la SFC, constituidas con el objeto social exclusivo de administrar fondos de pensiones obligatorias, fondos de cesantía y/o fondos de pensiones voluntarias.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

"**Solicitudes de Capital**" significa el documento, en forma y contenido similar al Anexo 1 de este Reglamento, a través del que se efectúan a los Inversionistas los requerimientos de pago de Aportes para realizar Inversiones o para cubrir gastos del Fondo. A través de las Solicitudes de Capital la Sociedad Administradora solicita a los Inversionistas a que, en una fecha cierta, desembolsen o transfieran, total o parcialmente, los Aportes comprometidos en relación con el Fondo y de acuerdo con el respectivo Compromiso de Inversión, que los inversionistas suscriban, en los términos previstos en este Reglamento.

"**Sujeto en Conflicto**" significa el Gestor Profesional, los Inversionistas, la Sociedad Administradora, los miembros del Comité de Inversionistas y/o los miembros del Comité de Vigilancia, según aplique, cuando se encuentren o se puedan encontrar incursos en un Conflicto de Interés.

"**Tenedores de Bonos**" serán quienes suscriban o sean titulares de los Bonos, quienes tendrán los derechos que se indiquen en el prospecto de emisión, el presente Reglamento, en el Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue.

"**Término del Fondo**" significa la duración del Fondo establecida en la Sección 2.04.

"**Totalidad de los Compromisos de Inversión**" significa el resultado en Pesos de sumar el Valor Comprometido por cada Inversionista en su Compromiso de Inversión.

"**Unidades de Participación**" significa la unidad mediante la cual están expresados los derechos de participación en el Fondo que confieren a los Inversionistas los Aportes. Las Unidades de Participación podrán tener valor y características diferenciales dependiendo del tipo de Inversionista, según sea aprobado por la Asamblea de Inversionistas en los términos del presente Reglamento. La valoración del Fondo se realizará a través del sistema de unidades acogiendo la reglamentación vigente expedida por la SFC.

"**Valor Comprometido**" significa el valor total que cada Inversionista se obliga irrevocablemente a pagar al Fondo según el Compromiso de Inversión que haya suscrito.

"**Valor de las Unidades de Participación**" será el valor diario de cada una de las Unidades de Participación que es el resultado de aplicar el método de valoración de las Unidades de Participación descritos en la Sección 6.04 del presente Reglamento.

"**Valor Inicial de los Activos**" es el valor por el cual se registran los Activos en la contabilidad del Fondo, por primera vez. El registro inicial se hará por el costo de adquisición o valor del Aporte, según el caso. Para efectos de la valoración subsecuente de los Activos, se seguirán las instrucciones establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la SFC o cualquier norma que la modifique o sustituya y los términos de este Reglamento.

"**Vinculada**" significa la Persona que haga parte de un mismo grupo empresarial, o aquellas entidades que hagan parte de una situación de control como matrices, filiales o subsidiarias según estos términos han sido definidos en la Ley 222 de 1995 o cualquier norma que la modifique, sustituya, adicione o derogue. Para efectos de determinar las entidades vinculadas a las Sociedades Administradoras de Fondos de Pensiones y/o Cesantías, se entenderá por

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

vinculadas aquellas que cumplan con los requisitos que establece el artículo 2.6.12.1.15 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Sección 1.01 Ciertas Reglas de Interpretación.

Para los fines de este Reglamento:

(a) Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

(b) Los términos que no estén expresamente definidos en el presente Reglamento se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según su uso general y común.

(c) Los títulos de las Cláusulas y de las Secciones se incluyen con fines de referencia y de conveniencia para facilitar su lectura, pero de ninguna manera limitan, definen o describen la interpretación que debe darse a este Reglamento.

(d) Las referencias que se hagan en el texto a Cláusulas, Secciones y Anexos harán únicamente referencia a las Cláusulas, Secciones o Anexos del presente Reglamento, salvo que en él expresamente se indique lo contrario.

(e) Los Anexos a que se haga referencia en este Reglamento, se incorporan a él y hacen parte integral de este último.

(f) Las referencias a un género incluyen todos los géneros.

(g) Cuando se usen las palabras "incluyendo" o "incluidas" o términos similares, se entenderá que son seguidas por la expresión "sin limitación", aunque no se encuentre dicha expresión escrita textualmente en esta Adenda.

(h) Las referencias a Leyes o a disposiciones legales incluyen todas las Leyes o disposiciones legales adicionadas, extendidas, consolidadas, modificadas o reemplazadas de tiempo en tiempo, así como a cualquier orden, regulación, instrumento u otra disposición expedida en virtud de aquellas.

(i) Las referencias a días deberán entenderse como días calendario, a menos que se especifique que se trata de Días Hábiles.

(j) A menos que se indique expresamente lo contrario, todos los montos pagaderos de conformidad con este Reglamento y sus Anexos se pagarán en Pesos. Para efectos de cualquier cálculo a realizar bajo este Reglamento, cualquier valor o monto expresado en otra moneda se convertirá a Pesos al tipo de cambio (tasa de cambio representativa del mercado) publicado por la SFC en el Día Hábil inmediatamente anterior a dicho pago.

CLAUSULA II. ASPECTOS GENERALES

Sección 2.01 Objeto del Reglamento.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Por medio del presente Reglamento, al cual se adhiere el Inversionista como requisito obligatorio para su vinculación al Fondo, se establecen los principios y normas bajo los cuales se regirá la relación que surge entre la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional y los Inversionistas con ocasión del Aporte al Fondo.

Sección 2.02 Denominación y naturaleza del Fondo.

El fondo de capital privado que se regula por este Reglamento se denomina "**FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA**" y podrá usar la expresión **"FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA"** o **"FIC"**, es de largo plazo, de Riesgo Medio y tiene la naturaleza de un fondo de capital privado en los términos del artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue. Lo anterior significa que la redención de las Unidades de Participación sólo podrá realizarse al vencimiento del término de duración propuesto para el Fondo o por la liquidación anticipada del mismo en desarrollo del proceso de liquidación, sin perjuicio de la redención parcial y anticipada de las Unidades de Participación establecida en la Sección 2.07(b) del presente Reglamento.

Las Unidades de Participación representativas de la inversión, podrán transarse en la BVC de acuerdo con sus reglas y regulaciones.

El Fondo tiene como objetivo proporcionar a sus Inversionistas un instrumento de inversión de largo plazo y de Riesgo Medio, así como propender un crecimiento moderado del capital en el largo plazo. A pesar de lo anterior, no existe certeza plena sobre la capacidad del Fondo para obtener dicho desempeño ni para garantizar la preservación del capital de los Inversionistas, debido a la asunción de los riesgos propios de la inversión en este tipo de vehículos, así como de los descritos en el presente Reglamento.

Sección 2.03 Administración del Fondo.

La Sociedad Administradora del Fondo es Fiduciaria Bancolombia S.A., entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 01 del 2 de enero de 1992, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bogotá, D.C, con permiso de funcionamiento que fue otorgado mediante la Resolución No. 105 del 5 de enero de 1992 de la Superintendencia Bancaria, hoy SFC, identificada con el NIT. 800.150.280-0, domiciliada en Medellín y quien actúa en su calidad de sociedad administradora del Fondo

Esta sociedad está inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado de Valores conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.3.1.1.1. del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Sección 2.04 Duración.

El Fondo tendrá un plazo de duración hasta el 31 de diciembre de 2098, prorrogable con una antelación de un año (1) a la expiración del plazo inicial de duración del Fondo, por periodos de diez (10) años adicionales, previa aprobación de la Asamblea de Inversionistas, sin que exceda en ningún caso, el plazo máximo aprobado para el funcionamiento de la Sociedad

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Administradora. La duración de la Sociedad Administradora será debidamente informada a los Inversionistas a través de la Página Web.

Sección 2.05 Sede.

El Fondo tendrá como sede principal el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentran en la Carrera 48 No. 26-85 de la ciudad de Medellín (Colombia).

En el evento de un cambio de domicilio o de reemplazo de la Sociedad Administradora, el domicilio del Fondo será el nuevo domicilio de la Sociedad Administradora o el domicilio de la nueva sociedad administradora, situación que se informará oportunamente a los Inversionistas y que puede verificarse a través de la Página Web. En todo caso, hasta que no se notifique el cambio a los Inversionistas, cualquier comunicación que éstos envíen a la dirección señalada en esta Sección será válida.

Sección 2.06 Segregación de patrimonios.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005 y en el artículo 3.3.1.1.3 del Decreto 2555 o cualquier norma que los modifique, sustituya, adicione o derogue, los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, ni del de Gestor Profesional o los Inversionistas. Por consiguiente, el Fondo constituye un patrimonio independiente y separado de aquellos y separado también de todos los demás bienes de terceros o de otros fondos o negocios administrados por la Sociedad Administradora. Por lo tanto, los bienes del Fondo serán destinados exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en este Reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan por cuenta del Fondo, sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la administración del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional o los Inversionistas y están excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia, o de otras acciones legales que puedan afectar a cualquiera de los anteriores. Cada vez que la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional actúen por cuenta del Fondo, se considerará que comprometen únicamente los bienes del mismo.

Sección 2.07 Duración de la Inversión en el Fondo.

(a) Redención Total:

El Fondo, por corresponder a un Fondo de Capital Privado, sólo permite que los Inversionistas rediman sus Unidades de Participación al vencimiento del término de duración del Fondo o por la liquidación anticipada del mismo en desarrollo del proceso de liquidación, sin perjuicio de las reglas señaladas en el siguiente literal sobre redención anticipada y parcial de las Unidades de Participación.

Una vez vencido el término de duración, se iniciará el proceso de liquidación del Fondo a cuya terminación se cancelarán los derechos de los Inversionistas una vez pagados todos los pasivos

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

externos del Fondo y de conformidad con el procedimiento de liquidación establecido en este Reglamento.

Parágrafo Primero: Los impuestos que se generen por la redención de las Unidades de Participación estarán a cargo de los Inversionistas, de conformidad con las normas que regulen la materia.

(b) Redención parcial y anticipada de las Unidades de Participación:

El Fondo podrá redimir parcial y anticipadamente las Unidades de Participación en los siguientes eventos:

(i) Cuando se trate de ventas, liquidación o desinversión anticipada en los Activos de acuerdo con lo estipulado en el parágrafo primero de la Sección 3.03 del presente Reglamento y así lo disponga el Gestor Profesional.

(ii) Cuando se presenten redenciones y amortizaciones de Activos y así lo disponga el Gestor Profesional.

Parágrafo Segundo: En estos casos, la redención parcial y anticipada de las Unidades de Participación en circulación distinta de la prevista en el Sección 9.06(b), se realizará a prorrata de las participaciones de los Inversionistas en el Fondo. Esta redención parcial deberá ser previamente consultada con el Comité de Inversiones y autorizada por el Gestor Profesional cuando dichas redenciones no superen el monto previsto en la Sección 11.04(h). En el evento que las redenciones superen dicho umbral, las mismas deberán ser aprobadas por el Comité de Inversiones y autorizadas por el Gestor Profesional. El Gestor Profesional instruirá a la Sociedad Administradora la realización de su pago a los Inversionistas, a prorrata del monto de capital que éstas representen respecto del valor total del Fondo.

Parágrafo Tercero: La redención parcial y anticipada aquí prevista se realizará mediante la figura de "Distribución del Mayor Valor del Aporte" consistente en la reducción del Valor de las Unidades de Participación. Para todos los efectos del presente Reglamento, dicha Distribución del Mayor Valor del Aporte se considera como Distribución de los Rendimientos y la misma se hace de conformidad con lo establecido en la Sección 5.13 del presente Reglamento.

La redención parcial y anticipada de las Unidades de Participación se realizará en los términos del Parágrafo Segundo anterior. La entrega de los recursos que le correspondan a cada Inversionista con ocasión de la redención parcial y anticipada de Unidades de Participación se llevará a cabo por parte de la Sociedad Administradora a través del Administrador de los Valores, dentro de los cinco (5) Días Hábiles a partir de la decisión del Gestor Profesional de proceder con la redención parcial y anticipada en los términos del presente Reglamento. Una vez trasladas las sumas respectivas al Administrador de los Valores se entenderá que la Sociedad Administradora ha cumplido con la obligación de pagar tales recursos.

Todo retiro o reembolso por concepto de la redención de Unidades de Participación del Fondo, tendrá expresión en Pesos y en Unidades de Participación y se realizará para todos los Inversionistas de manera uniforme y oportuna el mismo día. En el evento en que, por cualquier

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

circunstancia, no sea posible el traslado de los recursos a las cuentas del Inversionista, bien por cambio de dicha cuenta o por bloqueo de la misma, entre otros, los recursos objeto de la redención se abonarán a cuentas por pagar del Fondo sin que se genere a partir de dicha fecha ningún tipo de rendimiento o compensación para el Inversionista, lo cual conlleva que al momento de la entrega efectiva a dicho Inversionista, solo se le entregará el valor que a éste le corresponda en razón de las Unidades de Participación redimidas y no entregadas. La Sociedad Administradora, entonces, se entenderá cumplida en su obligación de entrega de los recursos, con el abono antes mencionado.

La redención anticipada de Unidades de Participación la llevará a cabo la Sociedad Administradora previa solicitud del Gestor Profesional, quien procederá a informar a los Inversionistas, a través de comunicación escrita dirigida a la dirección registrada ante la Sociedad Administradora, sobre la fecha en que se realizará la redención parcial y anticipada de participaciones.

El día del pago de la redención se le informará al Inversionista a través de comunicación escrita remitida por la Sociedad Administradora a la dirección registrada, entre otros, el número de Unidades de Participación redimidas y el valor en Pesos al cual fueron redimidos dichos valores.

Sección 2.08 Monto Máximo de Aportes al Fondo.

El monto máximo de Aportes dependerá del máximo de Aportes previstos en los Compromisos de Inversión suscritos por todos los Inversionistas del Fondo, en las fechas y plazos previstos en el presente Reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, los Inversionistas que tengan la calidad de Cliente Inversionista no podrán realizar Aportes que superen el Monto Máximo de Aportes al Fondo. Para efectos de verificar que los Clientes Inversionistas cumplan con el Monto Máximo de Aportes al Fondo el Inversionista deberá manifestar, mediante la firma de una certificación, que los recursos que tenga invertidos o desee invertir, en conjunto, en el Fondo no excede el Monto Máximo de Aportes al Fondo y, además, que se sujetará a dicho límite de manera permanente. En ningún caso el Gestor Profesional verificará el cumplimiento del Monto Máximo de Aportes al Fondo.

Sección 2.09 Compromiso de Inversión

Cada Inversionista deberá suscribir un compromiso de inversión (el "**Compromiso de Inversión**") en los términos del Anexo 2 de este Reglamento, en el cual se señalará (i) la cantidad de dinero en Pesos que el Inversionista se obliga irrevocable e incondicionalmente a pagar al Fondo como Aporte en Dinero, así como la fecha de los desembolsos y/o (ii) los Activos que transferirá al Fondo como Aporte en Especie y el valor correspondiente asignado a ellos de conformidad con lo previsto en este Reglamento. Se podrá fijar un desembolso único en la fecha de vinculación al Fondo y/o desembolsos posteriores, previa Solicitud de Capital efectuada por el Gestor Profesional. El Compromiso de Inversión podrá incluir la obligación irrevocable e incondicional para el Inversionista que lo suscribe de efectuar determinados Aportes en Especie, tal como se define en este Reglamento.

Sección 2.10 Aportes

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

El Fondo podrá recibir Aportes en Dinero y, dada la naturaleza de sus Inversiones, podrá recibir Aportes en Especie.

(a) La recepción de los Aportes en Dinero se regirá por las siguientes reglas:

(i) Los Aportes en Dinero serán registrados en la contabilidad del Fondo como una cuenta de patrimonio.

(ii) Los Aportes en Dinero se realizarán en Pesos mediante consignación en dinero, cheque de gerencia y/o transferencia a la Cuenta de Recaudo, o en cualquier otra cuenta del Fondo que sea aprobada por el Gestor Profesional para el efecto y que sea indicada por la Sociedad Administradora en la Solicitud de Capital.

(iii) Los Aportes en Dinero deberán ser notificados por el Inversionista a la Sociedad Administradora, de conformidad con el procedimiento fijado por ésta y, ésta a su vez, notificará sobre tal hecho al Gestor Profesional tan pronto como sea posible a partir de su conocimiento. La Sociedad Administradora, además, informará a los Inversionistas los respectivos números de cuentas bancarias y el procedimiento para la notificación de los Aportes en Dinero mediante mensaje enviado a la dirección de correo electrónico informada por el Inversionista a la Sociedad Administradora

a su vinculación o en las actualizaciones de datos realizadas por el Inversionista.

(iv) En el evento en que no se notifique por el Inversionista el Aporte en Dinero, de conformidad con el procedimiento establecido, no se emitirá una constancia del Aporte de los recursos así recibidos. En este caso, los recursos recibidos se manejarán a través de la cuenta contable correspondiente, tal como se establece en este Reglamento.

(v) La Sociedad Administradora considera realizado el Aporte en Dinero una vez se haya verificado: (i) la consignación y la acreditación de los recursos en la cuenta indicada en la Solicitud de Capital, o (ii) el cumplimiento del mecanismo establecido por la Sociedad Administradora para identificar en cuenta el Aporte en Dinero establecido en la respectiva Solicitud de Capital.

(vi) En el evento de devoluciones de cheques entregados por los Inversionistas, se entenderá sin efectos el correspondiente Aporte hasta tanto dicha situación sea subsanada por el Inversionista respectivo. Todo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 882 del Código de Comercio o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(vii) El horario de recepción de los Aportes será los Días Hábiles de lunes a viernes. En los días de cierre bancario el horario de recepción será de ocho (8:00 A.M.) a doce (12:00 M.) y, en caso de que se reciban recursos después del horario aquí establecido, se entenderá como efectuados los Aportes el Día Hábil siguiente. Los horarios podrán ser modificados por la Sociedad Administradora previa comunicación escrita dirigida a los Inversionistas incluyendo las enviadas vía correo electrónico.

(viii) Los Inversionistas extranjeros podrán realizar Aportes en Dinero dando estricto cumplimiento a la normatividad cambiaria vigente en Colombia, y en especial a lo contemplado en el Manual de Cambios Internacionales del Banco de la República y en las demás normas aplicables en Colombia para efectos de la inversión extranjera directa en participaciones de Fondos de Capital Privado. Para fines de claridad, en todo caso, el Inversionista deberá realizar el aporte en Pesos y corresponderán a dicho Inversionista todas las actividades de monetización del giro de recursos y registro de su inversión extranjera.

(ix) Una vez recibido el Aporte en Dinero de conformidad con lo establecido en los anteriores numerales, la Sociedad Administradora procederá con la emisión de las Unidades de Participación, de conformidad con el procedimiento establecido en la Sección 5.07 del presente Reglamento.

(b) El pago de los Aportes en Especie se regirá por las siguientes reglas:

(i) Los Inversionistas podrán realizar Aportes en Especie, representados en uno o varios Activos, sujeto en todo caso a que: (A) los Activos objeto de tales Aportes en Especie se encuentren enmarcados dentro de la política de inversión y el Manual de Políticas de Inversión; (B) se presente un avalúo o valoración que refleje adecuadamente el valor de mercado del Activo subyacente al Aporte en Especie, avalúo que no debe tener más de seis (6) meses de antigüedad al momento de ingreso al Fondo, efectuado por un Avaluador; (C) el valor del Aporte en Especie, es decir, el valor por el cual el Fondo recibirá el Aporte respectivo, debe ser aprobado por el Comité de Inversiones de manera previa a su realización y conforme al Manual de Políticas de Inversión; (D) el valor de los Aportes en Especie podrá ser superior o inferior al valor del avalúo mencionado en el literal (B) del presente numeral; y (E) en caso de que el Aporte en Especie se refiera a documentos de contenido económico que versen sobre negocios inmobiliarios, tales como contratos de promesa de compraventa, opciones de compra, opciones de compra en contratos de leasing financiero y/o operativo, opciones de compra en contratos de arrendamiento operativo, títulos producto de titularizaciones inmobiliarias, derechos y/o títulos de participación en otros Fondos de Capital Privado o fondos inmobiliarios, entre otros, su

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

valor será determinado de acuerdo con lo previsto en la Circular Básica Contable y Financiera y será informada por el Comité de Inversiones.

(ii) Para el caso de los Activos inmobiliarios objeto de un Aporte en Especie, los mismos se considerarán aportados al Fondo cuando se hubieran cumplido los tres (3) siguientes requisitos: (A) se hubiere realizado su entrega material al Gestor Profesional, lo cual constará en la respectiva acta de entrega material y el contrato de comodato, de ser aplicable; (B) cuando el Fondo o un patrimonio autónomo cuyo único fideicomitente e inversionista sea el Fondo, conste como único propietario inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al Activo. A partir de la fecha en que se hubiera obtenido el último de los anteriores requisitos, todos los derechos y obligaciones derivados de la titularidad de la propiedad de los inmuebles serán responsabilidad del Fondo; y (C) el Fondo tenga conocimiento del registro del acto de transferencia, mediante el certificado de tradición y libertad que expida la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo correspondiente.

(iii) La contabilización de los Aportes en Especie se realizará una vez se cumplan los requisitos del literal (ii) anterior.

(iv) El valor de los Aportes en Especie será registrado en la contabilidad del Fondo como una cuenta de patrimonio.

(v) Los costos asociados a la transferencia de Activos al Fondo, cuando se trate de Aportes en Especie, incluyendo tasa, impuestos y otras expensas,

serán asumidos por el Inversionista y/o por el Fondo según lo determine el Gestor Profesional.

(vi) El Compromiso de Inversión que contenga la obligación de hacer Aportes en Especie, incluirá una descripción general de los Activos que se aportarán al Fondo.

(vii) El precio del servicio de avalúo prestado por el Avaluador y al que hace referencia el numeral (i) anterior, deberá ser asumido por el Inversionista y/o el Fondo, de acuerdo con lo que determine el Gestor Profesional.

(viii) El Fondo podrá recibir Aportes en Especie de Activos con deudas asociadas a los activos que componen el Aporte en Especie incluyendo capital e intereses causados y no pagados a la fecha del Aporte. En este caso el valor del Aporte en Especie del respectivo Inversionista será igual al valor determinado para el Activo de acuerdo con el presente Reglamento menos el saldo de la deuda respectiva al día del aporte al Fondo, incluyendo capital e intereses, de conformidad con lo establecido en el numeral (ii) anterior. A partir de dicha fecha, el Fondo asumirá como propia la deuda pendiente de pago relacionada con el Activo.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(ix) La transferencia al Fondo de los Activos objeto de un aporte en Especie, distintos de inmuebles, se efectuará según la naturaleza de los mismos, siguiendo las reglas sobre costos y gastos previstas en los numerales anteriores. En todo caso, el Aporte en Especie sobre este tipo de Activos se entenderá pagado cuando el Fondo sea reconocido, de acuerdo con las Leyes Aplicables a tales activos, como su titular y propietario.

(x) Bancolombia S.A., matriz de la Sociedad Administradora, y sus Vinculadas, podrán realizar Aportes en Especie en igualdad de condiciones de mercado que los demás Inversionistas, previo cumplimiento de las reglas sobre administración de Conflictos de Interés contenidas en el Anexo 3 del presente Reglamento.

(xi) Una vez recibido el Aporte en Especie de conformidad con lo establecido en los anteriores numerales la Sociedad Administradora procederá con la emisión de las Unidades de Participación, de conformidad con el procedimiento establecido en la Sección 5.07 del presente Reglamento.

Parágrafo Primero: El Fondo podrá recibir Aportes desde la fecha de entrada en operación hasta doce (12) meses antes de la terminación de la Duración del Fondo, durante el cual, la Sociedad Administradora podrá establecer plazos extraordinarios de emisión y suscripción, cuando así lo solicite el Gestor Profesional con el concepto positivo del Comité de Inversiones, con fundamento en razones de conveniencia para el Fondo, tales como nuevas oportunidades de inversión, necesidades de liquidez para el desarrollo de Proyectos específicos o para el funcionamiento del Fondo en general o como mecanismo para dar mayor liquidez a las Unidades de Participación, entre otros. Los plazos extraordinarios de emisión y suscripción serán determinados por el Gestor Profesional previa aprobación del Comité de Inversiones atendiendo a las razones por las cuales se decida hacer la respectiva suscripción extraordinaria de Unidades de Participación.

El Gestor Profesional con concepto previo del Comité de Inversiones determinará el valor al cual serán emitidas las Unidades de Participación, con base en criterios técnicos y con la periodicidad que este determine con respecto a cada plazo extraordinario de emisión y suscripción.

Sección 2.11 Plazo para el pago de los Aportes

En el Compromiso de Inversión se establecerán los plazos durante el cual se realizarán las Solicitudes de Capital. En todo caso, para cada pago de Aportes se requerirá de la respectiva Solicitud de Capital al Inversionista realizada por el Gestor Profesional a través de la Sociedad Administradora, la cual será enviada a los Inversionistas con una antelación mínima de diez (10) Días Hábiles en relación con la fecha en la que se deberá realizar el respectivo pago del Aporte por parte del Inversionista. En todo caso este plazo puede ser reducido por mutuo acuerdo entre el Inversionista y el Gestor Profesional.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 2.12 Número mínimo de Inversionistas y monto individual de los Aportes

El número mínimo de Inversionistas que deberá tener el Fondo será de dos (2).

El Monto Máximo de Aportes en Dinero y/o lo correspondiente a Aportes en Especie, que cada Inversionista podrá efectuar al Fondo corresponderá a la suma establecida en el artículo 3.3.2.2.3 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, de conformidad con el tipo de Inversionista de que trate.

En virtud de la adhesión al presente Reglamento y de acuerdo con lo señalado en el mismo, cada Inversionista acepta que su Aporte será invertido colectivamente por el Fondo de conformidad con las políticas de inversión establecidas en el presente Reglamento.

En el evento en el que, en cualquier momento, el número mínimo de Inversionistas del Fondo sea inferior a dos (2), el Gestor Profesional contará con un periodo de un (1) año para subsanar dicha situación, vencido el cual, de persistir dicha situación, el Fondo deberá liquidarse en los términos de este Reglamento. En el entendido que, la obligación del Gestor Profesional prevista en esta sección será una obligación de medio y no de resultado.

Sección 2.13 Apalancamiento

Dada la naturaleza de las inversiones del Fondo, éste podrá solicitar y obtener el otorgamiento de Créditos a cualquier título, en moneda nacional o extranjera y de prestamistas nacionales o extranjeros, así como titularizaciones, para la realización de las Inversiones en Activos del Fondo, para lo cual podrá otorgar las Garantías que sean requeridas por conducto del Gestor Profesional. En el evento en el cual el(los) vehículos de inversión de propósito especial en el(los) cual(es) posee derechos el Fondo solicite(n) y obtenga(n) el otorgamiento de Créditos a cualquier título, el Fondo podrá garantizar o respaldar dicho(s) Crédito(s) hasta el porcentaje de los derechos que posee en este(os).

Para estos efectos, deberán atenderse las disposiciones de la presente Sección, de la Sección 3.06 del Reglamento y la Ley Aplicable según sea el caso.

Las operaciones de Crédito que adelante el Fondo se podrán realizar con Bancolombia S.A. y sus Vinculadas, previo cumplimiento de las reglas sobre administración de Conflictos de Interés contenidas en el Anexo 3 del presente Reglamento. En todo caso, ni Bancolombia S.A. ni sus Vinculadas gozan de preferencia alguna para la contratación de tales Créditos y, de contratarse estos últimos con dichas entidades, dicha contratación se realizará en condiciones de mercado.

Sin perjuicio de lo anterior, el endeudamiento nacional y extranjero del Fondo deberá ser revisado y aprobado por el Gestor Profesional, previa consulta con el Comité de Inversiones y se regirá según las políticas establecidas en el presente Reglamento y deberá ceñirse a la Ley Aplicable en materia cambiaria en Colombia para el efecto.

Así mismo, el Fondo podrá apalancarse mediante la emisión de Bonos conforme a las reglas indicadas en el presente Reglamento y en el Capítulo 5, Título 2, Libro 3, Parte 3 del Decreto 2555 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 2.14 Tamaño del Fondo

El Fondo podrá llegar a tener un tamaño de hasta diez billones de Pesos ($10.000.000.000.000) en Activos Bajo Administración. Dicho valor es indicativo y no implica ningún compromiso de entregar por parte de los Inversionistas recursos adicionales ni aportes adicionales a los previstos en sus Compromisos de Inversión. Tampoco implica ningún compromiso del Fondo, de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional para alcanzar dicho valor de Activos Bajo Administración. El tamaño del Fondo se incorpora única y exclusivamente en atención a lo señalado en el artículo 3.3.4.1.3 literal d) del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue. Dicho monto podrá ser modificado mediante reforma del presente Reglamento con la finalidad de disminuirlo o incrementarlo, sin restricción alguna.

Sección 2.15 Origen de los Recursos del Fondo

Los Recursos del Fondo podrán provenir de:

(a) Las sumas y/o activos recibidos de los Inversionistas producto de los Aportes en Especie efectuados por aquellos;

(b) Las sumas de dinero recibidas de los Inversionistas producto de los Aportes en Dinero efectuados por aquellos; ;

(c) Los intereses, cánones de arrendamiento, o cualquier otro tipo de ingreso generado por los Activos que integren el Fondo;

(d) El producto de las operaciones de venta o liquidación de Activos;

(e) Los Créditos tomados por el Fondo de acuerdo con lo establecido en la Sección 3.06 del presente Reglamento;

(f) Los Créditos para la adquisición de valores en el mercado primario, cuando ellos correspondan a las condiciones de la respectiva emisión; y (g) La emisión y colocación de Bonos.

CLAUSULA III. POLÍTICA DE INVERSIÓN

Sección 3.01 Estructura General del Fondo

En esta sección se describe la forma como operará el Fondo. El siguiente diagrama ilustra, de manera general, la operación del mismo:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

La política de inversión del Fondo incluye los Activos aceptables para invertir, los límites a las inversiones del Fondo, el perfil de riesgo del Fondo y los demás aspectos indicados en la presente CLÁUSULA III.

Sección 3.02 Activos aceptables para invertir

Las inversiones del Fondo estarán representadas en Activos, tales como:

(a) Proyectos;

(b) Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción o en instrumentos (o aprovechamientos urbanísticos) que otorguen derechos para el desarrollo inmobiliario;

(c) Proyectos de infraestructura que representen, directa o indirectamente, inversiones significativas en bienes inmuebles, incluyendo inversiones en derechos fiduciarios para la realización de dichos Proyectos;

(d) Lotes;

(e) Inmuebles;

(f) Valores provenientes de procesos de titularización de Activos inmobiliarios;

(g) Valores provenientes de procesos de titularización de créditos hipotecarios;

(h) Valores de renta fija;

(i) Unidades de participación emitidas por otros Fondos de Capital Privado o Fondos de Inversión Colectiva registrados en el RNVE que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles o de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(j) Derechos de Participación emitidos por Fondos de Capital Privado u otros Fondos de Inversión Colectiva que no se encuentren registrados en el RNVE que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles o de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir;

(k) Bienes muebles para la explotación de los Activos; y

(l) Los demás bienes y Activos en los que, de conformidad con la Ley Aplicable, los Fondos de Capital Privado pueden invertir para efectos del manejo de los excedentes de liquidez del Fondo.

Parágrafo Primero: Las Inversiones del Fondo se efectuarán a través de los Contratos de Inversión y, en general, de cualquier mecanismo contractual, societario o de empresa, o a través de cualquier vehículo jurídico y organización de negocios legalmente permitido en Colombia, según aplique, según las instrucciones del Gestor Profesional, todo ello, de conformidad con las políticas de inversión aquí establecidas. El Fondo podrá actuar en calidad de coinversionista en los Activos en los que efectúe Inversiones.

Parágrafo Segundo: Con el objeto de cumplir con lo consagrado en la política de inversión, el Fondo podrá celebrar Contratos de Inversión y Contratos de Explotación de Activos sobre bienes inmuebles y sobre los bienes muebles necesarios para la explotación de los Activos que sean instruidos por el Gestor Profesional.

Parágrafo Tercero: El Fondo no podrá invertir los Recursos en valores (tal y como este término está definido en las Leyes Aplicables, incluyendo la Ley 964 de 2005 o cualquier norma que la modifique, sustituya, adicione o derogue) cuyo emisor, avalista, aceptante o garante, o para el caso de una titularización, el originador, sea la Sociedad Administradora, o el Gestor Profesional.

Parágrafo Cuarto: Por fuera de los sistemas de negociación de valores autorizados por la SFC, el Fondo no podrá invertir, directa o indirectamente, los Recursos en valores (tal y como este término está definido en las Leyes Aplicables, incluyendo la Ley 964 de 2005 o cualquier norma que la modifique, sustituya, adicione o derogue) cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea una Vinculadas de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional.

Sección 3.03 Límites a la Inversión

Estará definido un porcentaje máximo de inversión en forma individual e independiente por cada clase de activo, sobre el valor total de los Activos del Fondo, así:

Clase de activo	Límite de Inversión
(a) Proyectos;	Hasta un 80%

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(b) Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción o infraestructura o en instrumentos (o aprovechamientos urbanísticos) que otorguen derechos para el desarrollo inmobiliario;	Hasta un 80%
(c) Proyectos de infraestructura que representen directa o indirectamente inversiones significativas en bienes inmuebles, incluyendo inversiones en derechos fiduciarios para la realización de dichos Proyectos	Hasta un 80%
(d) Lotes;	Hasta un 80%
(e) Bienes inmuebles;	Hasta un 95%
(f) Titularización de Activos inmobiliarios;	Hasta un 35%
(g) Titularización créditos hipotecarios;	Hasta un 35%
(h) Valores de renta fija;	Hasta un 25%
(i) Operaciones administración de liquidez;	Hasta un 25%
(j) Unidades de Participación emitidas por Fondos de Capital Privado u otros Fondos de Inversión Colectiva registrados en el Registro Nacional de Valores y Emisores que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles o de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir;	Hasta un 33%%
(k) Derechos de Participación emitidos por Fondos de Capital Privado u otros Fondos de Inversión Colectiva que no se encuentren registrados en el RNVE que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles o de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir;	Hasta un 80%
(l) Bienes muebles para la explotación de Activos; y	Hasta el 5%
(m) Los demás bienes y Activos en los que, de conformidad con la Ley Aplicable, los Fondos de Capital Privado pueden	Hasta un 25%
invertir, para efectos del manejo de los excedentes de liquidez del Fondo.	

Respecto de los porcentajes de inversión en titularización de créditos hipotecarios, valores de renta fija, operaciones de administración de liquidez y bienes y Activos en los que, de conformidad con la Ley Aplicable, los Fondos de Capital Privado pueden invertir, el máximo

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

valor permitido para invertir y mantener por parte del Fondo de un mismo emisor u originador, será del veinticinco por ciento (25%) del valor total de los Activos Bajo Administración del Fondo, con excepción de los valores emitidos por Titularizadora Colombiana S.A., que podrá ser de hasta el cien por ciento (100%) del límite establecido para esta categoría. No obstante, la participación antes mencionada podrá ser de hasta el veinte por ciento (20%) de los Activos del Fondo, cuando la inversión tenga por objeto valores de deuda emitidos, avalados o garantizados por establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento comercial, corporaciones de ahorro y vivienda o los organismos cooperativos de grado superior de carácter financiero vigilados por la SFC. Se encuentran exceptuados de los anteriores límites porcentuales, los valores de deuda pública y aquellos emitidos por el Banco de la República.

Parágrafo Primero: Si por efectos de variaciones en el valor de los Activos, se excedieren los porcentajes de concentración que hacen referencia a la inversión en lotes, otros bienes inmuebles, inversión en Proyectos de construcción e infraestructura, derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción o infraestructura y titularización de bienes inmuebles descritos en esta Sección o en las clases de activos descritos en los literales (j) y (k) de la tabla anterior, el Gestor Profesional tendrá un plazo de un (1) año para subsanarlos. Si vencido este plazo no se han reestablecido los limites antes descritos, se deberá citar a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas para redefinir los porcentajes aceptables y establecer un periodo de ajuste.

Parágrafo Segundo: Si por efectos de variaciones en el valor de los Activos se excedieren los porcentajes de concentración que hacen referencia a la inversión en titularización créditos hipotecarios y en valores de renta fija, descritos en este numeral, el Gestor Profesional tendrá un plazo de noventa (90) días para subsanarlos. Si vencido este plazo el Gestor Profesional no ha reestablecido los limites antes descritos, deberá citar a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas para que decida sobre cuáles porcentajes son aceptables y definir un nuevo periodo de ajuste.

Parágrafo Tercero: En todo caso, las inversiones a que hacen referencia los literales (f) y (g) de la presente Sección tendrán en cuenta que, si a juicio del Gestor Profesional, se requiere destinar montos adicionales para las inversiones señaladas en dichos literales y dichas inversiones adicionales suponen el exceso frente a los límites previstos en esta Sección, la decisión de realizar las inversiones indicadas será del resorte exclusivo del Gestor Profesional previa aprobación del Comité de Inversiones.

Parágrafo Cuarto: Sin perjuicio de todo lo anterior, el Fondo deberá destinar al menos las dos terceras partes (2/3) de los Aportes a la adquisición de Activos diferentes a valores inscritos en el RNVE, lo anterior sin perjuicio de lo previsto en el artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 2555.

Parágrafo Quinto: El Gestor Profesional deberá observar los límites y condiciones establecidos en el Manual de Políticas de Inversión, respetando siempre lo establecido en la presente Sección.

Sección 3.04 Políticas de Inversión y perfil de riesgo del Fondo

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) Políticas de Inversión

Los Recursos del Fondo se invertirán en las siguientes clases de Activos, de conformidad con los lineamientos generales que aquí se establecen y las demás reglas y limitaciones fijados por la Asamblea de Inversionistas a través del Manual de Políticas de Inversión, respetando siempre lo establecido en la presente Sección.

(i) Lotes, inmuebles o instrumentos (o aprovechamientos urbanísticos) que otorguen derechos para el desarrollo inmobiliario;

(A) Los criterios básicos para la inversión en dichos Activos estarán regidos por criterios como la buena selección de la ubicación, la calidad del diseño y de construcción, las perspectivas de valorización, la composición del portafolio del Fondo en un momento determinado y los que en adelante señale el Manual de Políticas de Inversión.

(B) La Sociedad Administradora, siguiendo las instrucciones del Gestor Profesional realizará las inversiones una vez se adelanten los procedimientos de evaluación del estado del Activo y/o Proyecto, con el fin de verificar la inexistencia de vicios o gravámenes que comprometan o limiten la propiedad del mismo, salvo en los casos en que el Fondo adquiera Activos con deudas asociadas y existieran Garantías a favor de acreedores, caso en el cual el Fondo podrá subrogarse como deudor manteniendo los límites de endeudamiento del Fondo previstos en el presente Reglamento.

(C) Para la compra, adquisición y valoración de los Activos indicados en esta Sección, el Gestor Profesional deberá aportar un avalúo comercial técnicamente practicado por un Avaluador, que servirá como punto de referencia y respaldo a la seriedad e independencia en el valor del inmueble materia de compraventa. Para el caso de los Proyectos se podrá contar con una valoración técnicamente realizada por un Avaluador contratado por el Fondo.

(D) En el caso de arrendamiento de los Activos, los contratos u ofertas mercantiles deberán obedecer a la costumbre comercial que prevalecen en el mercado. Así mismo, dichos contratos deben contener cláusulas que permitan su revisión periódica, y no obstante lo anterior, podrán pactarse una cláusula de reajuste automático anual. Igualmente se podrá pactar otra serie de sistemas de reajuste y garantías de pago.

(E) Cuando lo considere pertinente, el Gestor Profesional podrá exigir a la contraparte la prestación de Garantías con el fin de

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes. La Garantía, en ningún caso, podrá exceder el valor de los servicios públicos correspondientes al cargo fijo, al cargo por aportes de conexión y al cargo por unidad de consumo, correspondiente a dos (2) períodos consecutivos de facturación, siempre que no haya una prohibición legal que impida la existencia de estas garantías.

Parágrafo Primero: Para la adquisición de inmuebles se deberá contar con: (i) la descripción del bien inmueble que se desea adquirir; (ii) un avalúo comercial efectuado por un Avaluador dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra; (iii) el certificado de libertad y tradición del inmueble con expedición no mayor a tres (3) meses y (iv) los demás documentos que considere pertinentes el Gestor Profesional. El valor de adquisición del inmueble no podrá ser superior en un porcentaje determinado respecto del valor establecido en el avalúo. Este porcentaje será determinado en el Manual de Políticas de Inversión, el que en ningún caso puede superar el límite del 20% mencionado en la Sección 3.05(b)(i)(B), del presente Reglamento.

Parágrafo Segundo: Cuando el Fondo vaya a realizar inversiones en los Activos establecidos en el presente numeral, lo podrá realizar a través de Contratos de Inversión.

(ii) Proyectos

Todas las inversiones en Proyectos de construcción o infraestructura deben ser autorizadas por el Comité de Inversiones el cual deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento y en las políticas de inversión y riesgo establecidas en el Manual de Políticas de Inversión.

Los Proyectos de construcción en los cuales se pretenda invertir Recursos del Fondo, deben ser promovidos por firmas de reconocida trayectoria en el mercado. En todo caso, el Comité de Inversiones seguirá lo establecido por la costumbre comercial, en cuanto a los mecanismos jurídicos de vinculación a este tipo de Proyectos (suscripción de promesas de compraventa, opciones de venta, encargos fiduciarios, cuentas en participación, *joint venture*, colaboración empresarial, contratos societarios, suscripción de documentos adquiriendo a su vez la condición de fideicomitentes en Proyectos, o vinculándose como beneficiarios de área), como a los criterios y tiempos para los desembolsos.

Lo anterior aplica igualmente, para la adquisición de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción o infraestructura.

Como requisito para la inversión en esta clase de Activos, dichos Proyectos deben demostrar el cumplimiento de todos los demás requisitos legales aplicables.

(iii) Valores provenientes de procesos de titularización de Activos inmobiliarios.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

El Fondo podrá invertir únicamente en los valores provenientes de procesos de titularización debidamente autorizados por la SFC.

(iv) Valores provenientes de procesos de titularización de créditos hipotecarios.

El Fondo podrá invertir en esta clase de Activos provenientes de procesos de titularización autorizados por la SFC.

(v) Inversiones en valores de renta fija.

El Fondo podrá realizar inversiones en valores de renta fija: (i) emitidos, avalados o garantizados por la Nación; (ii) emitidos, avalados o garantizados por una entidad vigilada por la SFC, que tengan una calificación igual o superior a A MÁS (A+) al momento de su adquisición; y/o, (iii) emitidos por entidades del sector real, que se encuentren inscritos en el RNVE y que tengan una calificación igual o superior a DOBLE A (AA) al momento de su adquisición.

Las operaciones de inversión en estos valores de renta fija no podrán exceder, en ningún caso, el plazo de redención de Trescientos Sesenta (360) días.

(vi) Inversiones en otros valores emitidos por Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión Colectiva inscritos en el RNVE o derechos de participación no inscritos en el RNVE.

El Fondo podrá invertir en: (a) unidades de participación emitidas por Fondos de Capital Privado u otros Fondos de Inversión Colectiva registrados en el RNVE que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles; o (b) en derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir. Así mismo podrá invertir en derechos de participación emitidos por Fondos de Capital Privado u otros Fondos de Inversión Colectiva que no se encuentren registrados en el RNVE que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles o de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir.

(vii) Prohibición

En virtud de lo establecido en el artículo 2.31.3.1.2. del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, en relación con el régimen de inversión de reservas técnicas de las entidades aseguradoras y las sociedades de capitalización, se prohíbe invertir recursos del Fondo, en Activos, participaciones y títulos cuyo emisor, aceptante, garante o propietario sea una entidad aseguradora o una sociedad de capitalización que a su vez tenga la calidad de Inversionista del Fondo. Así mismo, se prohíbe invertir recursos del Fondo en Activos, participaciones y títulos cuyo emisor, aceptante, garante o propietario sea una Vinculada de la entidad aseguradora o de la sociedad de capitalización.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Así mismo, de conformidad con el artículo 3.3.5.1.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, se prohíbe invertir los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante o garante, o para el caso de una titularización, el originador, sea la propia Sociedad Administradora de Fondos de Capital Privado, o el Gestor Profesional.

(b) Administración de liquidez

(i) Operaciones de reporto o "repos", simultáneas y créditos de tesorería

Con el fin de atender necesidades de liquidez para los gastos de administración y operación del Fondo, y para facilitar la consecución de recursos en momentos de iliquidez del Fondo, el Fondo, siguiendo las instrucciones del Gestor Profesional, podrá realizar operaciones de reporto o "repos", simultáneas y/o créditos de tesorería con establecimientos de crédito autorizados por la SFC.

El Fondo podrá contratar repos o simultáneas pasivos o activos con cargo sus Activos y hasta por el veinticinco por ciento (25%) del valor total de los Activos Bajo Administración.

Se consideran créditos de tesorería, aquellos créditos otorgados por entidades vigiladas por SFC a un plazo inferior a ciento ochenta (180) días.

(ii) Inversiones en el Fondo de Inversión Colectiva abierto "Fiducuenta" administrado por la Sociedad Administradora.

El Fondo, previa instrucción del Gestor Profesional, podrá realizar inversiones en el Fondo de Inversión Colectiva abierto "Fiducuenta" con el fin de manejar los excesos de liquidez del Fondo. La inversión de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva abierto "Fiducuenta" generará el cobro de la comisión señalada en el respectivo reglamento de ese Fondo de Inversión Colectiva según sea modificado de tiempo en tiempo.

(iii) Apertura de cuentas corrientes y de ahorro.

Con el fin de atender necesidades de liquidez para los gastos de administración y operación del Fondo, se abrirán con establecimientos de crédito o bancos, las cuentas corrientes o de ahorro que sean necesarias para el manejo de tesorería del Fondo. Estas cuentas podrán ser abiertas en la matriz o en las Vinculadas de la Sociedad Administradora, para lo cual se deberán observar los procedimiento y reglas para el manejo y administración de Conflictos de Interés contenidos en el Anexo 3 del Reglamento y el artículo 3.3.5.1.2 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

En ningún caso y de conformidad con las normas que sean aplicables, el monto de los depósitos del Fondo en cuentas corrientes o de ahorros en la matriz de la Sociedad Administradora podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los Activos Bajo Administración de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 3.3.5.1.2 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Sección 3.05 Esquema general del proceso de inversión

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Los Recursos del Fondo se invertirán de acuerdo con las siguientes reglas y criterios generales según el tipo de Activo y de conformidad con las demás reglas y limitaciones fijadas en el Reglamento y el Manual de Políticas de Inversión, respetando siempre lo establecido en esta Sección.

(a) Criterios de diversificación

(i) Diversificación por tipo de Activo

El énfasis de Inversiones radica en Activos inmobiliarios. Por ello, el Fondo podrá invertir, entre otras, en las siguientes tipologías:

- Oficinas.
- Bodegas.
- Comercio (el comercio puede ser: aislado, locales de centros comerciales o grandes formatos).
- Servicios de salud, recreación, y Activos similares.
- Centros de distribución y/o logística.
- Parqueaderos.
- Destinación industrial.
- Lotes, para el desarrollo de Proyectos inmobiliarios de alguna de las tipologías antes descritas.
- Derechos de construcción.
- Proyectos de construcción o infraestructura en cualquier etapa: preventa o construcción. - Viviendas, hoteles, entre otros.

El Fondo podrá invertir en cualquiera de las tipologías antes mencionadas, teniendo en cuenta que se propenderá por no concentrar en más de un sesenta por ciento (60%) de los Activos Bajo Administración en un solo tipo de inversión y por mantener en su portafolio al menos Activos que correspondan a tres (3) tipologías de las descritas anteriormente.

(ii) Diversificación por ubicación geográfica

Se buscará una diversificación de las diferentes tipologías de Activos por ubicación geográfica enfocada principalmente, más no exclusivamente, a las grandes ciudades de Colombia. Para estos efectos, se deberán observar los porcentajes de inversión mínimos y máximos por ubicación geográfica contenidos en el Manual de Políticas de Inversión.

(iii) Diversificación por sectorización urbana o rural

El Fondo invertirá prioritariamente en Activos urbanos, pero podrá invertir en Activos ubicados en el sector rural, siempre y cuando no se encuentren alejados del área de influencia urbana o de los centros de transporte aéreo, marítimo o terrestre, a juicio del Gestor Profesional. Las inversiones a realizarse en Activos ubicados en zonas rurales siempre deberán seguir los lineamientos previstos en el Manual de Políticas de Inversión.

(b) Criterios para la selección y adquisición de Activos

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(i) Todo tipo de inmuebles

(A) Estado de Conservación

Los Activos a considerar en la inversión del Fondo, en el caso de inmuebles, deberán estar en buen estado y con la disponibilidad de todos los servicios públicos básicos, salvo lotes. En caso de ser necesario, el Gestor Profesional podrá solicitar conceptos técnicos sobre la estabilidad y estado de los inmuebles, los cuales correrán a cargo del Fondo.

(B) Criterios de precio

Para la compra de cualquier inmueble se deberá contar con un avalúo de un Avaluador, el cual no podrá tener más de seis (6) meses de realizado en relación con la fecha de adquisición, de conformidad con el numeral 6.3 del Capítulo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera. El precio a pagar por el inmueble no podrá ser mayor en un veinte por ciento (20%) al valor especificado en dicho avalúo. Este porcentaje podrá ser incrementado previa aprobación del Comité de Inversiones al Gestor Profesional.

(C) Criterios de valorización

En la compra de un inmueble se deberá considerar los criterios de valorización en el tiempo. Siendo una variable que depende de factores externos y fuera del control del Gestor Profesional.

(D) Criterios sobre la tradición

El estudio de títulos de bienes inmuebles que vayan a ser adquiridos por el Fondo deberá ser elaborado por un abogado externo, con los requisitos y características establecidos por la Sociedad Administradora. El costo de la elaboración del estudio de títulos podrá ser asumido hasta en un cien por ciento (100%) por el Fondo.

(ii) Proyectos de construcción e infraestructura

Cuando se trate de Proyectos, la firma promotora, vendedora o constructora deberá contar con una experiencia de más de cinco (5) años en el sector, verificada directamente o a través de sus asociados, socios, accionistas, consorciados, etc. y, preferiblemente, estar afiliada a las agremiaciones locales, nacionales o internacionales.

Dentro del proceso de debida diligencia (*due diligence*) de los Proyectos se deberá propender por tener en cuenta entre otros, los siguientes términos generales:

En las etapas de prefactibilidad y factibilidad:

- Viabilidad técnica: identificación de si es posible física o materialmente realizar un Proyecto.
- Viabilidad legal: Es la que determina si existe una factibilidad dada por las normas vigentes y la no existencia de trabas legales al desarrollo del Proyecto.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

- Viabilidad económica: Se comparan beneficios y costos de un proyecto para estimar su realización.

Se propenderá de forma específica por tener en cuenta los siguientes análisis:

- Relación de actividades que involucre el proyecto;
- Elaboración del cronograma;
- Ejecución de diagramas de flujo;
- Costeo de actividades;
- Programación de las actividades y ejecución de las inversiones;
- Puntos de control de costos y de cronograma;
- Participantes en el proceso;
- Evolución del sector de la industria en el que se realiza el Proyecto;
- Participación de inversión extranjera;
- Niveles de financiación y endeudamiento;
- Licencias, permisos, habilitaciones, y similares; y
- Experiencia de los participantes

(iii) Criterios y políticas para otros Activos

El Comité de Inversiones definirá los demás criterios y políticas para las Inversiones del Fondo en los demás Activos, teniendo en cuenta los lineamientos generales establecidos en el presente Reglamento. Estos criterios y políticas se plasmarán en el Manual de Políticas de Inversión.

Parágrafo Primero: Para efectos de los análisis, estudios, evaluaciones, valoraciones, avalúos, el Fondo podrá contratar los asesores externos que sean requeridos en temas, financieros, técnicos, económicos, jurídicos, tales como firmas de abogados, firmas de ingeniería y de construcción, bancas de inversión, entre otros. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad que le asiste al Gestor Profesional por la toma de las decisiones de inversión según las recomendaciones de parte del Comité de Inversiones.

Parágrafo Segundo: En relación con todos los Activos del Fondo, la Sociedad Administradora deberá efectuar la verificación de información conforme a los procedimientos internos de SARLAFT, de los partícipes en los Activos en los que el Fondo desee invertir. De igual forma, consultará las centrales de información de riesgo crediticio de reconocida idoneidad, para establecer el comportamiento crediticio de dichos partícipes, previa autorización de los mismos.

Parágrafo Tercero: La Sociedad Administradora estará a cargo de la vinculación y la actualización anual de la información relacionada con el SARLAFT, de acuerdo con la Ley Aplicable.

(c) Criterios para la enajenación, venta o desinversión de Activos:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(i) Criterios de precio

Teniendo en cuenta el valor contable de los Activos para que sirva como guía del precio a considerar para la venta, se procederá a poner en venta el Activo. El precio será establecido por el Gestor Profesional, dados los criterios de oportunidad y de mercado que considere pertinentes.

(ii) Criterios de oportunidad

En caso de presentarse la oportunidad de venta de un inmueble, el Gestor Profesional podrá disponer la venta del mismo. También podrá optar por la venta de un inmueble cuando se presenten alternativas de compra de inmuebles que tengan una mejor perspectiva para el Fondo que la del inmueble que se va a vender.

(d) Políticas de los Contratos de Explotación de Activos:

(i) Calificación de la contraparte

Sólo se podrán celebrar Contratos de Explotación de Activos con aquellas Personas que acrediten solidez económica y financiera. Para determinar la solidez económica y financiera de estas Personas se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

(A) El canon anual del Contrato de Explotación de Activos no debe superar el treinta por ciento (30%) de los ingresos brutos de la Persona que actuará como contraparte del Fondo en el Contrato de Explotación de Activos .

(B) La Persona que actuará como contraparte del Fondo en el Contrato de Explotación de Activos deberá poseer un patrimonio mínimo cuyo valor en libros sea superior a doce (12) meses del canon de arrendamiento mensual.

(C) El Gestor Profesional deberá solicitar la información crediticia en alguna de las bases de datos reconocidas para este fin. La verificación de datos en las centrales de información corresponderá al Gestor Profesional, según las aprobaciones dadas por la Persona que actuará como contraparte del Fondo en el Contrato de Explotación de Activos para el efecto.

(D) Se podrán tener en cuenta otros criterios normalmente acostumbrados por las empresas arrendadoras de inmuebles o por las entidades financieras en la aprobación de sus préstamos.

(E) Cuando se trate de entidades públicas o asimiladas se deberá acreditar la correspondiente disponibilidad presupuestal.

Excepciones: Cuando una Persona que actuará como contraparte del Fondo en el Contrato de Explotación de Activos no acredite su solidez económica y financiera conforme a los

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

criterios previstos en los literales (A) y (B), el Gestor Profesional podrá solicitar el otorgamiento de Garantías que permitan mitigar el riesgo. Estas Garantías deberán quedar explícitamente documentadas y el acta de aprobación del Comité de Inversiones o el acta de aprobación del Gestor Profesional, según sea el caso, deberá tener el registro debido del análisis y justificación de la decisión.

Parágrafo Primero: Sin perjuicio de lo establecido en la presente Sección, el(los) Inversionista(s) que realice(n) Aportes en Especie o quien efectúe la venta de un bien inmueble al Fondo podrá(n) ser arrendatario(s) y/o usufructuarios del mismo o tener el uso del Activo en virtud de un Contrato de Explotación de Activos.

Parágrafo Segundo: El Gestor Profesional deberá informar al Comité de Inversiones sobre cualquier situación relacionada con riesgos o hechos que representen un riesgo significativo para la solidez económica, financiera o legal de las contrapartes siempre y cuando este tenga conocimiento de dicha situación. Para este propósito el Gestor Profesional deberá convocar de manera inmediata al Comité de Inversiones en cuanto tenga conocimiento de la situación.

Parágrafo Tercero: Los criterios establecidos en el presente literal (d) aplicarán para aquellos Contratos de Explotación de Activos que, dada su relevancia en términos de ingresos, duración o contraparte, según lo determine el Gestor Profesional, deban aplicar.

(ii) Diversificación de Contratos de Explotación de Activos

En los términos del Manual de Políticas de Inversión, ninguna contraparte del Fondo podrá concentrar más del cuarenta por ciento (40%) del valor de los cánones de los Contratos de Explotación de Activos que maneja el Fondo.

Sección 3.06 Lineamientos de endeudamiento

Por disponerlo así el Gestor Profesional, se podrán contratar Créditos por cuenta del Fondo y constituir Garantías sobre los Activos del Fondo incluyendo derechos fiduciarios y participaciones que el Fondo posea en relación con patrimonio(s) autónomo(s) o vehículos de inversión para garantizar obligaciones de dicho(s) patrimonio(s) autónomo(s) o vehículos, según el caso, derivado(s) de créditos obtenidos por estos hasta el monto de su participación en el respectivo patrimonio autónomo, en concordancia con lo dispuesto en la Sección 2.13 del presente Reglamento y con el único objeto de efectuar inversiones en Activos en desarrollo de las operaciones del Fondo. Las operaciones de Crédito se podrán realizar con Bancolombia S.A. matriz de la Sociedad Administradora y/o las filiales o subsidiarias de aquella, siempre y cuando se cumplan los lineamientos en materia de manejo y administración de Conflictos de Interés contenidos en el Anexo 3 del presente Reglamento y el artículo 3.3.5.1.2 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Parágrafo Primero: El endeudamiento, tanto en moneda legal colombiana con entidades locales, como en moneda extranjera con entidades del exterior o locales, sólo se podrá efectuar de acuerdo con lo previsto en el Manual de Políticas de Inversión, siempre que se cuente, cuando se trate de endeudamiento en moneda externa, con un mecanismo de cobertura del riesgo cambiario.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Parágrafo Segundo: El Fondo podrá realizar operaciones de derivados con objeto de cobertura con aquellas contrapartes con las que la Sociedad Administradora tenga vigente contrato marco y/o ISDA.

(a) Porcentaje máximo de endeudamiento:

El Fondo podrá suscribir Créditos con Personas colombianas o extranjeras y/o a través del mercado de capitales nacional o del exterior hasta por un total del 50% de los Activos Bajo Administración. Este porcentaje se calculará teniendo en cuenta el valor de los Activos al momento de realizar el desembolso de los respectivos Créditos.

(b) Valor máximo por Crédito:

El valor del Crédito sobre el Activo a adquirir o a invertir será máximo del cien por ciento (100%) del valor de compra o de inversión según corresponda.

(c) Otorgamiento de Garantías:

El Fondo podrá otorgar Garantías hasta por el ciento cincuenta por ciento (150%) del valor de los Créditos recibidos. En el evento en el cual el Fondo sea fideicomitente de uno o vario(s) patrimonio(s) autónomo(s), podrá garantizar o respaldar la(s) obligación(es) de dicho(s) patrimonio(s) autónomo(s) otorgando Garantías hasta un porcentaje de los derechos fiduciarios que represente(n) su participación(n) en el mismo.

El Fondo no podrá otorgar Garantías para respaldar obligaciones de terceros salvo las excepciones explícitamente previstas en este Reglamento.

Sección 3.07 Políticas y reglas para la emisión de Bonos

El Fondo podrá, previa autorización de la SFC, por iniciativa del Gestor Profesional y con la autorización previa de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y el Comité de Inversiones, emitir Bonos para que sean colocados mediante oferta pública en los mercados de valores de Colombia y del exterior. Los Bonos emitidos se entenderán inscritos en el RNVE de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.2.5.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue. En caso de existir, cada compartimento que haga parte del Fondo podrá emitir Bonos de manera independiente, caso en el cual el compartimento deberá cumplir de manera independiente con las disposiciones normativas requeridas para ser emisor de bonos.

En todo caso, los Bonos que emita el Fondo no estarán respaldados con Garantía alguna y, por lo tanto, constituyen obligaciones quirografarias del Fondo, que no contarán con ningún privilegio o prelación legal.

(a) Requisitos para la emisión de Bonos

La emisión de Bonos se sujetará al cumplimiento de los siguientes requisitos:

(i) Los Bonos se inscribirán en la BVC previo a su colocación, salvo que dichos Bonos se vayan a negociar en el segundo mercado;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(ii) En ningún caso los Bonos tendrán un vencimiento inferior a 1 año;

(iii) Durante la vigencia de la emisión de los Bonos, el Fondo se abstendrá de modificar la política de inversión, la metodología de valoración del portafolio, salvo que el Representante Legal de Tenedores de Bonos lo autorice;

(iv) El plazo de vencimiento de los Bonos en ningún caso podrá ser superior al término de duración del Fondo establecido en la Sección 2.04. del Reglamento; y

(v) El reglamento de emisión será aprobado por la Asamblea de Inversionistas.

(b) Representante legal de Tenedores de Bonos

La Asamblea de Inversionistas será quien designe inicialmente al Representante Legal de Tenedores de Bonos, con quien deberá suscribir un contrato que contenga, como mínimo, las cláusulas indicadas en el artículo 6.4.1.1.7 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de los Tenedores de Bonos de reemplazar al Representante Legal de Tenedores de Bonos designado por la Asamblea de Inversionistas en cualquier momento.

Las funciones del Representante Legal de Tenedores de Bonos serán las establecidas en el artículo 6.4.1.1.9 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y en el respectivo contrato que éste suscriba con la Sociedad Administradora.

(c) Remuneración del Representante Legal de Tenedores de Bonos

La remuneración del Representante Legal de Tenedores de Bonos estará a cargo del Fondo y será determinada por la Asamblea de Inversionistas al momento de aprobar su designación.

(d) Asamblea de Tenedores de Bonos

La Asamblea de Tenedores de Bonos se reunirá en virtud de la convocatoria del Representante Legal de Tenedores de los Tenedores de Bonos. Así mismo, el Fondo o un grupo de Tenedores de Bonos que represente no menos del 10% del monto insoluto de la emisión podrá solicitar al Representante Legal de Tenedores de Bonos que convoque a la Asamblea de Tenedores de Bonos.

(e) Convocatoria de la Asamblea de Tenedores de Bonos

La convocatoria de la Asamblea de Tenedores de Bonos, así como el quórum necesario para deliberar y decidir válidamente, incluyendo las mayorías especiales aplicables, se regirán por lo dispuesto en los artículos 6.4.1.1.18 y siguientes del Decreto 2555 o cualquier norma que los modifique, sustituya, adicione o derogue. (f) Información Relevante

En el evento en que tenga la calidad de emisor de Bonos, el Fondo, a través del Gestor Profesional o la Sociedad Administradora, según la Ley Aplicable, divulgará, en forma veraz,

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

clara, suficiente y oportuna al mercado, a través de la SFC, toda la Información Relevante. Para estos efectos, la Sociedad Administradora se sujetará a las reglas aplicables en materia de Información Relevante contenidas en la Parte 5, Libro 2, Título 4 del Decreto 2555 o cualquier norma que la modifique, adicione o derogue.

CLAUSULA IV. POLÍTICA DE RIESGOS

Sección 4.01 Perfil de riesgo del Fondo y de los Inversionistas.

De acuerdo con los Activos objeto de inversión del Fondo, el perfil general de riesgo del mismo es medio, debido a que la política de inversión y la gestión de riesgos asociada al Fondo contribuyen a que se mantengan exposiciones medias a los factores de riesgo del Fondo.

El Gestor Profesional deberá monitorear los riesgos a los que pueden estar sujetos o llegar a estar sujetos los Activos y, en la medida de lo posible, buscará mitigarlos, teniendo en cuenta su probabilidad de ocurrencia y severidad. No obstante lo anterior, ni el Gestor Profesional o sus empleados o administradores, ni los accionistas del Gestor Profesional, ni la Sociedad Administradora pueden garantizar resultados a los Inversionistas ni hacer declaración o dar garantía alguna en relación con el desempeño o rentabilidad del Fondo, los Activos o cualquier parte del mismo o en el sentido de que su objetivo o estrategia de inversión pueda lograrse.

Los Inversionistas que tengan dudas sobre la conveniencia de una inversión en el Fondo deben consultar con sus asesores profesionales con el fin de realizar su propia evaluación legal, tributaria, contable y financiera de los méritos y riesgos de la inversión en el Fondo a la luz de sus propias circunstancias y condiciones financieras. La rentabilidad o apreciación del Valor de las Unidades de Participación se determinará de acuerdo con los métodos de valoración establecidos en el presente Reglamento. El Riesgo Medio propio de la naturaleza del Fondo envuelve la contingencia de pérdida inherente de los Activos objeto del Fondo; por lo tanto, ni la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional pueden garantizar resultados para los Inversionistas.

Al invertir en el Fondo, el Inversionista reconoce que su perfil de riesgo se ajusta al perfil de riesgo definido para el mismo. En consecuencia, el Inversionista manifiesta y acepta que tiene conocimiento de la posibilidad que existe de incurrir en pérdidas de capital y de las implicaciones que tiene sobre la liquidez de su inversión la naturaleza cerrada y de largo plazo del Fondo.

El Gestor Profesional propenderá por obrar de manera profesional, de conformidad con el estándar de responsabilidad aplicable según se establezca en las Leyes Aplicables y en el presente Reglamento y observado la política de inversión del presente Reglamento. Si bien el Fondo, a través del Gestor Profesional, buscará mecanismos para mitigar los riesgos a los que se enfrenta el Fondo, es posible que no pueda evitarlos. En todo caso, estos mecanismos no necesariamente implican la anulación total de los riesgos descritos, ni podrá ser entendida como una obligación a cargo del Gestor Profesional la de garantizar un resultado determinado para los Inversionistas, como tampoco emplear uno u otro mecanismo para la mitigación de los riesgos, decisión que quedará a discreción del Gestor Profesional.

Sección 4.02 Política de Riesgos.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Los riesgos del Fondo se administrarán conforme a la política de riesgos adjunta al presente Reglamento como Anexo 4 – Política de Riesgos.

CLAUSULA V. CONSTITUCIÓN; EMISIÓN Y REDENCIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN

Sección 5.01 Vinculación al Fondo.

Para vincularse al Fondo los Inversionistas deberán aceptar las condiciones establecidas en este Reglamento, adherirse al mismo, hacer la entrega efectiva de sus Aportes y proporcionar la información solicitada por la Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional, incluyendo, pero sin limitarse a aquella relacionada con el SARLAFT y demás Leyes Aplicables para la prevención de actividades ilícitas, lavado de activos y financiación del terrorismo.

La Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional solicitarán los documentos que consideren pertinentes a quienes se pretendan vincular al Fondo y, en el caso de que éstos sean extranjeros, deberán vincularse al Fondo en cumplimiento de las Leyes Aplicables cambiarias y de inversión extranjera correspondientes y en especial de lo establecido en el Decreto 1068 de 2015, que establece que la adquisición de participaciones en fondos de capital privado debe registrarse como inversión directa de capital del exterior.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2555, la Sociedad Administradora le suministrará este Reglamento a cada Inversionista antes de que cada uno de éstos suscriba el respectivo Compromiso de Inversión. En todo caso, este Reglamento se encontrará a disposición de los Inversionistas y potenciales inversionistas, en las oficinas de la Sociedad Administradora y en la Página Web.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Administradora, por su propia iniciativa o por instrucciones del Gestor Profesional, se reserva el derecho de no permitir el ingreso de posibles Inversionistas al Fondo y de rechazar Aportes de un Inversionista, aún si ya le ha recibido Aportes en el pasado, cuando tenga sospechas fundadas de que ha incurrido en una conducta relacionada con lavado de activos o financiación del terrorismo.

Parágrafo Primero: Previo a la vinculación de Inversionistas al Fondo, por instrucción expresa de la Sociedad Administradora y conforme a los lineamientos impartidos por esta última, el Gestor Profesional realizará un procedimiento de perfilamiento del riesgo del Inversionista dejando constancia expresa del cumplimiento de tal obligación. Así mismo, el Inversionista deberá dejar constancia de la recepción de una copia del Reglamento, así como del entendimiento y aceptación de los riesgos asumidos en la inversión, así como de la naturaleza y funcionamiento del Fondo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3.3.2.2.5 del Decreto 2555 y cualquier norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Sección 5.02 Solicitudes de Capital.

Las Solicitudes de Capital que tiene obligación de atender un Inversionista no podrán exceder el valor de los Compromisos de Inversión suscritos por cada Inversionista. Esto implica que, la sumatoria del valor de los Aportes ya realizados al Fondo por un Inversionista, no podrán superar el Valor Comprometido por el respectivo Inversionista. Si la Solicitud de Capital de un

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Inversionista excediera el Valor Comprometido, el monto de dicha Solicitud de Capital se entenderá automáticamente reducido al Valor Comprometido.

Dentro del límite referido anteriormente, la Solicitud de Capital a cada Inversionista será el resultado de multiplicar: (i) los Aportes que el Fondo quiere recibir; por (ii) una fracción cuyo numerador será el Valor Comprometido del Inversionista cuyo Aporte se está calculando, y cuyo denominador será la Totalidad de los Compromisos de Inversión, menos (a) la porción de los Compromisos de Inversión que hayan sido incumplidos en el pasado, menos (b) los Compromisos de Inversión de aquellos Inversionistas sobre los que la Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional hayan decidido ejercer el derecho de no recibir Aportes.

Sección 5.03 Procedimiento para el envío de Solicitudes de Capital.

El procedimiento para enviar Solicitudes de Capital será el siguiente:

(a) Siempre que el Gestor Profesional instruya a la Sociedad Administradora que haga una Solicitud de Capital, deberá indicar los montos de los Aportes y las fechas en que la Sociedad Administradora debe hacerlas, al igual que la fecha máxima para que los Inversionistas realicen sus Aportes;

(b) La Sociedad Administradora, atendiendo instrucciones expresas del Gestor Profesional, enviará la Solicitud de Capital a través de una carta o un correo electrónico a la persona registrada como contacto por el Inversionista. El correo electrónico debe ser enviado el mismo día en que se envíe la carta;

(c) La mencionada comunicación contendrá (a) el monto en Pesos, (b) la cuenta bancaria a la que se deberán consignar los Aportes, (c) la fecha máxima para realizarlos y (d) la destinación que se le va a dar a los Aportes, especificando (i) el valor que utilizará el Fondo para hacer inversiones y (ii) aquel que utilizará para gastos. En el caso de los Aportes en Especie, la comunicación indicará el inmueble que deberá aportarse según lo indicado en el Compromiso de Inversión y el valor por el que se efectuará su aporte al Fondo;

(d) Para tal efecto, deberán mediar al menos diez (10) Días Hábiles entre la fecha en que se entregue a los Inversionistas la Solicitud de Capital y la fecha máxima establecida en ella para realizar el Aporte. Los Inversionistas deberán informar a la Sociedad Administradora acerca del pago de los Aportes el mismo día de realización de los mismos, adjuntando el comprobante de consignación respectivo; y

(e) El Día Hábil siguiente a la fecha máxima para recibir los Aportes establecida en la Solicitud de Capital, la Sociedad Administradora (i) enviará al Inversionista un Comprobante de Inversión de conformidad con la Sección 5.07 del presente Reglamento, (ii) emitirá las Unidades de Participación correspondientes al valor de haya sido determinado por el Comité de Inversiones, y (iii) adelantará el registro de las Unidades de Participación en el registro de inversionistas adelantado por el Administrador de los Valores.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 5.04 Incumplimiento del Compromiso de Inversión.

El Día Hábil siguiente a aquel en que un Inversionista haya incumplido con su obligación de hacer un Aporte dentro del plazo y por el valor establecido en una Solicitud de Capital, la Sociedad Administradora le comunicará dicho incumplimiento al Inversionista Incumplido y le dará la oportunidad de subsanar el incumplimiento haciendo su Aporte, junto con intereses de mora liquidados a la máxima tasa legal permitida, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a la fecha máxima establecida en la Solicitud de Capital. Sin perjuicio de lo anterior, el Inversionista Incumplido responderá por todos los daños y perjuicios causados al Fondo con ocasión de su incumplimiento.

En el evento en que dicho Inversionista Incumplido no subsane el incumplimiento dentro del término previsto, se considerará que el Inversionista ha incumplido una Solicitud de Capital y su obligación de hacer los Aportes respectivos, por lo cual la Sociedad Administradora le aplicará una de las sanciones de que trata la Sección 5.05 del presente Reglamento. Dichas sanciones no se considerarán como un Aporte al Fondo ni como una estimación anticipada de perjuicios y su naturaleza será la de un ingreso para el Fondo. En ese sentido, incluso habiendo incumplido la Solicitud de Capital respectiva, el Inversionista Incumplido sigue estando obligado a cumplir con la misma.

En todo caso, el Fondo a través de la Sociedad Administradora tendrá la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes para obtener el recaudo efectivo de los Compromisos de Inversión incumplidos.

En caso de que el incumplimiento, retardo o demora en las Solicitudes de Capital obedezca a una causal de fuerza mayor o caso fortuito, esta deberá ser demostrada por parte del correspondiente Inversionista a plena satisfacción de la Sociedad Administradora. Las sanciones antes mencionadas no serán procedentes si se demuestra una causal de fuerza mayor o caso fortuito.

En todo caso, la Sociedad Administradora podrá acudir al Comité de Vigilancia en caso de que existan dudas sobre la aplicación de la sanción, la existencia de la fuerza mayor o caso fortuito o evidencie la existencia de un potencial Conflicto de Interés.

Sección 5.05 Sanciones.

Los Inversionistas, mediante la suscripción de sus Compromisos de Inversión y su adhesión al presente Reglamento, manifiestan expresa e irrevocablemente que tienen conocimiento y aceptan que (a) en el evento en que cualquier Inversionista incumpla con su obligación de efectuar un Aporte en atención a una Solicitud de Capital y no subsane oportunamente dicho incumplimiento en la forma establecida en la Sección 5.04 del presente Reglamento, el Inversionista Incumplido deberá incurrir en las sanciones previstas en esta Sección; y (b) por tanto, el Gestor Profesional y la Sociedad Administradora están autorizados para calcular el número de Unidades Participación que deberán ser entregadas conforme el literal (e) siguiente y para que realice las anotaciones en cuenta que correspondan como resultado de la enajenación de las Unidades de Participación.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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 sanciones a las cuales quedan sujetos los Inversionistas Incumplidos son las siguientes:

(a) Al adherirse al presente Reglamento, todos los Inversionistas que participen en el mismo manifiestan que tienen conocimiento respecto a que el incumplimiento de cualquiera de ellos, en cuanto hace al no pago de Aportes según su Compromiso de Inversión, le ocasionará al Fondo significativas pérdidas económicas (incluyendo los costos de las comisiones, los posibles costos y gastos legales, las pérdidas generadas por el costo de oportunidad en el que se incurre por no poder realizar una inversión, y/o cualquier otro daño que se ocasione como consecuencia de dicho incumplimiento).

(b) Una vez vencido el término para subsanar el incumplimiento, se causará a cargo del Inversionista Incumplido y a favor del Fondo una suma a título de sanción, equivalente al 25% del valor del Compromiso de Inversión suscrito por el Inversionista incumplido. Únicamente en caso de incumplimiento por problemas operativos comprobados del Inversionista, el Gestor Profesional, a su discreción, podrá establecer una sanción diferente, correspondiente al pago de intereses sobre el monto del Compromiso de Capital incumplido a la tasa máxima permitida y por el tiempo de incumplimiento de su obligación de desembolso o hasta la fecha en que se haya hecho el Aporte y realizado el pago de las sanciones establecidas en la presente Sección. Las sanciones antes mencionadas no serán procedentes si se demuestra por el Inversionista una causal de fuerza mayor que justifique su incumplimiento. En el caso de incumplimiento de Aportes en Especie, se entenderá que el monto base de liquidación de los intereses será el valor por el cual haya aceptado el Fondo el aporte del Activo respectivo. Estas sanciones o intereses constituirán un ingreso para el Fondo y no se considerarán Aportes;

(c) Desde la fecha del incumplimiento, y mientras el Inversionista permanezca incumplido en su obligación de pagar los Aportes, el Inversionista Incumplido no podrá enajenar ninguna de las Unidades de Participación de su propiedad. Así mismo, se suspenderán los derechos políticos derivados de todas las Unidades de Participación de las cuales sea titular el Inversionista Incumplido mientras dure el incumplimiento;

(d) Mientras persista el incumplimiento, las sumas que el Inversionista Incumplido tuviere derecho a recibir u obtener por distribuciones de ingresos del Fondo y/o redenciones parciales y anticipadas de Unidades de Participación, se imputarán, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna, a las sumas contempladas en el literal (b) de esta Sección según sea aplicable, por entenderse que opera la compensación entre ellas;

(e) En caso de que (i) el Inversionista Incumplido se abstenga de realizar el pago de las sanciones o los intereses previstos en esta Sección por un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la fecha en que se constituye el incumplimiento de la Solicitud de Capital; y (ii) los Rendimientos y el valor de sus Aportes no alcancen a cubrir el monto de los Aportes incumplidos y las

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

sanciones impuestas al Inversionista Incumplido, las Unidades de Participación de las que es titular el Inversionista Incumplido podrán ser readquiridas por el Fondo y el precio será compensado contra los Aportes incumplidos y las sanciones impuestas y serán considerados ingresos para el Fondo. El precio de compra de las Unidades de Participación siempre incorporará un descuento que será definido y aprobado por el Comité de Inversiones al momento de imponer la sanción, con el voto favorable de al menos un miembro independiente del Comité de Inversiones, y por lo mismo, no podrá ser ni a par ni incorporar una prima. Una vez estas Unidades de Participación sean readquiridas por el Fondo, estas Unidades de Participación serán canceladas.

Sección 5.06 Aportes Extraordinarios de Capital.

Con el fin de restablecer el monto de los Aportes al Fondo o el monto total de los Compromisos de Inversión que se puedan haber visto disminuidos como consecuencia del incumplimiento de un Inversionista Incumplido, o de un Aporte rechazado conforme a la Sección 5.01 del presente Reglamento, el Gestor Profesional podrá adoptar cualquiera de las siguientes medidas: (a) hacer una nueva Solicitud de Capital, dentro de los límites de los Compromisos de Inversión suscrito por cada Inversionista; o (b) invitar a los Inversionistas, salvo al o los Inversionistas Incumplidos, a hacer un Aporte Extraordinario de Capital, a prorrata de la participación entre los Inversionistas cumplidos.

Los Inversionistas que realicen Aportes Extraordinarios de Capital tendrán la oportunidad de realizar nuevos Aportes Extraordinarios de Capital en rondas sucesivas hasta que se cubran los Aportes faltantes o deje de haber Inversionistas dispuestos a hacer Aportes Extraordinarios de Capital.

Los Inversionistas que hagan Aportes Extraordinarios de Capital para suplir el valor que se dejó de pagar por un Inversionista Incumplido o por un Aporte rechazado conforme a la Sección 5.05 del presente Reglamento. Cuando no sea posible suplir la totalidad de lo que dejó de pagar el Inversionista Incumplido, el Fondo adquirirá el derecho de recibir la sanción impuesta a dicho Inversionista Incumplido, en la proporción que le correspondería de haber aportado dicho faltante.

Los Aportes Extraordinarios de Capital no disminuyen los Compromisos de Inversión de los Inversionistas, de modo que no afectan el monto pendiente de ser objeto de una Solicitud de Capital.

Sección 5.07 Emisión de Unidades de Participación.

La Sociedad Administradora del Fondo emitirá las Unidades de Participación, los cuales estarán representados en una anotación en cuenta, los cuales otorgan al tenedor o subsiguiente tenedor, derechos de participación en el Fondo. En virtud de los Aportes realizados por los Inversionistas al Fondo, éstos adquieren un derecho de participación en una alícuota en el patrimonio del mismo.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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 Unidades de Participación en el Fondo se emitirán y constituirán en la fecha de cumplimiento de la Solicitud de Capital y siempre que el Inversionista realice el desembolso de los Aportes correspondientes, con lo cual los Inversionistas adquieren un derecho alícuota en el Fondo. Una vez la Sociedad Administradora haya recibido los Aportes de un Inversionista, determinará la cantidad de Unidades de Participación que corresponden a dicho Inversionista con base en el monto del Aporte, utilizando para el efecto el Valor de las Unidades de Participación al cierre de la fecha de pago del respectivo Aporte según lo haya definido el Comité de Inversiones.

Los valores expedidos por la Sociedad Administradora en desarrollo del objeto del Fondo serán Unidades de Participación, los cuales no dan lugar a un rendimiento fijo, sino a la correspondiente participación porcentual en las utilidades y/o pérdidas que genere la actividad propia del Fondo.

La promoción y/o venta de Unidades de Participación podrá ser realizada en el mercado directamente por la Sociedad Administradora, o a través de la Fuerza de Ventas o mediante distribuidores especializados que el Gestor Profesional señale a la Sociedad Administradora para tal fin.

En todo caso, al momento de comercializar el Fondo, la Sociedad Administradora deberá garantizar el cumplimiento del Monto Máximo de Aportes al Fondo contenido en el presente Reglamento.

La Sociedad Administradora enviará a los Inversionistas un comprobante de inversión (el "**Comprobante de Inversión**") como constancia por el recibo de los Aportes, el Día Hábil siguiente a la fecha máxima para recibirlos. El Comprobante de Inversión no será considerado ni tendrá las prerrogativas o características de un valor, según este término es definido por la Ley 946 de 2005 o cualquier norma que la modifique, sustituya, adicione o derogue. El Comprobante de Inversión deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

(a) Nombre e identificación del Inversionista;

(b) Nombre e identificación de la Sociedad Administradora;

(c) Constancia expresa en cuanto a que los Aportes fueron abonados a las cuentas del Fondo;

(d) Monto en Pesos de los Aportes entregados por el Inversionista;

(e) Especificación de que se trata de una Inversión en un fondo de capital privado;

(f) Advertencia de que trata el artículo 3.3.4.1.2 del Decreto 2555 o la norma que lo sustituya o modifique;

(g) Cantidad de Unidades de Participación que representa el Aporte efectuado.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 5.08 Destinación de los Aportes.

Los Aportes solo podrán ser destinados a las Inversiones, costos y/o gastos permitidos para el Fondo de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

Sección 5.09 Características de las Unidades de Participación del Fondo.

(a) Valor de las Unidades de Participación.

El valor al que serán suscritas las Unidades de Participación resultantes de Aportes posteriores a los iniciales corresponderá al Valor de las Unidades de Participación, calculado y certificado por la Sociedad Administradora, de conformidad con el procedimiento establecido en la CLAUSULA VI del presente Reglamento.

El número de Unidades de Participación a ser emitido a favor de cada Inversionista será el resultado de dividir (i) el monto de los Aportes efectivamente recibidos por el Fondo de parte de cada uno de los Inversionistas, por (ii) el Valor de las Unidades de Participación.

(b) Fraccionamiento

Cuando el Valor de las Unidades de Participación supere los veinte mil Pesos (COP 20.000), el Comité de Inversiones podrá recomendar a la Sociedad Administradora la realización de un fraccionamiento (*split*) sobre las mismas, lo cual no constituirá una reforma al Reglamento. El Gestor Profesional con base en esta recomendación y atendiendo las circunstancias del mercado, determinará el divisor para la realización de mismo. Esta operación se realizará con el fin de propender por la liquidez de las Unidades de Participación.

(c) Clase de valor ofrecido.

Las Unidades de Participación tendrán la calidad de valores y, en consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 964 de 2005 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, tendrán el carácter y prerrogativas propias de los títulos valores a excepción de la acción cambiaria de regreso. Tampoco procederá acción reivindicatoria, medidas de restablecimiento de derecho, comiso e incautación, contra el tercero que adquiera valores inscritos en el RNVE, siempre que al momento de la adquisición haya obrado de buena fe exenta de culpa.

La distribución, promoción y/o suscripción o venta de las Unidades de Participación podrá ser realizada en el mercado directamente por el Gestor Profesional o a través de la Fuerza de Ventas.

(d) Inmaterialización y desmaterialización de las Unidades de Participación.

Las Unidades de Participación expedidas por la Sociedad Administradora en nombre de Fondo, serán totalmente inmaterializadas y depositadas en el Administrador de los Valores, para su administración y custodia. Las Unidades de Participación no podrán ser materializadas nuevamente y en consecuencia los compradores al realizar sus Aportes renuncian expresamente a la facultad de pedir la materialización de las Unidades de Participación en cualquier momento.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

En consecuencia, todo Inversionista propietario de las Unidades de Participación deberá celebrar un contrato de mandato con una entidad autorizada para participar como depositante directo en el Administrador de los Valores. El depósito y administración de las Unidades de Participación a través del Administrador de los Valores, se regirá por lo establecido en la Ley 27 de 1990, la Ley 964 de 2005, el Decreto 2555, y cualquier norma que modifique, sustituya, adicione o derogue este tema, así como el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores.

(e) Ley de circulación y negociación secundaria.

Las Unidades de Participación son de naturaleza participativa, inmaterializadas, sin liquidez primaria, con un plazo determinado pero prorrogable. El Administrador de los Valores, la Sociedad Administradora o quien ésta designe, llevará el libro de registro de Inversionistas, en el cual se anotarán las transferencias y gravámenes sobre los mismos.

Las Unidades de Participación serán negociables libremente salvo por las restricciones que se establecen en el presente Reglamento. Al no tener liquidez primaria, las Unidades de Participación solo tendrán liquidez secundaria a través de la BVC, o mediante su negociación directa por los Inversionistas; pero en cualquier caso a través de sistemas transaccionales o sistemas de registro autorizados por la SFC. Para efectos de la negociación de las Unidades de Participación debe tenerse presente que la transferencia de las mismas debe hacerse mediante el procedimiento establecido por el Administrador de los Valores.

Sección 5.10 Inscripción de las Unidades de Participación

Las Unidades de Participación estarán inscritas en el RNVE y en la BVC. De esta forma los Inversionistas podrán negociar en el mercado público de valores las Unidades de Participación.

En cualquier caso, la inscripción en el RNVE o en la BVC, no implica certificación sobre la bondad de las Unidades de Participación o la solvencia del Fondo.

Sección 5.11 Calificación del Fondo

En cualquier momento, el Gestor Profesional podrá solicitar a la Sociedad Administradora el inicio del proceso de calificación del Fondo por una sociedad calificadora reconocida y acreditada en Colombia y su costo estará a cargo de los Recursos del Fondo. Dicho proceso será llevado a cabo por el Gestor Profesional y la Sociedad Administradora.

En el evento en el cual el Fondo sea emisor de Bonos, la calificación del Fondo y la emisión de los Bonos se sujetará a los siguientes criterios. En este evento, la contratación de la sociedad calificadora de la emisión deberá ser aprobada por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora:

(a) La sociedad calificadora contratada deberá medir como mínimo el riesgo de administración, el riesgo de gestión, el riesgo operacional, el riesgo de mercado y el riesgo de liquidez del Fondo, así como todos aquellos riesgos derivados del apalancamiento con independencia de que el mismo tenga origen en Créditos o en la emisión de Bonos, en caso de haber tenido lugar esta última.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(b) La vigencia de la calificación será de un (1) año y se deberá actualizar cuando así lo decida la Sociedad Administradora. En el evento en el cual el Fondo sea emisor, la Sociedad Administradora revelará al público todas las calificaciones contratadas en los medios de revelación de información indicados en la CLAUSULA XIX de este Reglamento.

(c) En caso de que se disponga la emisión de Bonos, la calificación del Fondo, de la respectiva emisión y de la respectiva Sociedad Administradora serán obligatorios y se realizarán de conformidad con las metodologías propias de los Fondos de Capital Privado.

Sección 5.12 Rendimiento de las Unidades de Participación.

(a) El rendimiento de las Unidades de Participación estará dado por:

(i) Las sumas provenientes de los rendimientos generados por los Recursos. Los ingresos generados por concepto de los Contratos de Explotación de Activos, así como las sumas que eventualmente éstos deban cancelar por la terminación anticipada de los correspondientes contratos.

(ii) Las sumas reconocidas por las compañías aseguradoras relacionadas con el pago de reclamaciones por los siniestros que pudiesen ocurrir.

(iii) Las sumas percibidas por causa de las sanciones que se establecen a través de los Contratos de Explotación de Activos.

(iv) Las sumas percibidas por la venta de los inmuebles.

(v) La utilidad resultante de los Proyectos de construcción o inmobiliarios hasta que éstos efectivamente se realicen.

(vi) Cualquier suma de dinero percibida por el Fondo, menos la deducción de los costos, gastos y los descuentos a que haya lugar de acuerdo con el presente Reglamento y con la periodicidad establecido en él.

(b) Los Rendimientos en la operación del Fondo a que haya lugar serán distribuidos en cabeza de los Inversionistas, con excepción de:

(i) Los ingresos resultantes en la cuenta corrección monetaria originados por los efectos positivos de los ajustes por inflación de Activos inmobiliarios.

(ii) Las valorizaciones de los Activos.

(iii) La retención en la fuente a que haya lugar, por concepto de los Contrato de Explotación de Activos, rendimientos y otros ingresos, de acuerdo con los porcentajes estipulados por las Leyes Aplicables para tal efecto cuando se decrete su efectivo abono en cuenta.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 5.13 Distribución de los Rendimientos del Fondo.

De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 3.3.2.4.2 y 3.3.2.4.3 del Decreto 2555, o cualquier norma que lo sustituya o derogue, los Rendimientos se distribuirán a los Inversionistas cada trimestre calendario, mediante la figura de una Distribución del Mayor Valor del Aporte, siempre, que a juicio del Comité de Inversiones puedan ser distribuidos sin afectar la capacidad del Fondo para cubrir sus gastos y cumplir con sus obligaciones.

Esta distribución se realizará mediante la reducción del Valor de las Unidades de Participación, entregando los excedentes al Inversionista. Para efectos de la distribución de Rendimientos se seguirá la metodología establecida en el Decreto 1625 de 2016 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

De forma previa a cualquier distribución de recursos a los Inversionistas, el Gestor Profesional deberá realizar las reservas que considere necesarias, así como destinar recursos para el pago de obligaciones a cargo del Fondo, es decir, los gastos previstos en la CLAUSULA VII, incluyendo las obligaciones a cargo del Fondo derivadas del endeudamiento del Fondo y el pago de intereses, de conformidad con lo previsto en la Sección 3.06 del presente Reglamento.

La distribución se realizará a prorrata de las Unidades de Participación de los Inversionistas en el Fondo al cierre del día inmediatamente anterior a aquel en que se haga la distribución. Los Inversionistas reconocen y aceptan que todas las distribuciones se realizarán en Pesos.

Los pagos se harán a través del Administrador de los Valores y se realizarán dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al vencimiento del respectivo trimestre calendario. Igual procedimiento se seguirá para el pago de los recursos que resulten de la liquidación del Fondo.

Los impuestos que se generen por la Distribución del Mayor Valor del Aporte estarán a cargo de los Inversionistas de conformidad con las Leyes Aplicables que regulen la materia. Asimismo, para fines exclusivamente fiscales, las retenciones en la fuente sobre los pagos a los Inversionistas se efectuarán de conformidad con las Leyes Aplicables tributarias vigentes al momento del pago, y en todo caso la aplicación de la retención en la fuente no puede afectar la participación de los Inversionistas en el Fondo.

Sección 5.14 Derecho de preferencia en la suscripción de nuevas Unidades de Participación.

En aquellos eventos en que el Fondo, previa instrucción del Gestor Profesional, ofrezca la suscripción de nuevas Unidades de Participación, deberá agotarse, en forma previa, el derecho de preferencia establecido en favor de los Inversionistas, siguiendo el procedimiento descrito a continuación:

(a) El Fondo notificará a los Inversionistas sobre su intención de ofrecer nuevas Unidades de Participación a los Inversionistas, mediante comunicación escrita remitida por la Sociedad Administradora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la instrucción que en tal sentido le imparta el Gestor Profesional. Dicha comunicación deberá contener el monto (cuando se trate de Aportes en Dinero) o el valor en dinero de los activos (cuando se trate de Aportes en

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Especie), así como la fecha en que se emitirán las Unidades de Participación (la **"Comunicación de la Emisión"**).

(b) Notificados los Inversionistas, estos contarán con un plazo de diez(10) Días Hábiles contados a partir de la Comunicación de la Emisión, cuando el ofrecimiento sea por un monto inferior a cien millones de dólares americanos (USD$100.000.000,) o veinte (20) días hábiles contados a partir de la Comunicación de la Emisión cuando la mencionada suscripción exceda este monto (el **"Período para el Ejercicio del Derecho de Preferencia"**) para comprometerse, en forma irrevocable y expresa mediante una comunicación escrita en la forma prevista en la Comunicación de la Emisión para incrementar su Compromiso de Inversión inicial o a suscribir uno nuevo por una suma que no excederá de la cantidad necesaria que les permita mantener su respectivo porcentaje de participación en el Fondo (cada uno de los Inversionistas que decida ejercer el derecho de preferencia será un **"Inversionista Comprometido"**). Tal compromiso deberá ser notificado al Fondo mediante comunicación escrita, dentro de los términos indicados en este literal.

(c) Para efectos de claridad, si la oferta de nuevas Unidades de Participación se originó en la propuesta o aceptación de una propuesta del Fondo a uno o más Inversionistas de recibir Aportes en Especie determinados, el Compromiso de Inversión nuevo o incrementado de dicho Inversionista en virtud del derecho de preferencia deberá establecer que el mismo se deberá cumplir con el Aporte en Especie correspondiente, por la porción del valor del Aporte en Especie que no haya de ser comprado por el Fondo con el producto de la recepción de nuevos aportes en dinero en virtud de la emisión de nuevas Unidades de Participación.

(d) Suscrito el incremento al Compromiso de Inversión inicial o el nuevo Compromiso de Inversión según sea el caso, la Sociedad Administradora, atendiendo instrucciones expresas del Gestor Profesional, enviará a los Inversionistas Comprometidos, la Solicitud de Capital correspondiente con por lo menos diez (10) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que deberá tener lugar el desembolso. En todo caso, cuando la suscripción de nuevas Unidades de Participación por parte de uno de los Inversionistas Comprometidos deba realizarse como un Aporte en Especie en virtud de lo dispuesto en el literal (c) anterior, la Solicitud de Capital correspondiente será enviada a los Inversionistas Comprometidos que realizarán un Aporte en Dinero en la fecha en la Sociedad Administradora reciba el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, en donde conste el registro de los activos que hacen parte del Aporte en Especie.

(e) El saldo ofrecido según la Comunicación de Emisión que no hubiere sido objeto de suscripción de nuevos o modificados Compromisos de Inversión podrá ser ofrecido y recibido de terceros, siempre y cuando el correspondiente Compromiso de Inversión se celebre y se ejecute dentro de los tres meses siguientes al agotamiento del derecho de preferencia.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Parágrafo Primero: Cuando el aporte de uno o más de los Inversionistas Comprometidos se trate de un Aporte en Especie, el valor de las Unidades de Participación a expedir a los Inversionistas Comprometidos será aquel correspondiente al valor del día del registro de los activos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo Segundo: Cuando el aporte de uno o más de los Inversionistas Comprometidos se trate de un Aporte en Especie, los órganos de gobierno del Fondo se abstendrán de tomar salvo por lo aquí previsto, cualquier decisión que pueda afectar los derechos de los Inversionistas, hasta tanto no se haya efectuado la Solicitud de Capital a los demás Inversionistas Comprometidos y haya transcurrido el término acordado para que estos efectúen el desembolso respectivo al Fondo.

Parágrafo Tercero: El derecho de preferencia en la suscripción de Unidades de Participación descrito en la presente Sección no aplicará y se entenderá como no escrito a partir de la fecha en la que se haya realizado una Oferta Pública de Unidades de Participación.

Parágrafo Cuarto: Tratándose de nuevas Unidades de Participación que se originen en la propuesta o aceptación de una propuesta del Fondo a uno o más potenciales inversionistas, cuyo aporte sea realizado a través de un Aporte en Especie y cuyo monto de participación en el Fondo no sea superior al 5% de las Unidades de Participación del Fondo una vez realizado el Aporte en Especie, no aplicará el derecho de preferencia regulado en la presente Sección.

Sección 5.15 Lugar, fecha y forma de pago.

Los recursos del Fondo a que tienen derecho los Inversionistas serán transferidos por la Sociedad Administradora conforme a las instrucciones del Gestor Profesional (a) a través del Administrador de los Valores a cada Inversionista; y (b) en la fecha en que el Gestor Profesional lo ordene.

En caso de que la Sociedad Administradora no lleve a cabo la entrega de los recursos al Administrador de Valores en la fecha señalada por el Gestor Profesional, se entenderá que: (i) se causará a cargo del Fondo una cuenta por pagar en favor de los Inversionistas; y (ii) no se causarán intereses ni compensaciones sobre los montos que no pudieron ser entregados.

Sección 5.16 Afectaciones a los derechos incorporados en las Unidades de Participación

Los embargos de las Unidades de Participación se perfeccionarán en la forma prevista en el Código General del Proceso. Respecto a las demandas civiles, gravámenes y otros eventos que afecten los derechos incorporados en las Unidades de Participación, se aplicarán las normas vigentes del Código de General del Proceso o del Código de Comercio que regulan estos asuntos.

CLAUSULA VI. VALORACIÓN

Sección 6.01 Periodicidad de la valoración.

La valoración de los Activos del Fondo y de las Unidades de Participación se realizará conforme a las normas emitidas de carácter general por la SFC, para realizar la valoración de los activos

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

que conforman los Fondos de Capital Privado y los valores de participación que se emitan con base en los mismos.

Sección 6.02 Método de Valoración de los Activos.

El Valor Inicial de los Activos de cada uno de los Activos objeto de Aportes en Especie corresponde al valor acordado por el cual se realice la negociación entre el Fondo y el Inversionista cuya contraprestación está representada en Unidades de Participación que le son entregadas. Los límites de la negociación están dados por el Sección 3.05(b)(i)(B) del presente Reglamento.

El Valor Inicial de los Activos de cada uno de los Activos adquiridos por el Fondo corresponde al precio pagado por dichos Activos, sin perjuicio de lo dispuesto para los Aportes en Especie.

Una vez recibidos los Activos aportados o adquiridos por parte de Fondo y registrados por el Valor Inicial de los Activos respectivo, la Sociedad Administradora dispondrá de un plazo hasta de un (1) año para realizar un nuevo avalúo comercial para cada uno de los Activos; el resultado de este nuevo avalúo se tomará como el nuevo valor de mercado del Activo.

Después de determinar el Valor Inicial de los Activos, el Valor Inicial de los Activos de cada uno de los Activos deberá actualizarse diariamente acogiendo el siguiente procedimiento:

(a) Se divide el Valor Inicial de los Activos de cada uno de los Activos por el valor de la Unidad de Valor Real (UVR), certificado por el Banco de la República para el día en que se efectúe el Aporte o la adquisición.

(b) El número de UVR así obtenido, se convertirá diariamente a pesos, multiplicando el número de Unidades de Participación por el valor de las UVR, certificado por el Banco de la República para cada día;

(c) El valor en pesos así obtenido será el valor de cada Activo para la valoración diaria del Fondo.

(d) A más tardar cada año contado a partir del último avalúo, cada Activo será sujeto de un nuevo avalúo por parte del Fondo;

(e) El valor dado por un nuevo avalúo realizado por el Avaluador se convertirá en el nuevo valor de mercado de los Activo, sustituyendo al valor determinado de conformidad con los pasos establecidos en los literales (a), (b) y (c) anteriores.

(f) A este nuevo valor inicial, se le aplicará nuevamente el procedimiento establecido en los literales (a), (b) y (c) anteriores.

(g) El procedimiento descrito anteriormente se realizará en forma recurrente durante la permanencia de cada Activo en el Fondo o hasta la liquidación del mismo.

Todos los inmuebles del Fondo serán objeto de una actualización del avalúo comercial por un avalúo realizado por un Avaluador, con una periodicidad mínima anual, sin perjuicio de que el

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Gestor Profesional pueda solicitar avalúos con mayor frecuencia dentro del correspondiente año, tomando en cuenta los siguiente: (i) el número de inmuebles que posea el Fondo; (ii) el peso relativo de cada uno de los inmuebles dentro del portafolio del Fondo, y (iii) la frecuencia de la negociación obtenida por las Unidades de Participación. En todo caso, la valoración de las inversiones en bienes inmuebles debe ser acorde los requerimientos establecidos en el numeral 6.3 del Capítulo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera o sus modificaciones emitidas por la SFC.

Sección 6.03 Valoración de los Ingresos

Los recursos percibidos por la explotación y utilización de los inmuebles del Fondo deberán registrarse en alícuotas lineales diarias (de acuerdo con el número de días del mes correspondiente). Lo anterior se realizará por causación cuando los recursos sean entregados en periodos vencidos o por ingresos percibidos por anticipado, cuando éste sea el caso. La contrapartida de este registro contable será una cuenta por cobrar (Ingreso recibido en periodicidad vencida) o contra el disponible (Ingreso recibidos de forma anticipada).

$$IDA_t = \frac{A^i}{D}$$

Donde:

IDA_t = Ingreso diario por concepto de recursos percibidos por inmuebles en el día t

A^i = Recursos percibidos por uso de los inmuebles, correspondientes al periodo i.

D = Número de días del mes correspondiente

Sección 6.04 Valoración de las Unidades de Participación.

De conformidad con lo previsto en el Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, las Unidades de Participación se valorarán de acuerdo con la siguiente metodología: el Valor de las Unidades de Participación vigente para las operaciones del día corresponderá al

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

valor de pre-cierre del Fondo dividido entre el número total de Unidades de Participación que se encontraban en circulación al inicio del día.

El Valor de las Unidades de Participación vigente para el día t se calculará así:

VUOt = PCFt / NUCt-1 Donde:

VUOt= Valor de las Unidades de Participación para las operaciones del día t

PCFt= Pre-cierre del Fondo para las Unidades de Participación del día t

NUCt-1= Número de Unidades de Participación del Fondo al cierre de operaciones del día t-1

Sección 6.05 Valoración de las inversiones de Liquidez.

Las valoraciones de las inversiones de liquidez se realizarán de acuerdo con las disposiciones que se incluyen en el Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC.

Sección 6.06 Valoración de las inversiones del Fondo.

Para determinar la valoración de las inversiones admisibles del Fondo, se han considerado las instrucciones contenidas en el Capítulo I–1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, y las normas que los modifiquen. En todo caso, dichas metodologías deben cumplir con los siguientes criterios:

(a) *Objetividad*: La determinación y asignación del valor o precio justo de intercambio de un valor se debe efectuar con base en criterios técnicos y profesionales, que reconozcan los efectos derivados de los cambios en el comportamiento de todas las variables que puedan afectar dicho precio;

(b) *Transparencia y representatividad*: El valor o precio justo de intercambio de un valor se debe determinar y asignar con el propósito de revelar un resultado económico cierto, neutral, verificable y representativo de los derechos incorporados en el respectivo valor;

(c) *Evaluación y análisis permanentes*: El valor o precio justo de intercambio que se atribuya a un valor se debe fundamentar en la evaluación y el análisis de las condiciones del mercado, de los emisores y de la respectiva emisión. Las variaciones en dichas condiciones se deben reflejar en cambios del valor o precio previamente asignado, con la periodicidad establecida;

(d) *Profesionalismo*: La determinación del valor o precio justo de intercambio de un valor se debe basar en las conclusiones producto del análisis y estudio que realizaría un experto prudente y diligente, encaminados a la búsqueda, obtención, conocimiento y evaluación de toda la información relevante disponible, de manera tal que el valor que se determine refleje los recursos que razonablemente se recibirían por su venta.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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 inversiones que así lo requieran, serán valoradas por el Proveedor de Precios designado por la Sociedad Administradora de conformidad con lo previsto en el Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera. No obstante lo anterior, en el entendido que el Proveedor de Precios no cuenta con las capacidades para valorar todos los tipos de Activos del Fondo, de acuerdo con la política de inversión del Fondo y el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera, y las Leyes Aplicables que la deroguen o complementen, cada una de las inversiones en las que el Fondo puede invertir se valorará de acuerdo con la siguiente metodología, si aplica:

(a) Inversiones en valores participativos no inscritos en el RNVE

Las inversiones en valores participativos no inscritos en el RNVE se valorarán con alguno de los procedimientos establecidos en el Numeral 6.2.4 del Capítulo I-1 de la de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC o las Leyes Aplicables que la modifiquen o sustituyan.

(b) Valoración de los instrumentos de deuda, en títulos valores y demás derechos de contenido económico

Las inversiones en instrumentos de deuda, en títulos valores y demás derechos de contenido económico, se valorarán de manera mensual de acuerdo con la metodología y el procedimiento establecido en el Numeral 6.4 del Capítulo I-1 de la de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC o las Leyes Aplicables que la modifiquen o sustituyan.

En todo caso, se efectuará un análisis del deterioro del portafolio de manera periódica o cuando exista evidencia objetiva de deterioro. Para el cumplimiento de lo anterior, no se utilizará lo establecido en el parágrafo tercero del Numeral 6.4 del Capítulo I-1 de la de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, por lo cual se deberá aplicar una metodología que cumpla con el estándar de las Leyes Aplicables contables internacionales y que se ajusten a la naturaleza de la inversión a valorar.

(c) Valoración de inversiones en valores de deuda

Las inversiones en valores de deuda serán valoradas de acuerdo con el Numeral 6.1 del Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC o las Leyes Aplicables que la modifiquen o sustituyan, teniendo en cuenta la metodología, periodicidad, rendimiento que allí se establece, de acuerdo con la categoría de cada valor.

(d) Valoración de otros Activos

Las valoraciones de cualquier Activo del Fondo que no pueda ser valorado por las metodologías anteriormente establecidas, así como la valoración de instrumentos derivados y productos estructurados, se realizarán de acuerdo con las disposiciones que se incluyen en el Capítulo I-1 y el Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, y las demás Leyes Aplicables que la modifiquen o sustituyan.

Sección 6.07 Designación de un Proveedor de Precios.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

De conformidad con lo previsto en el numeral 3.2 del Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, la Sociedad Administradora deberá designar a un Proveedor de Precios a solicitud del Comité de Inversiones, para determinar el valor razonable de las inversiones.

Sección 6.08 Modificaciones en la metodología de valoración.

La Sociedad Administradora de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555, remitirá a la SFC cualquier cambio en la metodología de valoración que sea aprobada previamente por el Gestor Profesional y la Sociedad Administradora previa consulta al Comité de Inversiones.

CLAUSULA VII. GASTOS Y COMISIONES A CARGO DEL FONDO

Sección 7.01 Gastos a cargo del Fondo.

La Sociedad Administradora pagará en nombre y por cuenta del Fondo los costos, gastos y deducciones que resultan necesarios para su administración y funcionamiento. En particular, la Sociedad Administradora pagará en nombre y por cuenta del Fondo los costos, gastos y deducciones que se describen a continuación:

(a) La parte correspondiente, de acuerdo con la práctica comercial, de los costos del otorgamiento de la escritura pública de los Aportes en Especie, compra y/o venta de los inmuebles del Fondo, los correspondientes al impuesto de registro y derechos de registro en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados. Igualmente, el valor de los estudios de títulos que el Gestor Profesional deba realizar con cargo a los recursos del Fondo sobre los Activos que va a adquirir o recibir como Aporte en Especie.

(b) La comisión de promoción y/o distribución de las Unidades de Participación de acuerdo con el contrato suscrito para el efecto con la Fuerza de Ventas.

(c) La remuneración de la Sociedad Administradora, a la que se hace referencia en la Sección 10.06 del presente Reglamento.

(d) Los honorarios del Revisor Fiscal por el cumplimiento de las funciones establecidas en la Sección 16.01 del presente Reglamento.

(e) Los costos y gastos derivados de la celebración, ejecución y terminación los Contratos de Inversión, de los Contratos de Explotación de Activos, y demás contratos que se requieran para el desarrollo y ejecución del Fondo, bien sea, mediante contratos u ofertas mercantiles que suscriba la Sociedad Administradora en nombre del Fondo para la inversión o la explotación de los Activos.

(f) Las primas por concepto de los seguros que se toman para la protección de los Activos del Fondo, así como el deducible generado por cualquier reclamación de estos seguros y comisiones del Corredor de Seguros.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(g) Los honorarios por concepto de avalúos para la actualización periódica del valor de los Activos del Fondo, así como el valor de los honorarios por concepto de avalúos especiales para efectuar negociaciones de compraventa de inmuebles. Así mismo las valoraciones de los Activos contratadas por firmas especializadas para el efecto.

(h) Gastos relacionados con la venta, transformación o modificación de los Activos del Fondo, incluyendo las comisiones de venta y liquidación de los mismos.

(i) Gastos relacionados con la adecuación y mantenimiento físicos de Activos inmobiliarios que sean enajenados separadamente

(j) La Comisión de Gestión y la Comisión de Proyectos en Venta, de acuerdo con lo establecido en la Sección 11.07;

(k) La remuneración de los miembros del Comité de Inversiones, conforme a lo establecido en la Sección 12.06 del presente Reglamento; así como los gastos de viaje, alojamiento, viáticos, etc.;

(l) La remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia, conforme a lo establecido en la Sección 15.03 del presente Reglamento;

(m) La remuneración del auditor externo del Fondo y de cualquier sociedad calificadora de riesgos que sea contratada por el Fondo;

(n) Los gastos resultantes de la contratación de asesores externos, bien sea en relación con el Fondo mismo, los acreedores, sus Activos, la firma promotora, vendedora o constructora de cada Proyecto, o los Proyectos, incluyendo, pero sin limitarse, a los abogados, valuadores de Activos fijos, Colocadores, firmas de ingeniería y construcción, asesores tributarios, asesores cambiarios, colocadores de deuda, consultores, corredores de seguros, entre otros;

(o) Los costos y gastos relacionados y derivados de la participación del Fondo en Activos, así como de la desinversión en los mismos, tales como, pero sin limitarse a licencias, permisos, habilitaciones, seguros, costos de escrituración y registro, así como los gastos razonables y documentados, asociados al mantenimiento de los inmuebles, producto de las reparaciones que deba efectuar el Fondo en sus inmuebles, o recursos que en general deban ser destinados al mantenimiento del inmueble, etc.;

(p) Los gastos y costos pagados a terceros en los que se haya incurrido con motivo del Análisis de Pre-inversión, exceptuando aquellos que por su naturaleza corresponden a las labores que debe realizar el Gestor Profesional;

(q) Los gastos y costos pagados a terceros en los que se haya incurrido con motivo de la originación, otorgamiento, cesión, cobro, recaudo, liquidación, transformación o modificación de los Activos;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(r) La remuneración que corresponda al Administrador de los Valores, la Bolsa de Valores y proveedores de infraestructura;

(s) Los impuestos, tasas, y contribuciones incluyendo estampillas y otras obligaciones como impuestos (incluyendo, pero sin limitarse a ello, el gravamen a los movimientos financieros, impuesto al valor agregado), cargos gubernamentales, comisiones, tarifas de corretaje, tarifas de traspaso, tarifas de registro y otros conceptos pagaderos en relación con la adquisición, tenencia, cesión o liquidación que cualquier Activo y de cualquier transacción en el mercado cambiario o financiero. Para todos los efectos, la retención en la fuente (i) se causará según las Leyes Aplicables, (ii) estará a cargo del Inversionista respectivo, y (iii) se reflejará como un menor valor de giro o como una cuenta por cobrar a cargo del Inversionista;

(t) Los costos y gastos asociados a cobranzas;

(u) Los gastos ocasionados por la administración o el depósito de los recursos y Activos del Fondo, tales como comisiones, chequeras, giros, transferencias, entre otros, así como los originados por las operaciones de crédito realizadas por el Fondo;

(v) Los gastos asociados a operaciones del mercado de valores y bancarios que se originen en el depósito de los recursos del Fondo, así como los gastos en que se incurra por el pago de intereses, comisiones de disponibilidad y otros cargos bancarios en relación con los Activos que se causen en desarrollo de las operaciones de endeudamiento del Fondo de conformidad con el Reglamento;

(w) Los gastos derivados de la administración de la liquidez del Fondo;

(x) Los gastos asociados al registro y seguimiento de los Activos;

(y) Los relacionados con la preparación, citación y realización de las reuniones de la Asamblea de Inversionistas, del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia;

(z) Los costos incurridos en la impresión, publicación, envío y revisión de documentos y prospectos, y la impresión y publicación de los reportes internos, y los relacionados con la revelación de información en general, tal como la enviada a los Inversionistas, al Administrador de los Valores, a las calificadoras de riesgo, a la SFC o cualquier otro órgano de control o Autoridad Gubernamental competente;

(aa) Los honorarios pagados a asesores legales externos que puedan ser necesarios para la estructura, tenencia o desinversión de los Activos del Fondo y, en general, para defender los intereses del Fondo en cualquier campo, así como los gastos legales correspondientes (incluyendo, a título meramente ilustrativo, el pago de peritos, árbitros, pólizas, cauciones, entre otros);

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(bb) Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica del Fondo y las indemnizaciones correspondientes;

(cc) Los costos y gastos en que deba incurrir el Fondo en relación con la toma de posesión de un Proyecto (*step-in*);

(dd) Los gastos incurridos para la calificación de del Fondo y los Bonos;

(ee) Los gastos resultantes de asesorías profesionales al Fondo (contables, cambiarios, legales, ambientales, tributarias, etc.), bien sea en relación con el Fondo mismo, los acreedores, sus Activos, los Proyectos o la firma promotora, vendedora o constructora de cada Proyecto;

(ff) Las primas por concepto de los seguros que eventualmente se tomen para la protección de los Activos del Fondo, pólizas de arrendamiento, u otros que se tomen derivados de las actividades del Fondo, la póliza de responsabilidad civil extracontractual que cubre la responsabilidad profesional de los miembros de los diferentes comités previstos en este Reglamento, de y cualquier otro empleado, directivo u oficial que sea una parte asegurada bajo la póliza de D&O (*directors and officers*)/PI (*professional indemnity*);

(gg) Los intereses, comisiones y los costos incurridos a cualquier título que se causen en la negociación, trámite, suscripción, garantía o terminación de los préstamos a los que se refiere la Sección 3.06;

(hh) Los gastos de estructuración de Créditos y los relacionados con provisiones;

(ii) Los gastos de la liquidación del Fondo, incluyendo la remuneración del liquidador, cuando este sea diferente a la Sociedad Administradora;

(jj) Cuando sea el caso, la Obligación de Indemnidad a la que se hace referencia en la CLAUSULA XVIII del presente Reglamento, y los honorarios y gastos en que se incurra con motivo del pago de dicha indemnidad;

(kk) Todos los costos y gastos de la inscripción y el mantenimiento relacionados con la inscripción de las Unidades de Participación en el RNVE y en la BVC. Estos costos y gastos serán pagados por el Fondo de acuerdo con las exigencias y requerimientos del RNVE. La información relativa al valor de cada uno de ellos y a la periodicidad requerida para sus pagos, estará a disposición de los Inversionistas en las oficinas de la Sociedad Administradora;

(ll) Los gastos asociados a los inmuebles vacantes, tales como, pero sin limitarse a, cuotas de administración de inmuebles y servicios públicos;

(mm) Intereses por los contratos de crédito suscritos por el Fondo;

(nn) Gastos y comisiones bancarias asociadas a los servicios financieros contratados por el Fondo;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(oo) El Gravamen a los Movimientos Financieros asociado a las transacciones financieras que realice el Fondo;

(pp) Los gastos de administración de los patrimonios autónomos, comisiones fiduciarias u otras en los cuales el Fondo tenga participación;

(qq) Los gastos asociados al Avaluador que se designe para el Fondo de tiempo en tiempo de acuerdo con el CLAUSULA VI de este Reglamento;

(rr) Siempre que el Fondo tenga la calidad de emisor de Bonos, o de títulos de participación, los gastos asociados a la emisión, tales como, pero sin limitarse a los costos de la calificación del Fondo, de la emisión y los gastos de comercialización, y servicios prestados por proveedores de infraestructura;

(ss) Los rendimientos financieros que deben pagarse a los acreedores del Fondo y a los Tenedores de Bonos, siempre que el Fondo haya adelantado una emisión de Bonos;

(tt) Los gastos correspondientes a los ajustes o adaptaciones necesarias del Fondo derivadas de las reformas normativas que se realicen y resulten aplicables al Fondo;

(uu) Los honorarios y gastos de publicidad y mercadeo, así como honorarios y gastos de adquisición de dominios de páginas web del Fondo y/o de proyectos de construcción en los que invierta y registros de marcas;

(vv) Los gastos e impuestos incurridos por concepto de celebración de Instrumentos de Cobertura y garantías bancarias o seguros, incluyendo la retención en la fuente, entre otros;

(ww) Los gastos derivados de la constitución y/u operación de vehículos jurídico para la operación de los Activos;

(xx) Los gastos de análisis, búsqueda, estructuración, preparación, debida diligencia, análisis preliminar y, en general, los gastos en los que deba incurrirse para la identificación, negociación y adquisición de Activos;

(yy) Los costos, impuestos, tasas y expensas que demande la transferencia del Fondo y sus Activos a una nueva sociedad administradora en reemplazo de la Sociedad Administradora;

(zz) Las multas, sanciones, cláusulas penales, intereses y demás conceptos que deba pagar el Fondo en relación con la celebración, ejecución y terminación de contratos celebrados por su cuenta, incluyendo el contrato que celebre la Sociedad Administradora en nombre y por cuenta del Fondo con el Gestor Profesional;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(aaa) Condenas judiciales, incluyendo las previstas en laudos arbitrales, y las sumas de dinero derivadas de conciliaciones, amigables composiciones, transacciones y otros mecanismos de solución de controversias relacionadas con la existencia, operación y liquidación del Fondo y la búsqueda, estructuración, realización y liquidación de inversiones;

(bbb) Los honorarios del Proveedor de Precios, el custodio, la Fuerza de Ventas, los distribuidores, colocadores y comercializadores de las Unidades de Participación o los valores emitidos por el Fondo, incluyendo Bonos;

(ccc) Gastos notariales, impuestos y tasas de registro derivados de actuaciones inmobiliarias sobre los Activos del Fondo, tales como, englobes, desenglobes, reglamentos de propiedad horizontal o constitución de Garantías;

(ddd) Impuestos y costos causados con ocasión de la apertura de cuentas de compensación del Fondo;

(eee) Tasas, costos, gastos y honorarios causado con ocasión de la obtención, modificación o extensión de permisos y licencias de cualquier tipo; y (fff) La remuneración del Operador Inmobiliario.

El pago de los gastos no incluidos en la presente Sección, que sean causados por caso fortuito y que superen un equivalente a 250 SMLMV, para cada año calendario, se sujetará a la aprobación del Comité de Inversiones, previa presentación por parte de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional del soporte de dichos gastos, debiendo así mismo verificar que tales gastos se deriven de la operación ordinaria del Fondo. Los gastos que no superen este límite se entenderán como gastos que deberá asumir el Fondo sin que se requiera autorización previa del Comité de Inversiones.

Sección 7.02 Reembolso de gastos.

Cuando quiera que el Gestor Profesional incurra en costos y gastos que, de conformidad con lo mencionado en la Sección 7.01 del presente Reglamento deban ser asumidos por el Fondo, el Gestor Profesional tendrá el derecho a recibir el reembolso de dichas sumas de dinero por parte de la Sociedad Administradora, quien estará obligada a realizar el pago respectivo al Gestor Profesional, previa presentación de los soportes correspondientes, con cargo a los recursos del Fondo.

El Gestor Profesional deberá reembolsar al Fondo cualquier ingreso recibido por el Gestor Profesional o por sus funcionarios por cualquier concepto resultante de su actuación con respecto a los Activos, incluyendo cualquier reembolso de gastos, previa presentación de los soportes correspondientes. Se excluyen los ingresos recibidos por el Gestor Profesional por concepto de reembolso de gastos asociados a los Activos en los cuales tenga participación el Fondo, por ejemplo, proyectos de vivienda en venta, entre otros.

Sección 7.03 Cuenta de Recaudo

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

La Sociedad Administradora creará una Cuenta de Recaudo, a la cual ingresarán los Recursos a los que tenga derecho el Fondo, excepto aquellos Aportes en Dinero que el Gestor Profesional, haya autorizado recibir en otra cuenta, o mediante otro mecanismo alternativo para el pago de los aportes, previa aprobación del Gestor Profesional y la Sociedad Administradora. Los Aportes en Dinero a los que se hace referencia en la presente sección, serán informados al Comité de Vigilancia.

Se podrán crear cuentas corrientes o de ahorros cuyo titular sea el Fondo, en establecimientos de crédito o bancos, previa aprobación del Gestor Profesional, en las cuales se reciban recursos cuya fuente sean contratos de arrendamiento, con los cuales se garantice el pago del servicio de la deuda contraída por el Fondo.

Los Recursos de esta Cuenta de Recaudo se destinarán para el pago de todos los gastos y costos a cargo del Fondo, incluidos los Créditos, los rendimientos y pagos de capital de los Bonos emitidos (en el evento en que el Fondo haya emitido tales instrumentos) y los Rendimientos que trimestralmente se entregarán a los Inversionistas, cuando a ello haya lugar. Durante el período de recaudo y hasta el momento de entrega de los Recursos a los Inversionistas éstos deberán ser invertidos de conformidad con la Sección 3.04 del presente Reglamento.

El Gestor Profesional podrá determinar invertir los Recursos de la Cuenta de Recaudo de acuerdo con lo establecido en la Sección 3.04(b) del presente Reglamento.

Sección 7.04 Operaciones de Tesorería

La Sociedad Administradora, por instrucción del Gestor Profesional, podrá realizar operaciones de tesorería.

Si el Gestor Profesional toma la determinación de celebrar operaciones de tesorería la Sociedad Administradora deberá cumplir con lo siguiente: (i) Las operaciones se deberán hacer por intermedio de una sociedad comisionista de bolsa o un intermediario del mercado de valores, a través de operaciones de bolsa, sin importar la cuantía de las mismas; (ii) El precio de la orden de compra y/o venta entregada a la sociedad comisionista de bolsa, será determinado por el Gestor Profesional; y (iii) El monto de cada una de las posturas de compra y/o venta será determinado por el Gestor Profesional. Igualmente, el Gestor Profesional en forma independiente determinará la periodicidad con que realizará este tipo de operaciones de tesorería.

Los valores adquiridos por la Sociedad Administradora, previa instrucción del Gestor Profesional, en desarrollo de estas operaciones de tesorería, se registrarán en la cuenta de inversiones temporales, del activo, cuenta de balance. El movimiento periódico de esta cuenta se deberá revelar en una nota a los estados financieros en forma independiente, mostrando las utilidades y/o pérdidas que estos movimientos hayan generado en el periodo de análisis para el Fondo.

Sección 7.05 Comisiones

Las siguientes comisiones serán asumidas por el Fondo:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) Remuneración de la Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora percibirá la remuneración establecida en la Sección 10.06 del presente Reglamento.

(b) Remuneración al Gestor Profesional

El Gestor Profesional percibirá la remuneración establecida en la Sección 11.07 del presente Reglamento.

(c) Remuneración del Administrador de los Valores

El Administrador de los Valores percibirá la remuneración acordada entre él y la Sociedad Administradora para este efecto, la cual será asumida directamente por la Sociedad Administradora sin cargo a los Recursos del Fondo.

(d) Remuneración de la Fuerza de Ventas

La Fuerza de Ventas percibirá remuneración por sus labores, la cual será acordada entre la Fuerza de Ventas y el Gestor Profesional y será pagada con cargo a los Recursos del Fondo.

Parágrafo: La comisión efectivamente pagada será informada de conformidad con los procedimientos establecidos en el presente Reglamento para la divulgación de la información referente al Fondo.

CLAUSULA VIII. DE LOS INVERIONISTAS

Sección 8.01 Información requerida por la Sociedad Administradora.

Cualquier Persona podrá invertir en el Fondo, siempre y cuando cumpla con las reglas establecidas en el presente Reglamento. Para adquirir la calidad de Inversionista del Fondo, las Personas interesadas y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, deberán suministrar a la Sociedad Administradora los siguientes documentos según la clase de Inversionista al cual pertenezca, sin perjuicio del cumplimiento por parte de la Sociedad Administradora del SARLAFT conforme a las instrucciones expedidas por la SFC:

(a) Fondos de pensiones y/o cesantías:

(i) Certificado de Existencia y Representación Legal de la respectiva sociedad administradora del fondo de pensiones y/o cesantías, expedido por la SFC;

(ii) Extracto del acta del órgano social competente de la sociedad administradora del respectivo fondo (si se requiere) donde se autoriza (i) la participación en el Fondo; y (ii) el valor de los Compromisos de Inversión;

(iii) Tarjeta de firmas autorizadas en las cuales se mencione quienes son las personas que cuentan con el aval del Inversionista para representarlo en la Asamblea de Inversionistas, recibir en su nombre el monto

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

correspondiente a sus rendimientos y/o utilidades y el reembolso de sus Aportes a la liquidación del Fondo.

(b) Personas naturales:

(i) Cédula de ciudadanía;

(ii) Cédula de extranjería o pasaporte (extranjeros);

(iii) Tarjeta de firmas autorizadas;

(iv) Los documentos que a juicio del Gestor Profesional sean suficientes para demostrar capacidad financiera para atender las Solicitudes de Capital;

(v) Las personas naturales extranjeras que pretendan ser Inversionistas del Fondo deberán vincularse al Fondo de conformidad con las normas cambiarias correspondientes y en especial deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DCIP-83 del Banco de la República de Colombia y en las demás Leyes Aplicables en Colombia para efectos de la inversión extranjera directa en participaciones de fondos de capital privado;

(vi) Las personas naturales extranjeras deberán actuar a través de un apoderado especial en la República de Colombia de conformidad con la Ley Aplicable.

(c) Personas jurídicas colombianas o sucursales de sociedades extranjeras:

(i) Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad o sucursal;

(ii) Extracto del acta del órgano social competente (si se requiere) donde se autoriza (i) la participación en el Fondo; y (ii) el valor de los Compromisos de Inversión;

(iii) Tarjeta de firmas autorizadas;

(iv) Los documentos que a juicio del Inversionista y que a satisfacción del Gestor Profesional sean suficientes para demostrar capacidad financiera para atender las Solicitudes de Capital, incluyendo, pero sin limitarse, a su información financiera correspondiente a los últimos dos (2) años (balances, estados de resultados y flujo de caja).

(d) Personas jurídicas extranjeras:

(i) Certificado de constitución (*Certificate of Incorporation*) o su equivalente en la jurisdicción del domicilio principal;

(ii) Certificado de existencia (*Certificate of Good Standing*) o su

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

equivalente en la jurisdicción del domicilio principal;

(iii) Extracto del acta del órgano social competente (si se requiere) donde se autoriza (i) la participación en el Fondo; y (ii) el valor del Compromiso de Inversión;

(iv) Certificado de representación legal (*Incumbency Certificate*) o su equivalente en la jurisdicción del domicilio principal;

(v) Tarjeta de firmas autorizadas;

(vi) Los documentos que a juicio del Gestor Profesional sean suficientes para demostrar capacidad financiera para atender las Solicitudes de Capital, incluyendo, pero sin limitarse, a su información financiera correspondiente a los últimos dos (2) años (balances, estados de resultados y flujo de caja);

(vii) Las personas jurídicas extranjeras que pretendan ser Inversionistas del Fondo deberán vincularse al Fondo de conformidad con las normas cambiarias correspondientes y en especial deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DCIP-83 del Banco de la República de Colombia y en las demás Leyes Aplicables en Colombia para efectos de la inversión extranjera directa en participaciones de fondos de capital privado;

(viii) Los Inversionistas descritos en el presente numeral deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Ley FATCA, y a las normas que la modifiquen, o adicionen de tiempo en tiempo;

(ix) Las Personas jurídicas extranjeras deberán actuar a través de un apoderado especial en la República de Colombia de conformidad con la Ley Aplicable.

(e) Patrimonios autónomos y fondos de inversión colectiva:

(i) Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad fiduciaria administradora;

(ii) Certificado o resolución de autorización de la SFC:

(iii) Copia del contrato de fiducia en caso de ser un patrimonio autónomo;

(iv) Certificación sobre el estado actual del contrato de fiducia y del fideicomiso, en caso de ser un patrimonio autónomo.

(f) Otras Personas.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(i) La Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional solicitarán los documentos que consideren pertinentes a quienes se pretendan vincular al Fondo, y no se encuentren dentro de alguna de las clases de Inversionistas antes citados, como, por ejemplo, los fondos de valores o de riesgo del exterior, los fondos de inversión colectiva del exterior, los organismos multilaterales, entre otros.

Sección 8.02 Procedimiento para la vinculación de los Inversionistas

(a) Procedimiento para la vinculación de los Inversionistas que realicen Aportes en Especie

Las Personas interesadas en vincularse al Fondo mediante Aportes en Especie suscribirán un Compromiso de Inversión, se adherirán al presente Reglamento y aportarán los Activos correspondientes como Aportes en Especie dentro del plazo establecido. La Sociedad Administradora en nombre del Fondo le expedirá las Unidades de Participación correspondientes a su Aporte en Especie, una vez se hayan cumplido los requisitos establecidos en la Sección 2.10(b) del presente Reglamento. El número de Unidades de Participación a entregar a los Inversionistas por parte de la Sociedad Administradora en nombre del Fondo se determinará dividiendo el valor comercial de los Activos aportados, determinado de conformidad con el presente Reglamento, por el Valor de las Unidades de Participación vigente para el día del Aporte en Especie.

Para el caso de inmuebles, la Sociedad Administradora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del certificado de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, previa entrega, enviará comunicación manifestando la recepción de los Aportes en Especie y posteriormente procederá a realizar la anotación en cuenta a través del Administrador de los Valores.

Parágrafo: Los Inversionistas deberán haber transferido al Fondo el bien objeto del Aporte en Especie libre de toda limitación de dominio. No obstante, el Fondo podrá recibir Activos sobre los cuales se encuentre inscrito un leasing. No se podrán transferir al Fondo Activos con condición resolutoria, y que no se encuentren libres de posesión y tenencia, y deberán transferirse con la totalidad de impuestos, tasas, servicios públicos, contribuciones y tarifas pagados hasta la fecha de traspaso del mismo, salvo aprobación del Comité de Inversiones o del Gestor Profesional, según sus atribuciones.

(b) Procedimiento para la vinculación de los Inversionistas que realicen Aportes en Dinero

Las personas interesadas en vincularse al Fondo mediante Aportes en Dinero suscribirán el Compromiso de Inversión, se adherirán al presente Reglamento y transferirán las sumas correspondientes a la Sociedad Administradora directamente y/o a través de la Fuerza de Ventas como Aportes en Dinero, dentro del Plazo Ordinario de Suscripción o los Plazos Extraordinarios de Suscripción. Estos Aportes en Dinero serán consignados en la Cuenta de Recaudo o puestos a disposición del fondo mediante el mecanismo informado en la Solicitud de Capital, previa aprobación del Comité de Inversiones, de conformidad con lo señalado en la

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 7.03 del presente reglamento. La Sociedad Administradora en nombre del Fondo expedirá las Unidades de Participación correspondientes a su Aporte en Dinero una vez se haya verificado la consignación y la acreditación de los recursos en la Cuenta de Recaudo o la validación del mecanismo mediante el cual se podrán efectuar los Aportes y en todo caso una vez se hayan acreditado en el patrimonio del Fondo.

El Comité de Inversiones con base en criterios técnicos, determinará en cada oportunidad el valor al cual serán emitidas las Unidades de Participación para efectos de la constitución de Aportes. En ningún caso el valor así determinado para efectos de la emisión de las Unidades de Participación podrá ser inferior al Valor de la Unidad vigente para el día respectivo.

El número de Unidades de Participación a entregar por parte de la Sociedad Administradora directamente o a través del Administrador de los Valores a los Inversionistas se determinará dividiendo el monto de los Recursos aportados en dinero, por el Valor de las Unidades de Participación determinado por el Comité de Inversiones vigente al momento del Aporte.

En cada emisión de las Unidades de Participación, la Sociedad Administradora, por instrucción del Gestor Profesional, informará a los Inversionistas los respectivos números de cuentas bancarias y/o el procedimiento para la realización de los Aportes. En el evento de que el Inversionista no notifique el Aporte de conformidad con el procedimiento establecido, no se emitirá la Constancia de Depósito de acuerdo con el procedimiento establecido por el Administrador de los valores y los recursos recibidos serán contabilizados en la cuenta contable correspondiente.

Para los efectos del presente numeral, la entrega de Recursos a través de cheque se asimila a la entrega de Recursos en efectivo, sin perjuicio de lo señalado respecto al pago efectivo de los mismos como condición para tener por entregados los recursos. (c) Políticas generales de prevención de LA/FT

Los lineamientos generales aquí establecidos tienen como propósito prevenir, detectar y administrar cualquier circunstancia que pueda implicar la posibilidad de pérdida o daño que puedan sufrir el Fondo, la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional, así como los Activos en los que invierta el Fondo, derivados del riesgo existente de que el Fondo pueda ser utilizado directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o para el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

Para tal efecto, la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional deben asegurarse de que en su actuar se les da cumplimiento a las siguientes políticas generales:

(i) Prevenir que el Fondo sea utilizado directa o indirectamente en operaciones delictivas, entre ellas las de lavado de activos y/o financiación del terrorismo, de acuerdo con las Leyes Aplicables a cada uno de ellos; y

(ii) Tener en cuenta el riesgo de jurisdicción internacional en materia lavado de activos y/o financiación al terrorismo, de tal forma que el Fondo no

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

reciba aportes, invierta o tenga relación con empresas o entidades domiciliadas en países no cooperantes o sancionados, según el FATF/GAFI, el Departamento del Tesoro o Departamento de Estado de los Estados Unidos, o alguna otra entidad competente en la materia a nivel internacional.

(d) Obligaciones especiales en materia de prevención de LA/FT

Con el fin de evitar la materialización del riesgo de lavado de activos y de financiación del terrorismo y la extinción del derecho de dominio, la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional y los Inversionistas deberán suministrar información idónea sobre su identificación, procedencia de sus recursos y la documentación requerida por la Sociedad Administradora al momento de su vinculación al Fondo.

La Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional, según sea el caso, realizarán todas las actividades a su alcance, tendientes a mitigar los riesgos de LA/FT y la extinción del derecho de dominio en el Fondo, derivadas de tal circunstancia.

Sección 8.03 Derechos de los Inversionistas.

En virtud del presente Reglamento y del Decreto 2555, los Inversionistas tendrán los siguientes derechos:

(a) Participar activamente en el Fondo.

(b) Inspeccionar y examinar los documentos del Fondo, con excepción de los datos que se refieran a la identidad de otros Inversionistas del Fondo o de otros Fondos de Capital Privado o Fondos de Inversión Colectiva administrados o gestionadas. Los documentos sujetos a examen estarán a disposición de los Inversionistas dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada semestre.

(c) Solicitarle a la Sociedad Administradora la información relacionada con la administración del Fondo, enviando al efecto una comunicación escrita a la Sociedad Administradora, la cual deberá responder dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes al requerimiento efectuado por el Inversionista. Solicitar al Gestor Profesional la información relacionada con las actividades de gestión del Fondo enviando al efecto una comunicación escrita al Gestor Profesional, la cual deberá responder dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes al requerimiento efectuado por el Inversionista.

(d) Negociar las Unidades de Participación de acuerdo con su ley de circulación, respetando y, en todo caso, observado las restricciones previstas en este Reglamento para el efecto y las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

(e) Participar en la Asamblea de Inversionistas.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(f) Participar de los Rendimientos del Fondo en los términos establecidos en el presente Reglamento.

(g) Participar a prorrata de su inversión en las utilidades o pérdidas que genere la actividad del Fondo al momento de la liquidación.

(h) Ejercer los derechos políticos derivados de las Unidades de Participación.

(i) Solicitar la redención total o parcial de sus participaciones en el Fondo, de conformidad con lo previsto en el Reglamento. En el evento en que el Fondo

sea emisor de Bonos, la redención total o parcial de participaciones estará sujeta a la autorización previa del Representante Legal de Tenedores de Bonos.

(j) Solicitar aclaración sobre información entregada por la Sociedad
Administradora o el Gestor Profesional.

(k) Recibir un trato igualitario cuando se encuentren en igualdad de circunstancias objetivas con otros Inversionistas del Fondo.

(l) Los demás establecidos en el presente Reglamento y en la Ley Aplicable.

Sección 8.04 Obligaciones de los Inversionistas.

En concordancia con lo establecido en este Reglamento y en el Decreto 2555, las obligaciones de los Inversionistas son:

(a) Adherirse y cumplir en todo momento este Reglamento;

(b) Suministrar precisa, completa y oportunamente toda la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional, en especial aquella requerida para el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con el SARLAFT y la Ley FATCA;

(c) Actualizar anualmente la información mencionada en el literal anterior cuando la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional lo solicite; e informar pronta y oportunamente cualquier cambio en la información suministrada. Sin perjuicio del deber de la Sociedad Administradora de verificar el contenido de la información suministrada por los Inversionistas, de conformidad con la normatividad establecida para el SARLAFT, el Inversionista se hace responsable, para todos los efectos legales, de la veracidad y exactitud de la información que suministre a la Sociedad Administradora;

(d) Atender oportunamente las Solicitudes de Capital, dentro de los términos y en las condiciones establecidas en los documentos enviados por el Gestor Profesional;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(e) Asistir a las reuniones de la Asamblea de Inversionistas y decidir los asuntos de su competencia, incluyendo el nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia;

(f) Recibir los Rendimientos que causen las Unidades de Participación, a través del depositante directo designado por cada uno de los Inversionistas;

(g) Recibir los Recursos provenientes del Fondo y los derivados de la liquidación del mismo;

(h) En los casos en que el Inversionista reciba un requerimiento de una Autoridad Gubernamental para revelar información relacionada con el Fondo en cumplimiento de la Ley Aplicable, el Inversionista deberá notificar por escrito

al Gestor Profesional y a la Sociedad Administradora sobre el mencionado requerimiento;

(i) Las demás establecidas en este Reglamento y la Ley Aplicable.

Sección 8.05 Comunicaciones a los Inversionistas.

Excepto por aquellas comunicaciones que deban ser enviadas a través de procedimientos y mecanismos regulados expresamente por el Reglamento, la información, citaciones, avisos y cualquier comunicación a los Inversionistas se harán a través de: (i) la Página Web; y/o (ii) una comunicación por correo electrónico enviado a las últimas direcciones registradas.

Sección 8.06 Responsabilidad de los Inversionistas.

La responsabilidad de los Inversionistas está limitada al monto de sus Aportes.

La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional reconocen que ninguna disposición del presente Reglamento constituye o podrá interpretarse como una renuncia, terminación o modificación por parte de algún Inversionista de cualquier privilegio, inmunidad o exención que tengan (como resultado de sus convenios constitutivos, convenciones internacionales, cualquier Ley Aplicable o por cualquier otra razón), ni renuncia a la inviolabilidad de sus archivos.

CLAUSULA IX. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

Sección 9.01 Composición de la Asamblea de Inversionistas.

La asamblea de inversionistas del Fondo estará compuesta por todos los Inversionistas del Fondo, inscritos en el registro de Inversionistas que lleve el Administrador de los Valores (la "**Asamblea de Inversionistas**"). Cada Unidad de Participación tendrá derecho a un voto, salvo en el caso de los Inversionistas Incumplidos, cuyo derecho al voto se entenderá suspendido mientras permanezca su incumplimiento.

Sección 9.02 Periodicidad y convocatoria de las sesiones.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Anualmente y en cualquier caso antes del 31 de marzo de cada año, se llevará a cabo en el domicilio de la Sociedad Administradora o donde ésta disponga, la reunión ordinaria de la Asamblea de Inversionistas.

Para el efecto, la Sociedad Administradora deberá convocar a dicha reunión a los Inversionistas. Las convocatorias de las sesiones de la Asamblea de Inversionistas deberán realizarse conforme con las siguientes reglas:

(a) Las convocatorias deberán enviarse a la última dirección de correo electrónico de cada Inversionista registrada en la Sociedad Administradora; y ser publicadas en la página web de la Sociedad Administradora;

(b) La convocatoria, en todo caso, siempre que se trate de reuniones ordinarias, debe hacerse con no menos de quince (15) Días Hábiles de antelación a la fecha

de la reunión y no deberá contar el día de la convocatoria ni el día de la reunión y debe contener, al menos, la fecha, hora y lugar exacto de la reunión de la Asamblea de Inversionistas;

(c) Si convocada debidamente una reunión de Asamblea de Inversionistas, ésta no pudiere realizarse por falta de quórum, dentro de los tres (3) días siguientes se procederá a convocar a una nueva reunión de segunda convocatoria. Dicha reunión deberá realizarse no antes de los diez (10) días siguientes ni después de los treinta (30) días, contados a partir de la fecha en que debía realizarse la reunión originalmente convocada;

(d) La Sociedad Administradora deberá convocar a reuniones extraordinarias de la Asamblea de Inversionistas cuando a su juicio haya circunstancias extraordinarias que lo hagan necesario o cuando la citación le sea solicitada por (i) el Revisor Fiscal; (ii) el Comité de Vigilancia; (iii) la SFC; (iv) el Gestor Profesional; o (v) por los Inversionistas que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las Unidades de Participación;

(e) La Sociedad Administradora convocará a las reuniones extraordinarias de la Asamblea de Inversionistas por lo menos con cinco (5) Días Hábiles de antelación a la fecha de la reunión. La convocatoria a las reuniones extraordinarias debe contener al menos el orden del día y la fecha, hora y lugar exacto de la reunión;

(f) En el evento en que la Sociedad Administradora por cualquier razón se encuentre en imposibilidad de seguir desarrollando su objeto social o haya sido objeto de toma de posesión por parte de la SFC, el Gestor Profesional deberá, dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la situación, convocar una reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas, cuyo único objeto sea el nombramiento de una nueva sociedad administradora.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(g) Sin perjuicio de lo anterior, la Asamblea de Inversionistas se entiende convocada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto y tomar los acuerdos correspondientes, siempre que se encuentren presentes los Inversionistas que representen la totalidad de las Unidades de Participación y acepten por unanimidad la celebración de la misma y los asuntos que en ella se proponga tratar.

(h) En todas las reuniones de la Asamblea de Inversionistas, el Gestor Profesional, por derecho propio, podrá asistir a las reuniones de la Asamblea de Inversionistas con voz y sin voto, salvo que sea inversionista del Fondo. Para estos casos, los Inversionistas invitarán al Gestor Profesional a tales reuniones citándolo oportunamente a todas las reuniones, independientemente de la forma como éstas se realicen. No obstante lo anterior, durante la reunión los Inversionistas podrán solicitar el retiro del Gestor Profesional de las reuniones de la Asamblea de Inversionistas cuando los Inversionistas deban discutir, evaluar o decidir cualquier tema relacionado con las actividades desarrolladas

por el Gestor Profesional en virtud del contrato suscrito o cualquier tema relacionado con su gestión.

(i) La Asamblea de Inversionistas será presidida por el Gestor Profesional o un Inversionista designado de su seno. La Sociedad Administradora actuará como secretaria.

(j) Las actas serán aprobadas por una comisión integrada por dos (2) personas designadas del seno de la Asamblea de Inversionistas.

(k) Las actas se asentarán en orden cronológico en un libro que para el efecto llevará la Sociedad Administradora.

Sección 9.03 Quórum y mayorías.

De conformidad con lo establecido en el Decreto 2555, la reunión de la Asamblea de Inversionistas podrá deliberar con la presencia de un número plural de Inversionistas que represente, por lo menos, el cincuenta y uno por ciento (51%) de las Unidades de Participación en circulación a la fecha de la reunión.

Excepto por lo dispuesto en el presente Reglamento, las decisiones de la Asamblea de Inversionistas se tomarán mediante el voto favorable de, por lo menos, la mitad más una de las Unidades de Participación presentes en la respectiva reunión. Las decisiones de que tratan los literales (a), (b), (c), (d), (e), (i), (k), (l), (p), (r), (s), (w) y (aa) de la Sección 9.06 del Reglamento, requerirán para su aprobación de una mayoría decisoria especial equivalente al voto favorable del setenta por ciento (70%) del total de las Unidades de Participación presentes en la respectiva reunión.

En las reuniones extraordinarias de la Asamblea de Inversionistas no se podrán tomar decisiones sobre temas no incluidos en el orden del día previsto en la convocatoria, salvo si ella, una vez agotado el orden del día, toma la decisión de ocuparse de otros temas mediante el

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) de las Unidades de Participación presentes en la reunión.

Para efectos de calcular el quorum deliberatorio y las mayorías decisorias, se deberán excluir, para cada caso, las Unidades de Participación que en virtud del presente Reglamento no pudieran votar y las de los Inversionistas Incumplidos.

Sección 9.04 Reuniones de Segunda Convocatoria

Si se convoca la reunión de la Asamblea de Inversionistas y ésta no se lleva a cabo por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de personas, cualquiera que sea la cantidad de Unidades de Participación que esté representada. Sin embargo, las decisiones correspondientes a los asuntos de que tratan los literales (a), (b), (c), (d), (e), (i), (k), (l), (p), (r), (s), (w), (y) y (aa) de la Sección 9.06 del Reglamento requerirán siempre del quórum previsto para tales eventos en el presente Reglamento.

La convocatoria para estas reuniones se realizará de acuerdo con la Sección 9.02 del Reglamento y mediante publicación en el diario de amplia circulación allí señalado para el efecto.

Sección 9.05 Otros medios para sesionar.

Las sesiones de la Asamblea de Inversionistas podrán ser de tipo presencial o sin la presencia física de sus miembros en un mismo sitio. Esto implica que será posible que se adelanten sesiones de la Asamblea de Inversionistas a través de medios de comunicación sucesivos o simultáneos, como el correo electrónico, o a través de vía telefónica, o de videoconferencia, o por medio del mecanismo de consulta universal establecido en la Sección 9.07. En estos casos, el acta de la respectiva reunión será suscrita por el Gestor Profesional y la Sociedad Administradora a través de sus representantes o apoderados para el efecto. En la convocatoria a la reunión a través de alguno de los mecanismos aquí previstos, se indicará la información necesaria para la conexión, registro o habilitación requeridos de acuerdo con el mecanismo seleccionado para ello.

Parágrafo: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea de Inversionistas cuando por cualquier medio todos los Inversionistas puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. Una vez utilizado el mecanismo de reuniones no presenciales, deberá quedar prueba de la adopción de las decisiones a través de mensajes tales como correo electrónico, o cualquier otro medio susceptible de prueba en donde aparezca la hora, el girador, el texto del mensaje, las grabaciones magnetofónicas u otros mecanismos similares.

Sección 9.06 Funciones de la Asamblea de Inversionistas.

Las funciones del Asamblea de Inversionistas son las que le corresponden según este Reglamento y según el Decreto 2555 y, en particular, las siguientes:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) Modificar las políticas generales de inversión del Fondo, de acuerdo con lo estipulado en la Sección 3.04 del presente Reglamento y adoptar o modificar los lineamientos en materia de inversión contenidos en el Manual de Políticas de Inversión;

(b) Decidir sobre la redención anticipada total de las Unidades de Participación en eventos extraordinarios no previsibles al momento de la autorización del presente Reglamento. Para los efectos de este literal, se entenderá como un evento extraordinario no previsible cualquier hecho o circunstancia sobreviniente que no corresponda a los riesgos descritos en el Anexo 4 y que supongan la devolución total del capital y los rendimientos a los Inversionistas. Así mismo, no se considera la redención parcial de las Unidades de Participación la reducción del valor de las mismas;

(c) Aprobar las modificaciones a las remuneraciones, comisiones y honorarios establecidas en el presente Reglamento cuando sea requerido;

(d) Remover, con o sin justa causa, a la Sociedad Administradora, y nombrar una sociedad legalmente autorizada para su reemplazo;

(e) Aprobar la Oferta Pública de Unidades de Participaciones, así como el procedimiento, precio y las demás particularidades de la misma;

(f) Señalar el procedimiento para reemplazar a la Sociedad Administradora si transcurrido el término previsto para la duración del Fondo ésta decide renunciar y la Asamblea de Inversionistas opta por prorrogar al Fondo, de acuerdo con lo establecido en el literal anterior del presente numeral, caso en el cual se podrán pedir instrucciones a las entidades de control;

(g) Anualmente, aprobar las cuentas y estados financieros del Fondo que presenten la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional;

(h) Designar, en virtud de lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 3.3.8.4.3 del Decreto 2555 y en la Sección 16.02 del presente Reglamento, un auditor externo para el Fondo y definir su remuneración, la cual estará a cargo del Fondo;

(i) Aprobar las modificaciones al presente Reglamento;

(j) Notificar a la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional sobre el sentido de las respuestas a las consultas que le haga el Comité de Vigilancia para el cumplimiento de sus funciones;

(k) Decretar la liquidación anticipada del Fondo cuando se presenten las causales de liquidación incluidas en la Sección 22.01 del presente Reglamento y, en ese caso, designar el liquidador;

(l) En el evento en que la Sociedad Administradora por cualquier razón se llegare a encontrar en imposibilidad de continuar desarrollando su objeto social o haya

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

sido objeto de toma de posesión por parte de la SFC, la Asamblea de Inversionistas deberá designar el reemplazo de la misma por otra sociedad administradora legalmente autorizada para la administración de fondos de inversión colectiva, dentro de los veinte (20) Días Hábiles siguientes a aquel en que haya sido convocada válidamente para dicho propósito. Si no lo hiciere dentro del plazo establecido, el Gestor Profesional queda expresamente facultado para hacerlo en nombre y por cuenta de aquella;

(m) Aprobar la rendición de cuentas que le sea presentada una vez sea liquidado el Fondo;

(n) Elegir a los miembros del Comité de Vigilancia;

(o) Aprobar la renuncia del Gestor Profesional;

(p) Decidir sobre y ordenar a la Sociedad Administradora la remoción del Gestor Profesional únicamente por las causales previstas en este Reglamento y nombrar al nuevo gestor profesional que habría de reemplazarlo, en los términos del presente Reglamento;

(q) Durante el Término del Fondo, autorizar la cesión de las Unidades de Participación de propiedad de los accionistas del Gestor Profesional;

(r) Aprobar la separación de Activos del Fondo en diferentes compartimentos. En este caso, se designará como Gestor Profesional de los compartimentos así creados, al mismo Gestor Profesional del Fondo existente al momento de la adopción de la decisión;

(s) Autorizar la inscripción de las Unidades de Participación en sistemas de negociación de valores o bolsas de valores, así como la cancelación de dicha inscripción, previo cumplimiento de los requisitos que para tales efectos establece el artículo 5.2.6.1.7 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue;

(t) Siempre que haya tenido lugar una emisión de Bonos por parte del Fondo, designar al Representante de Tenedores de Bonos inicial, así como determinar su remuneración;

(u) Delegar en el Gestor Profesional o la Sociedad Administradora según corresponda, la suscripción de todos los contratos derivados de la condición de emisor de Bonos del Fondo, así como todas aquellas actividades que se deriven de tal condición;

(v) Aprobar el reglamento de emisión y colocación de Bonos, así como sus modificaciones sujeto a los términos en que el Comité de Inversiones haya aprobado la emisión de Bonos;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(w) Autorizar la inscripción de los Bonos en sistemas de negociación de valores o bolsas de valores en Colombia y/o en el exterior, así como la cancelación de dicha inscripción, previo cumplimiento de los requisitos que para tales efectos establece el artículo 5.2.6.1.7 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue, y siempre y cuando el Fondo haya emitido tales instrumentos;

(x) Aprobar las modificaciones a las condiciones del empréstito, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores de Bonos con sujeción a las mayorías establecidas en el presente Reglamento, y siempre y cuando el Fondo sea emisor de Bonos, sujeto a los términos en que la Asamblea de Inversionistas haya aprobado la emisión de Bonos;

(y) Aprobar las extensiones del Término del Fondo;

(z) Regular el procedimiento para la fusión, escisión y cesión del Fondo, de acuerdo con la Ley Aplicable;

(aa) Aprobar o improbar el proyecto de fusión, cesión o escisión del Fondo;

(bb) Aprobar los gastos no contemplados en la Sección 7.01 del presente Reglamento; (cc) Aprobar previa solicitud del Gestor Profesional, un endeudamiento adicional del Fondo para llevar a cabo la readquisición de Unidades de Participación, de conformidad con el procedimiento previsto en la CLAUSULA XXVII del presente Reglamento;

(dd) Aprobar la adquisición de unidades de participación emitidas por otros Fondos de Capital Privado o Fondos de Inversión Colectiva registrados en el RNVE que tengan contemplado la adquisición de bienes inmuebles o de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o para el desarrollo de Proyectos de construcción, lotes, entre otros o cuyo objeto de inversión esté constituido por activos en los cuales el Fondo pueda invertir, siempre y cuando no se vaya a adquirir el 100% de los títulos de participación del fondo o vehículo o el 100% de uno o varios de sus compartimentos. Sin perjuicio de lo anterior, no será necesaria la aprobación de la Asamblea de Inversionistas para cualquiera de los eventos aquí descritos cuando el valor a pagar por el Fondo sea menor o igual al 5% del total de los Activos Bajo Administración de este último; y

(ee) Las demás que se establecen en este Reglamento y en las Leyes Aplicables.

Sección 9.07 Consulta Universal

La Sociedad Administradora, directamente o por solicitud del Gestor Profesional, podrá realizar una consulta universal, como alternativa a la realización de Asamblea de Inversionistas, decisión que será informada a la SFC, quien podrá presentar observaciones a la consulta. En todo caso, la consulta universal se sujetará al siguiente procedimiento:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) La Sociedad Administradora elaborará una consulta en la cual detallarán los temas que serán objeto de votación, incluyendo la información necesaria para que los Inversionistas adopten una decisión consciente e informada.

(b) La Sociedad Administradora deberá enviar el documento contentivo de la consulta a la dirección física o electrónica registrada por cada uno de los Inversionistas.

(c) Una vez remitida la consulta, los Inversionistas podrán solicitar a la Sociedad Administradora, en un plazo que no exceda de quince (15) Días Hábiles, toda la información que consideren conveniente en relación con el Fondo. Esta información deberá ser puesta a su disposición a través de los medios más idóneos para tal fin.

(d) Los Inversionistas deberán responder a la consulta dirigiendo una comunicación a la dirección de la Sociedad Administradora o al correo electrónico que esta señale, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la recepción de la información solicitada con ocasión de la consulta, de conformidad con lo indicado en el literal (d) anterior.

(e) Para efectos del presente Reglamento, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.8.4.4 del Decreto 2555, para que la consulta sea válida se requiere

por lo menos el setenta (70%) de las Unidades de Participaciones del Fondo en circulación, sin tener en cuenta la participación de la Sociedad Administradora, para lo cual los Inversionistas deberán remitir por correo o entregar directamente en las oficinas de atención al público señaladas en el presente Reglamento, la consulta que les fue remitida, indicando el sentido de su decisión.

(f) Las decisiones se tomarán de acuerdo con las mayorías y reglas establecidas en la Sección 9.03 del presente Reglamento.

(g) Para el conteo de votos la Sociedad Administradora deberá documentar el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta.

(h) La Sociedad Administradora deberá informar a la SFC los resultados de la consulta allegando para tal fin un escrito detallado de la misma y las decisiones adoptadas el cual deberá ser suscrito por el Representante Legal de la Sociedad Administradora o por el Gestor Profesional, así como por el Revisor Fiscal y la decisión adoptada por el mecanismo de la consulta universal, deberá ser informada a los Inversionistas a la dirección registrada y a juicio de la Sociedad Administradora a través de su página web.

Sección 9.08 Aplicación del Código de Comercio

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3.8.4.1 del Decreto 2555, en lo no regulado especialmente por el presente Reglamento sobre la Asamblea de Inversionistas, se aplicará lo dispuesto en el Código de Comercio para la asamblea de accionistas de las sociedades anónimas, en la medida en que no sean contrarias a su naturaleza.

CLAUSULA X. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Sección 10.01 Obligaciones de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora desarrollará en relación con el Fondo las actividades de administración en los términos del presente Reglamento y la Ley Aplicable, obrando de manera profesional, con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la administración de fondos de inversión colectiva y a un buen hombre de negocios y observando la política de inversión del Fondo y las reglas de operación que establece este Reglamento.

La Sociedad Administradora tendrá la facultad de disponer lo que considere necesario para desempeñar su labor de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, las instrucciones del Gestor Profesional, las Leyes Aplicables que regulen la materia y las instrucciones que imparta al respecto la SFC.

La Sociedad Administradora tendrá las obligaciones previstas en el artículo 3.3.7.1.3 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, siempre en concordancia con lo establecido en este Reglamento y en particular las siguientes:

(a) Consagrar su actividad de administración del Fondo exclusivamente a favor de los intereses de los Inversionistas, sin desconocer los derechos de los acreedores

que llegare a tener el Fondo por efecto de los Créditos y los Bonos emitidos por el Fondo cuando a ello haya lugar;

(b) Verificar el estado legal de los Activos a adquirir y/o a ser aportados en especie al Fondo;

(c) Elaborar con periodicidad semestral la rendición de cuentas de que trata el artículo 3.3.4.1.4 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y remitirla a cada uno de los Inversionistas a través de los medios previstos en este Reglamento;

(d) Entregar en depósito y custodia los valores que integran el portafolio del Fondo a una entidad legalmente autorizada para tal fin, de conformidad con lo establecido en el Reglamento y en el Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue y garantizar la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia;

(e) Administrar y vigilar la ejecución de los contratos no inmobiliarios que deban celebrarse con la (el): Revisor Fiscal, Administrador de los Valores, publicidad, calificadora y con la Fuerza de Ventas, entre otros, incluyendo todos aquellos contratos que deban celebrarse con ocasión de la condición de emisor de Bonos del Fondo;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(f) Contar con manuales de control interno, gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, y los demás manuales necesarios para el cumplimiento del Decreto 2555 y las Circulares Básica Jurídica y Básica Contable y Financiera.

(g) Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los Inversionistas del Fondo;

(h) Suscribir, por conducto del representante legal y previa instrucción del Gestor Profesional, todos los contratos derivados de la condición de emisor de Bonos del Fondo, incluyendo, pero sin limitarse a, el contrato de representación con la entidad designada por la Asamblea de Inversionistas o la Asamblea de Tenedores de Bonos según sea el caso, para desempeñarse como Representante Legal de los Tenedores de Bonos, el contrato con el Colocador y el contrato con el Administrador de los Valores;

(i) Contratar, supervisar y remover al Gestor Profesional de conformidad con los términos y condiciones previstos en el Reglamento;

(j) Hacer las Solicitudes de Capital que el Gestor Profesional le indique;

(k) Cuando un Inversionista no haga su Aporte dentro de las fechas establecidas en la Solicitud de Capital, informarle que está incumpliendo, que tiene un periodo de siete (7) Días Hábiles para subsanar su incumplimiento y que, si no subsana oportunamente, se verá expuesto a las sanciones que se señalan en el Reglamento;

(l) Implementar las sanciones a las que se refiere la Sección 5.05 del presente Reglamento;

(m) Ofrecer a los Inversionistas previa instrucción del Gestor Profesional, y si hubiere lugar a ello, la posibilidad de hacer Aportes Extraordinarios de Capital;

(n) Realizar fraccionamiento (*split*) de las Unidades de Participación, previa aprobación del Comité de Inversiones e instrucción del Gestor Profesional, de conformidad con lo establecido en la Sección 5.09(b) del presente Reglamento;

(o) Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier Inversionista del Fondo si, a su juicio, el Inversionista utiliza o pretende utilizar el Fondo para la realización de cualquier actividad ilícita o para darle apariencia de legalidad a una operación ilícita;

(p) Cuando el Gestor Profesional se lo instruya, previa aprobación o consulta del Comité de Inversiones en los términos del Parágrafo Segundo de la Sección 2.07(b) hacer las distribuciones a los Inversionistas bien sea a título de redención parcial y anticipada de Unidades de Participación o de Distribución del Mayor Valor del Aporte y conforme se indica en la Sección 2.07 del presente Reglamento;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(q) Dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes, pagar el monto equivalente a la Comisión de Gestión, con cargo a los Recursos del Fondo;

(r) Pagar la Comisión de Proyectos en Venta, con los recursos del Fondo, cada vez que la misma se cause de acuerdo con lo establecido en la Sección 11.07(b) del presente Reglamento;

(s) Cumplir a cabalidad con la política de manejo del Riesgo LA/FT prevista en el presente Reglamento;

(t) Cuando el Gestor Profesional así se lo indique, hacer los trámites y suscribir los documentos necesarios para que se hagan los desembolsos de los Créditos a los que se refiere la Sección 3.06 que el Gestor Profesional haya obtenido para el Fondo y el otorgamiento de cualquier Garantía a la que haya lugar;

(u) Cuando el Gestor Profesional así se lo indique, convocar a las reuniones ordinarias de la Asamblea de Inversionistas y a aquellas extraordinarias que se requieran;

(v) Aprobar en representación del Fondo, las anotaciones en cuenta del registro de los Inversionistas en el Fondo y verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento para la cesión de las Unidades de Participación;

(w) Ejecutar las decisiones de invertir en los Activos que el Gestor Profesional le indique, verificando que se han cumplido los requisitos establecidos para el efecto en el Reglamento;

(x) Desinvertir o enajenar los Activos del Fondo de acuerdo con las instrucciones del Gestor Profesional, asegurándose que las aprobaciones requeridas de conformidad con el Reglamento hayan sido obtenidas;

(y) Pagar oportunamente todos los costos y gastos a cargo del Fondo de conformidad con lo señalado en el presente Reglamento y según instrucciones del Gestor Profesional y en particular en la Sección 7.01 verificando que se estén respetando los límites de gastos a cargo del Fondo que se establecen en este Reglamento;

(z) Informar al Comité de Vigilancia de cualquier acto del Gestor Profesional que permitiera concluir, en la experiencia de la Sociedad Administradora, que no se haya realizado atendiendo las estipulaciones del Reglamento;

(aa) Llevar la contabilidad del Fondo de acuerdo con las Leyes Aplicables, con la periodicidad debida y presentar los estados financieros de acuerdo con las normas internacionales de información financiera (NIIF) o IFRS (*International Financial Reporting Standards*);

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(bb) Mantener separados los Activos y pasivos del Fondo de los de la Sociedad Administradora y de los que corresponden a otros negocios administrados por ésta;

(cc) Establecer un adecuado manejo de la información relativa al Fondo, con el fin de evitar Conflictos de Interés y uso indebido de información privilegiada, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias;

(dd) Determinar el Valor de las Unidades de Participación, utilizando la valoración de los Activos y pasivos del Fondo y reportar a la SFC dicho valor diariamente, y/o contratar al Proveedor de Precios según aplique;

(ee) Celebrar, previa instrucción por escrito del Gestor Profesional, todos los contratos necesarios y demás documentos que sean requeridos, con el fin de que el Fondo opere de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento y velar por que se ejecuten adecuadamente;

(ff) Siguiendo instrucciones del Gestor Profesional, disponer la defensa judicial o extrajudicial del Fondo y sus intereses del Fondo;

(gg) Entregar oportunamente a los Inversionistas la información relativa al Fondo y sus operaciones que razonablemente requieran para efectos comerciales, tributarios o contables, y los reportes e información que puedan ser requeridos por los acreedores del Fondo la SFC y cualquier otra Autoridad Gubernamental;

(hh) Cuando el Gestor Profesional así lo solicite, entregara éste toda la información que sea necesaria del Fondo para efectos de que el Gestor Profesional pueda cumplir con sus obligaciones de reporte y suministro de información, en los términos contenidos en este Reglamento y en la Ley Aplicable;

(ii) Hacer las veces de liquidador del Fondo si la Asamblea de Inversionistas toma la decisión de liquidarlo, pero no nombra liquidador, con el concurso del Gestor Profesional en cuanto a la realización y/o liquidación de los Activos del Fondo;

(jj) Enviar oportunamente la información necesaria y hacer las gestiones y trámites necesarios para mantener la inscripción del Fondo y de las Unidades de Participación en el RNVE y entregar oportunamente a los Inversionistas la información que éstos soliciten sobre los costos y gastos de la inscripción y el mantenimiento de las Unidades de Participación en el RNVE;

(kk) Adelantar las gestiones y trámites necesarios para inscribir y/o mantener la inscripción de valores en la BVC;

(ll) Revisar que se cumplan los requisitos para la cesión de los Compromisos de Inversión de acuerdo con la Sección 5.09(e) del presente Reglamento y colaborar y ejecutar los actos que sean necesarios para formalizar la respectiva cesión;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(mm) Contratar a nombre y por cuenta del Fondo las pólizas de seguros que le indique el Gestor Profesional, previa aprobación del Comité de Inversiones;

(nn) Hacer los trámites y gestiones necesarias para implementar las modificaciones al Reglamento cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas para tal efecto;

(oo) Hacer el seguimiento a los límites de inversión y criterios de diversificación, establecidos en la Sección 3.03 de este Reglamento;

(pp) Mantener en la Página Web una versión actualizada del manual SARLAFT y de la documentación relativa al Fondo que deba ser publicada por este medio conforme a la Ley Aplicable;

(qq) Informar a los Inversionistas, que ha recibido manifestación sobre la existencia de un reclamo o un reclamo potencial, indemnizables en virtud de lo establecido en la CLAUSULA XVIII del presente Reglamento dentro de los ocho (8) Días Hábiles siguientes a la recepción de la comunicación respectiva;

(rr) Enviar a los Inversionistas el Reglamento con cualquier modificación que haya sido aprobada por la Asamblea de Inversionistas;

(ss) Enviar a la comisión aprobatoria y al presidente designados en la correspondiente Asamblea de Inversionistas el acta para comentarios, a más tardar quince (15) Días Hábiles después de la respectiva reunión, quienes deberán enviar a la Sociedad Administradora comentarios al acta correspondiente a más tardar cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del acta correspondiente;

(tt) Enviar a la comisión aprobatoria y al presidente designados en la correspondiente Asamblea de Inversionistas, la versión final del acta, a más tardar, treinta (30) días calendario después de la respectiva reunión;

(uu) Al inicio de operaciones del Fondo, informar el perfil de personas de la Sociedad Administradora dedicadas al Fondo;

(vv) Notificar a los Inversionistas sobre el nombramiento y la remoción del Revisor Fiscal;

(ww) De ser solicitado por un Inversionista, certificar la participación de éste en el Fondo;

(xx) Velar por que el Fondo cumpla en todo momento con las obligaciones que le correspondan;

(yy) Entregar los estados financieros del Fondo al Gestor Profesional;

(zz) Cuando haya tenido lugar una emisión de Bonos por parte del Fondo, remitir a la SFC toda la Información Relevante relacionada con la situación del Fondo o

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

de la emisión de Bonos en los términos indicados en el artículo 5.2.4.1.6 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue;

(aaa) Aprobar, previa aprobación del Comité de Inversiones, el procedimiento para obtener la calificación del Fondo y acompañar dicho procedimiento;

(bbb) Publicar en la Página Web y mantener actualizado el prospecto de información de la emisión de Bonos, con sujeción a las políticas, directrices y procedimientos determinados por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y por la SFC, y siempre y cuando el Fondo tenga la calidad de emisor de Bonos;

(ccc) Adelantar el proceso de inscripción de los Bonos ante la bolsa de valores correspondiente, previa autorización del órgano correspondiente y siempre y cuando haya tenido lugar una emisión de Bonos por parte del Fondo;

(ddd) Permitir el acceso e inspección por parte del Representante Legal de Tenedores de Bonos, de toda la información, libros, documentos y demás bienes del Fondo, siempre que haya tenido lugar una emisión de Bonos por parte del Fondo;

(eee) Llevar a cabo el registro correspondiente de la resolución de autorización de la emisión expedida por la SFC y del nombramiento del Representante Legal de Tenedores de Bonos, siempre que haya tenido lugar una emisión de Bonos por parte del Fondo;

(fff) Pagar con cargo a los recursos del Fondo la remuneración del Representante Legal de Tenedores de Bonos en la forma y tiempo establecidos en el contrato de administración correspondiente, y siempre que haya tenido lugar una emisión de Bonos por parte del Fondo;

(ggg) Certificar, por conducto del representante legal, que los informes relevantes presentados al público no contienen vicios imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del Fondo, siempre y cuando el Fondo tenga la calidad de emisor de Bonos;

(hhh) Establecer e implementar por conducto del representante legal los sistemas revelación y control de la información financiera, siempre y cuando el Fondo tenga la calidad de emisor de Bonos;

(iii) Suministrar directamente o a través de las Fuerza de Ventas, de manera previa a la vinculación de cada Inversionista, toda la información necesaria para el adecuado entendimiento de la Sociedad Administradora, del Gestor Profesional y de la inversión en el Fondo, así como respecto de los costos y gastos en que incurrirá cada Inversionista por los conceptos relacionados con el Fondo, de conformidad con lo previsto en este Reglamento;

(jjj) Elaborar y mantener a disposición de los Inversionistas un informe detallado sobre las actividades del Fondo, con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre de

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

cada año, hasta la terminación de la vigencia del Fondo, sin perjuicio de la periodicidad de entrega de información que determine el Comité de Inversiones;

(kkk) Mantener a disposición de los Inversionistas la información sobre la rentabilidad de las Unidades de Participación del último trimestre calendario, en el domicilio de la Sociedad Fiduciaria, durante un término de 90 días calendario; y

(lll) Desarrollar la actividad de asesoría de conformidad con lo establecido en la Parte 2, Libro 40 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifique, adicione o reforme.

(mmm) Las demás señaladas en el presente Reglamento y en las Leyes Aplicables, y en general las que resulten necesarias para la buena administración del Fondo y para el cumplimiento a cabalidad sus obligaciones.

Parágrafo. Para efectos del literal (lll): (i) la Sociedad Administradora podrá prestar dicha actividad con la información sobre los Activos que le suministre el Gestor Profesional así como con cualquier actividad que se considere de acuerdo con lo establecido en la Parte III Título IV Capítulo V de la Circular Básica Jurídica y/o con el apoyo de cualquier tercero habilitado para el efecto que permita prestar una debida asesoría; y (ii) en dado caso que un inversionista profesional desee el tratamiento de cliente inversionista, debe notificarlo a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional a través de medios verificables.

Sección 10.02 Naturaleza de las obligaciones de la Sociedad Administradora.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora con relación a la gestión del portafolio del Fondo 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 receptora de depósitos y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (FOGAFIN), ni por ningún otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión señalados en este Reglamento.

Sección 10.03 Responsabilidad de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora será responsable hasta por culpa leve en la selección y escogencia del Gestor Profesional, así como por su adecuada supervisión. De otra parte, la sociedad administradora del fondo de capital privado responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de sus funciones, como experto prudente y diligente.

Sección 10.04 Rendición de cuentas de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora presentará semestralmente un Informe de Rendición de Cuentas a los Inversionistas del Fondo. Este Informe de Rendición de Cuentas contendrá (a) el valor y la evolución de las Unidades de Participación del Fondo, (b) los estados financieros y sus notas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.3.4.1.4 del Decreto 2555, en la Circular Básica Jurídica de la SFC o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, (c) el flujo de caja del Fondo, (d) el valor comercial de los Activos de acuerdo con el último avalúo disponible, (e) el comportamiento de los Activos del Fondo durante el semestre respectivo, (f)

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

una explicación acerca de las particularidades y de la composición de las inversiones, (g) los riesgos asociados con el Fondo y con los Proyectos, (h) el desempeño de los Activos del Fondo, y (i) los retornos obtenidos.

El Informe de Rendición de Cuentas deberá remitirse a los Inversionistas dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la finalización de cada semestre.

Sección 10.05 Prohibiciones de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora se abstendrá de realizar cualquiera de las actividades descritas en el artículo 3.3.5.1.1 del Decreto 2555, cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue o cualquier otra conducta que le resulte prohibida por la Ley Aplicable.

Sección 10.06 Remuneración de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora percibirá, como beneficio por su gestión como Sociedad Administradora una remuneración mensual equivalente al 0.09% nominal anual que se calculará diariamente convirtiéndolo en términos efectivos mensuales y calculado sobre el valor de los Activos Bajo Administración.

Estas comisiones se causarán diariamente y se pagarán mensualmente, dentro de los cinco (5) días de cada mes con recursos de la Cuenta de Recaudos. En todo caso, esta comisión mensual no podrá ser inferior a trescientos millones de pesos moneda legal colombiana (COP $300.000.000) y será ajustada anualmente de acuerdo con la variación del IPC correspondiente al periodo enero – diciembre del año inmediatamente anterior a aquel para el cual se realiza el ajuste. Hasta tanto la variación del IPC sea publicada, se mantendrá el valor determinado para el año inmediatamente anterior y, a su publicación, se realizarán los ajustes correspondientes de manera retroactiva.

Sección 10.07 Remoción de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora podrá ser removida por decisión de la Asamblea de Inversionistas, sin que aquella tenga derecho a indemnización por las razones que se indican a continuación:

(a) Ante la imposibilidad o incapacidad definitiva para que la Sociedad Administradora continue cumpliendo sus obligaciones y/o su objeto social;

(b) En caso de que la SFC expida una resolución que se encuentre en firme por la cual toma posesión para administrarla o liquidarla;

(c) En caso de que la Sociedad Administradora emplee cualquier herramienta, esquema o artificio con la intención de defraudar al Fondo, a cualquier Inversionista o al Gestor Profesional;

(d) En caso de que la Sociedad Administradora adelante cualquier operación, conducta, o práctica comercial fraudulenta o engañosa en detrimento del Fondo, cualquier Inversionista o el Gestor Profesional;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(e) En caso de que la Sociedad Administradora incurra en conductas que impliquen el uso indebido de información privilegiada;

(f) En caso de que la Sociedad Administradora incurra en alguna actuación delictiva y, en particular, en alguna relacionada con el lavado de activos o con financiación del terrorismo;

(g) En caso de que la Sociedad Administradora incurra en cualquier conducta prohibida de conformidad con la Ley Aplicable y en particular con en el artículo 3.3.5.1.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue;

(h) La escisión, fusión y/o cualquier cambio en la composición accionaria de la Sociedad Administradora que, a juicio de la Asamblea de Inversionistas, afecte negativamente la capacidad de la Sociedad Administradora para cumplir con sus obligaciones bajo el Reglamento;

(i) El dolo, fraude o culpa grave por parte de la Sociedad Administradora o de sus representantes legales en el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Reglamento o en el Decreto 2555;

(j) Cuando la Sociedad Administradora se encuentre en un Conflicto de Interés, y no haya notificado dicho conflicto de conformidad con el Anexo 3 del presente Reglamento, siempre y cuando la Sociedad Administradora no solucione este Conflicto de Interés dentro de los sesenta (60) Días Hábiles siguientes a su ocurrencia; o

(k) Cuando la Sociedad Administradora haya incumplido cualquier disposición contenida en este Reglamento y que afecte de manera material a los Inversionistas, el Gestor Profesional o al Fondo, siempre y cuando la Sociedad Administradora no solucione este incumplimiento dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a su ocurrencia.

Sección 10.08 Renuncia de la Sociedad Administradora

En el evento en que la Sociedad Administradora renuncie, la Asamblea de Inversionistas será convocada de inmediato por la misma Sociedad Administradora, por el Revisor Fiscal de ésta, por el auditor externo del Fondo, si lo hay, por el Gestor Profesional, o por Inversionistas cuyas Unidades de Participación representen no menos del veinticinco (25%) del total de Unidades de Participación del Fondo, para que ésta tome las medidas necesarias para seleccionar su reemplazo de conformidad con el procedimiento establecido en la Sección 10.10 del Reglamento y la Sociedad Administradora no tendrá derecho a indemnización alguna pero sí tendrá derecho al pago de la comisión por administración establecida en la Sección 7.05(a) del Reglamento que se haya causado a la fecha de terminación de labores de la Sociedad Administradora. En caso de renuncia de la Sociedad Administradora, el Fondo asumirá con cargo a sus propios Recursos los costos, impuestos, tasas y expensas que demande la transferencia del Fondo y sus Activos a la sociedad administradora que haya de reemplazarla.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 10.09 Efectos de la remoción de la Sociedad Administradora.

En el evento en que la Asamblea de Inversionistas decida remover a la Sociedad Administradora, la Asamblea de Inversionistas deberá elegir una nueva entidad que se encuentre legalmente facultada para ejercer las funciones de sociedad administradora.

Hasta tanto no se haya elegido la nueva sociedad administradora, la Sociedad Administradora continuará ejerciendo todas las funciones contempladas en el presente Reglamento.

Una vez elegida la nueva sociedad administradora, la Sociedad Administradora en calidad de cedente deberá proceder a celebrar un contrato de cesión de la posición contractual de todos los contratos relativos al Fondo, incluyendo el contrato con el Gestor Profesional y aquellas que hayan celebrado en nombre y por cuenta del Fondo. Por su parte, el Gestor Profesional deberá suscribir dicho contrato de cesión, en calidad de contratante cedido y aceptar la cesión respectiva.

En caso de remoción por causales distintas a las establecidas en la Sección 10.07, la Sociedad Administradora tendrá derecho a recibir una indemnización por su remoción equivalente a la remuneración de tres coma cinco (3,5) años de la comisión percibida por la Sociedad Administradora según se establece en la Sección 10.06, que será calculada con base en un promedio mensual de las remuneraciones pagadas en los últimos doce (12) meses. No obstante, en caso de que la remoción de la Sociedad Administradora sea por causales ajenas a las establecidas en la Sección 10.07, ésta tendrá derecho a recibir el pago de las sumas por concepto remuneración de que trata la Sección 10.06 del presente Reglamento que se hayan causado hasta la fecha y que aún no hayan sido pagadas.

En caso de remoción de la Sociedad Administradora, el Fondo asumirá con cargo a sus propios Recursos los costos, impuestos, tasas y expensas que demande la transferencia del Fondo y sus Activos a la sociedad administradora que haya de reemplazarla.

Sección 10.10 Reemplazo o renuncia de la Sociedad Administradora

La decisión de remoción de la Sociedad Administradora o la renuncia de la Sociedad Administradora conforme a lo señalado en la Sección 10.08 solo surtirá efecto hasta el momento en que se perfeccione la cesión de las funciones de la Sociedad Administradora a otra sociedad administradora. Mientras eso sucede, la Sociedad Administradora continuará actuando como sociedad administradora, bajo los términos contenidos en el Reglamento.

En el acta de la reunión de la Asamblea de Inversionistas del Fondo en la que se decida proceder a la remoción de la Sociedad Administradora, se deberá dejar constancia de: (i) la causal invocada para remover a la Sociedad Administradora; y (ii) las razones que fundamentan dicha causal.

Para el reemplazo de la Sociedad Administradora ante una renuncia o remoción será necesario llevar a cabo el siguiente procedimiento:

(a) El Revisor Fiscal de ésta, el auditor externo del Fondo, si lo hay, el Gestor Profesional, o Inversionistas cuyas Unidades de Participación representen no

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

menos del veinticinco (25%) del total de las Unidades de Participación convocarán a la Asamblea de Inversionistas, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se tomó la decisión de remover a la Sociedad Administradora o a la fecha en que renunció la Sociedad Administradora conforme a lo señalado en la Sección 10.08 del Reglamento. Para tal fin, los Inversionistas y el Gestor Profesional deberán proponer los candidatos para reemplazar a la Sociedad Administradora, con al menos un plazo de quince (15) días calendario anteriores a la fecha en la cual se celebrará la reunión para escoger a la nueva sociedad administradora.

(b) En caso de que durante la reunión de Asamblea de Inversionistas no haya acuerdo sobre el nombramiento del reemplazo de la Sociedad Administradora, la reunión podrá suspenderse o terminarse, y deberá llevarse a cabo una nueva reunión dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la suspensión o terminación. En ese caso, los Inversionistas y el Gestor Profesional deberán proponer nuevos candidatos dentro de los diez (10) días calendario siguientes al día en el que se suspendió o terminó la reunión. En la nueva reunión se elegirá como sociedad administradora a la sociedad que reciba más votos en dicha reunión.

(c) En caso de que, en la votación de Asamblea de Inversionistas, dos o más sociedades postuladas para ser la nueva sociedad administradora del Fondo reciban la misma cantidad de votos o que los Inversionistas o el Gestor Profesional no hayan propuesto ningún candidato para desempeñarse como sociedad administradora, el Gestor Profesional podrá proponer una nueva Sociedad Administradora a la Asamblea de Inversionistas para su consideración.

Sección 10.11 Obligaciones de la junta directiva de la Sociedad Administradora.

La junta directiva de la Sociedad Administradora tendrá las obligaciones que expresamente le señala el artículo 3.3.8.1.1 del Decreto 2555, cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue o cualquier otra Ley Aplicable, incluyendo, pero sin limitarse a:

(a) Diseñar y aprobar los mecanismos de seguimiento y control al cumplimiento de política de inversión;

(b) Establecer políticas, directrices y procedimientos de gobierno corporativo y de control interno, orientadas a administrar los riesgos que puedan afectar al Fondo;

(c) Fijar medidas de control que permitan vigilar el cumplimiento de las reglas establecidas para la valoración del Fondo;

(d) Definir políticas, directrices y procedimientos para garantizar la calidad de la información divulgada al público en general, a los Inversionistas y a la SFC;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(e) Establecer políticas y adoptar los mecanismos que sean necesarios para evitar el uso de información privilegiada o reservada y manipulación de la rentabilidad o del valor de las Unidades de Participación;

(f) Definir las situaciones constitutivas de Conflictos de Interés, así como los procedimientos para su revelación, prevención y administración;

(g) Establecer políticas, directrices y procedimientos para el ejercicio de los derechos políticos inherentes a los activos administrados colectivamente, los cuales deberán definir expresamente los casos en que la FIDUCIARIA podrá abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones, en razón, entre otras, de la poca materialidad de la participación social o de los asuntos a ser decididos;

(h) Diseñar los mecanismos indispensables para garantizar la independencia de actividades en la Sociedad Administradora respecto del Fondo;

(i) Fijar las directrices de los programas de capacitación para los funcionarios que realicen la administración del Fondo;

(j) Aprobar los manuales para el control y prevención del lavado de activos, de gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, control interno, y los demás necesarios para el cumplimiento de las reglas establecidas en el Decreto 2555 y cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue;

(k) Velar por que de manera efectiva y oportuna se solucionen los problemas detectados por el Gestor Profesional del Fondo, o el Revisor Fiscal, sobre asuntos que puedan afectar el adecuado funcionamiento y gestión del Fondo;

(l) Determinar las políticas necesarias para adoptar medidas de control y reglas de conducta apropiadas suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas;

(m) Definir los mecanismos a ser implementados a efectos de realizar el seguimiento del cumplimiento de las funciones del Gestor Profesional; y

(n) Las demás establecidas en la Ley, el Decreto 2555 y el presente Reglamento y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

CLAUSULA XI. GESTOR PROFESIONAL

Sección 11.01 Actividad de gestión del Fondo

La actividad de gestión del portafolio del Fondo comprende la toma de decisiones de inversión, desinversión y seguimiento de las operaciones del Fondo, así como la identificación, medición, control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio. El Gestor Profesional deberá

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

salvaguardar el capital de los inversionistas, procurar por su rentabilización limitado a los activos foco de su inversión, además de buscar oportunidades de inversión, incluyendo la estrategia de financiación.

Sección 11.02 Calidades del Gestor Profesional

El Gestor Profesional será una Persona natural o jurídica, nacional o extranjera, experta en la gestión de los Activos aceptables para invertir señalados en el presente Reglamento, con amplia experiencia en el ámbito nacional o internacional. El Gestor Profesional acreditar por lo menos cinco (5) años en la administración o gestión de los activos subyacentes del Fondo, dentro o fuera de Colombia y un monto de activos administrados o gestionados igual o superior a cinco mil millones de dólares (USD 5.000.000.000). Cuando el Gestor Profesional sea una persona jurídica, dicha experiencia podrá ser acreditada por su representante legal o su matriz o Vinculadas.

Parágrafo: El Gestor Profesional contratado no podrá subcontratar la actividad de gestión.

Sección 11.03 Vinculación del Gestor Profesional.

La Sociedad Administradora en nombre y por cuenta del Fondo ha celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales con Gestoría Externa de Portafolios S.A., sociedad anónima, constituida bajo las leyes de la República de Colombia, para que desempeñe las actividades de Gestor Profesional del Fondo. Dicho contrato respeta las condiciones y términos descritos en el presente Reglamento.

Parágrafo: La Sociedad Administradora deberá informar a la SFC, de manera inmediata, la contratación o remoción del Gestor Profesional.

Sección 11.04 Facultades y obligaciones del Gestor Profesional.

El Gestor Profesional tendrá las obligaciones previstas en el artículo 3.3.7.2.4. del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, siempre en concordancia con lo establecido en este Reglamento, y además las siguientes obligaciones y facultades particulares:

(a) Designar el equipo de trabajo idóneo para la ejecución de las obligaciones a su cargo en desarrollo del presente Reglamento;

(b) Ejecutar las labores a su cargo en virtud del presente Reglamento;

(c) Administrar los Contratos de Inversión o Contratos de Explotación de Activos según corresponda, vigilar su cumplimiento y recaudo;

(d) Administrar los contratos con el(los) Avaluadores para la tasación periódica (avalúos y valoraciones) de los Activos;

(e) Velar por la existencia y vigencia de licencias de uso y construcción de los inmuebles, definiendo sus efectos sobre los inmuebles bajo su responsabilidad;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(f) Intermediar y gestionar los trámites de compraventa, colaboración empresarial y arrendamiento de los inmuebles bajo su responsabilidad y solicitar a la Sociedad Administradora la realización de los pagos necesarios para tal fin;

(g) Adoptar decisiones de inversión y desinversión siempre y cuando estas sean consistentes con los límites establecidos en el este Reglamento y en el Manual de Políticas de Inversiones. En el evento que las decisiones de inversión o desinversión superen el dos por ciento (2%) del valor de los Activos Bajo Administración, el Gestor Profesional requerirá aprobación previa del Comité de Inversiones;

(h) Adoptar la decisión de redimir parcial y anticipadamente las Unidades de Participación en los eventos previstos en la Sección 2.07(b). En el evento que el valor de la redención supere el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor del patrimonio del Fondo con base en los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, el Gestor Profesional requerirá aprobación previa del Comité de Inversiones;

(i) Llevar a cabo sus mejores esfuerzos para gestionar la causal de liquidación del Fondo en el evento en el que, en cualquier momento, el número mínimo de Inversionistas del Fondo sea inferior a dos (2) durante, de conformidad con lo establecido en la Sección 2.12 del presente Reglamento;

(j) Preparar las minutas de compraventa, colaboración empresarial y/o arriendo de inmuebles, etc., bajo su responsabilidad y presentarlas a la Sociedad Administradora para su firma;

(k) Gestionar y administrar la contratación de los estudios de títulos los cuales serán por cuenta del Fondo;

(l) Encargarse de las funciones del registro inmobiliario y catastro;

(m) Recoger y proporcionar información a la Sociedad Administradora respecto del cumplimiento de los contratos de colaboración empresarial y/o arriendo (reportes de recaudo, cartera etc.);

(n) Realizar la administración física de los inmuebles bajo su responsabilidad: adecuación, alistamiento, reparaciones, mantenimiento de los inmuebles por cuenta del Fondo, control del pago de servicios públicos, seguridad, etc.;

(o) Advertir al Comité de Inversiones, sobre circunstancias coyunturales que puedan afectar el desempeño del Fondo, cuando estas se presenten y/o prevean;

(p) Consultar al Comité de Inversiones las decisiones de inversión, desinversión o endeudamiento del Fondo;

(q) Gestionar la iniciación de procesos legales relativos a los Activos gestionados;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(r) Conseguir cotizaciones y administrar los seguros sobre los Contratos de Explotación de Activos, servicios públicos, sobre las propiedades bajo su responsabilidad (incendio y terremoto) y responsabilidad civil extracontractual. Las primas serán por cuenta del Fondo;

(s) Participar, en nombre del Fondo, en las juntas o consejos de administración (copropiedad donde sea el caso) de los inmuebles bajo su responsabilidad, cuando ello haya sido instruido o contratado por el Fondo;

(t) Gestionar la ocupación permanente de los inmuebles bajo su responsabilidad del Fondo;

(u) Encargarse de la gestión de los impuestos en general y realizar la solicitud de pago a la Sociedad Administradora;

(v) Preparar todos los reportes e información relativa a los Activos y a los contratos de arriendo para la elaboración de los estados financieros por parte de la Sociedad Administradora (reportes de recaudos y de cartera, inventarios y avalúos de los inmuebles, valorizaciones, depreciación, operaciones de compra y venta etc.);

(w) Encargarse de todas las gestiones ante Autoridades Gubernamentales relacionadas con los Activos (empresas de servicios públicos, beneficencia, alcaldías, etc.);

(x) Encargarse de coordinar el saneamiento de la propiedad y defensa frente a terceros de los Activos con cargo al Fondo;

(y) Solicitar a la Sociedad Administradora la realización de los pagos en general relacionados con la operación del Fondo;

(z) Realizar los estudios sectoriales y de coyuntura y sondeos de mercado para mantener informado a la Sociedad Administradora, al Comité de Inversión y a los Inversionistas respecto de las perspectivas de los sectores en que se tiene inversión o se va a invertir;

(aa) Preparar los análisis e informes relativos al portafolio inmobiliario bajo su responsabilidad con destino a la Sociedad Administradora, al Comité de Inversiones y a los Inversionistas;

(bb) Buscar los Proyectos para invertir los Recursos del Fondo;

(cc) Valorar y llevar a cabo la auditoria (*due diligence*) de los posibles Proyectos e inversiones de acuerdo con las prácticas de la industria y los criterios establecidos en la Sección 3.05(b) del Reglamento;

(dd) Procurar la diversificación del portafolio de Proyectos conforme a los lineamientos establecidos en el presente Reglamento;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(ee) Preparar los análisis e informes relativos al portafolio inmobiliario bajo su responsabilidad con destino al Comité de Inversiones con el fin de que este pueda tomar decisiones sobre el momento adecuado, para adelantar procesos de desinversión de las inversiones en Proyectos;

(ff) Presentar informes de gestión con destino a la Sociedad Administradora, al Comité de Inversiones y los Inversionistas con la periodicidad que se indique en el presente Reglamento, la cual no será superior a seis (6) meses. En todo caso, la entrega deberá ser anterior a la fecha prevista para que la Sociedad Administradora entregue su propio informe de gestión. Los informes que presente el Gestor Profesional nutrirán los informes de gestión que presente la Sociedad Administradora, para el cumplimiento de su obligación legal de rendir cuentas;

(gg) Velar por la adecuada toma de decisiones, en la compra y venta de los Activos que conforman el portafolio del Fondo;

(hh) Cobrar oportunamente los intereses, arriendos y cualesquiera otros beneficios o ingresos que generen los Activos del Fondo y, en general ejercer los derechos derivados de los mismos, cuando a ello hubiere lugar;

(ii) Llevar el flujo de caja del Fondo;

(jj) Velar porque el Fondo mantenga una estructura adecuada de liquidez, particularmente en lo concerniente a la atención de los gastos que genere la administración del Fondo;

(kk) Autorizar la recepción, adquisición o enajenación de Activos inmobiliarios del Fondo. En el evento que adquisición o enajenación de Activos supere el dos por ciento (2%) del valor de los Activos Bajo Administración, el Gestor Profesional requerirá aprobación previa del Comité de Inversiones;

(ll) Acudir al Comité de Inversiones en los eventos en que considere que se requiere su intervención y los previstos expresamente en este Reglamento, con la finalidad de garantizar la adecuada gestión y administración de riesgos del Fondo;

(mm) Asegurarse de que se haya efectuado el depósito de los valores que integran el Fondo a nombre de ésta en una entidad legalmente facultada para el efecto;

(nn) En la toma de decisiones de inversión deberá tener en cuenta las políticas diseñadas en el Manual de Políticas de Inversión para identificar, medir, gestionar y administrar los riesgos;

(oo) Asegurarse que los intereses, dividendos y cualquier otro rendimiento de los Activos del Fondo, sean cobrados oportuna e íntegramente y, en general, ejercer los derechos derivados de los mismos, cuando hubiere lugar a ello;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(pp) Asegurarse de que el portafolio del Fondo se valore de conformidad con las normas generales y especiales aplicables, dependiendo de la naturaleza de los Activos;

(qq) Velar porque la contabilidad del Fondo refleje de forma fidedigna su situación financiera;

(rr) Verificar el envío oportuno de la información que la Sociedad Administradora debe remitir a los Inversionistas y a la SFC, y que el contenido de la misma cumpla con las condiciones establecidas en el Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue y por la mencionada SFC;

(ss) Mantener actualizados los mecanismos de suministro de información, en los términos del artículo 3.3.4.1.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue y demás instrucciones impartidas por la SFC;

(tt) Solicitar a la Sociedad Administradora la información que se necesaria del Fondo para efectos de cumplir con las obligaciones de suministro de información contenidas en este Reglamento y en la Ley Aplicable;

(uu) Proponer a los órganos de administración el desarrollo de programas, planes y estrategias orientadas al cumplimiento eficaz de las obligaciones de información a cargo de la Sociedad Administradora;

(vv) Cumplir con las directrices, mecanismos y procedimientos señalados por la junta directiva de la Sociedad Administradora, y vigilar su cumplimiento por las demás personas vinculadas contractualmente cuyas funciones se encuentren relacionadas con la gestión propia;

(ww) Informar a la SFC los hechos que imposibiliten o dificulten el cumplimiento de sus funciones, previa información a la junta directiva de la Sociedad Administradora;

(xx) Presentar la información a la Asamblea de Inversionistas, de conformidad con lo señalado en el presente Reglamento;

(yy) Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de Conflictos de Interés, según las reglas establecidas en el Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue, el Anexo 3 del presente Reglamento y las directrices señaladas por la junta directiva de la Sociedad Administradora y el Comité de Vigilancia. Dichas situaciones deberán ser informadas a la Sociedad Administradora y al Comité de Vigilancia;

(zz) Acudir a la junta directiva de la Sociedad Administradora en los eventos en que considere que se requiere de su intervención, con la finalidad de garantizar la adecuada gestión del Fondo;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(aaa) Mantener actualizados los mecanismos de suministro de información, en los términos del presente Reglamento y demás instrucciones impartidas por la SFC;

(bbb) Velar por el cumplimiento de los manuales de control interno y código de conducta adoptados por la Sociedad Administradora, en lo relacionado con la operatividad del Fondo;

(ccc) Garantizar el flujo permanente de información adecuada y suficiente al Administrador de los Valores;

(ddd) Velar por que la información que se envía a la SFC, al mercado y a los Inversionistas, se realice oportunamente y que la misma cumpla con las condiciones establecidas en el presente Reglamento;

(eee) Ordenar la publicidad necesaria para la promoción de las Unidades de Participación y la comercialización de los Activos con cargo a los Recursos del Fondo; Tratándose de Personas naturales vinculadas al Fondo en calidad de Inversionistas, además de las funciones establecidas en los literales anteriores, el Gestor Profesional tendrá la obligación especial de suministrar la información y documentación que requieran las Personas naturales vinculadas como Inversionistas sobre el Fondo a efectos de garantizar una debida revelación de información de la administración y gestión del Fondo dentro de los límites de confidencialidad que exige este Reglamento y la Ley Aplicable;

(fff) Ejecutar el proceso de, fusión o cesión del Fondo, previa autorización de la Asamblea de Inversionistas;

(ggg) Documentar con detalle y precisión los problemas detectados en los envíos de información de la Sociedad Administradora a los Inversionistas y a la SFC, categorizados por fecha de ocurrencia, frecuencia e impacto. Así mismo, deberá documentar los mecanismos implementados para evitar la reincidencia de las fallas detectadas;

(hhh) Establecer los Instrumentos de Cobertura adecuados para los Créditos y para la variación de tasa de cambio o de interés en las operaciones que adelante el Fondo;

(iii) Autorizar y celebrar los Contratos de Explotación de Activos cuando el monto de los doce (12) meses iniciales del contrato sea igual o inferior a dos por ciento (2%) del valor de los ingresos anuales del Fondo en el año inmediatamente anterior a la fecha de celebración de dichos Contratos de Explotación de Activos;

(jjj) Autorizar y suscribir los contratos que sean necesarios para la ejecución de obras, mejoras o adecuaciones o reparaciones a los Activos cuando el monto del contrato sea igual o inferior a dos por ciento (2%) del valor de los ingresos anuales del Fondo en el año inmediatamente anterior a la fecha de celebración de dichos contratos;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(kkk) Aprobar castigo(s) de cartera;

(lll) Actuar por cuenta del Fondo en los actos, contratos y demás asuntos propios de la actividad de gestión de este último.

(mmm) Hacer seguimiento a los Activos y la adopción o ejecución de otras medidas extraordinarias o mecanismos previstos contractualmente en los contratos relacionados con los Activos, incluyendo, pero sin limitarse a derechos de toma de posesión (*step-in*), según lo considere necesario para defender los intereses del Fondo;

(nnn) Suministrar a la Sociedad Administradora la información necesaria sobre los Activos del Fondo, así como cualquier otra actividad que se requiera en aras a lo establecido en la Parte III Título IV Capítulo V de la Circular Básica Jurídica, para que la Sociedad Administradora cumpla con la actividad de asesoría en la actividad de distribución del Fondo, de conformidad con lo establecido en la Parte 2, Libro 40 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifique, adicione o reforme; El Gestor Profesional y la Sociedad Administradora concertarán en cada caso concreto la información de los Activos o actividades que se requieran para cumplir con el deber de asesoría.

(ooo) Las demás establecidas en este del presente Reglamento y las señaladas por la Ley Aplicable.

Parágrafo: Tratándose de recomendaciones por parte del Comité de Inversiones, si el Gestor Profesional decidera apartarse de las mismas, el Gestor Profesional deberá motivar su justificación para desviarse de dichas recomendaciones y deberá remitir una notificación a los Inversionistas y al Comité de Inversiones indicando los motivos para tomar esta decisión, de conformidad con los medios previstos en la CLAUSULA XIX del presente Reglamento.

No obstante lo anterior, el Gestor Profesional no podrá llevar a cabo actuaciones que expresamente requieran la aprobación previa del Comité de Inversiones sin haber obtenido previamente dicha aprobación.

Sección 11.05 Responsabilidad del Gestor Profesional.

El Gestor Profesional en ejercicio de la actividad de gestión del portafolio del Fondo responderá hasta la culpa leve, como experto prudente y diligente. En los términos del artículo 3.3.7.2.2 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, la responsabilidad por las decisiones de inversión será asumida por el Gestor Profesional.

En todo caso, las obligaciones del Gestor Profesional con relación a la gestión de sus actividades en el Fondo son de medio y no de resultado.

Sección 11.06 Responsabilidad de la Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora será responsable por la debida diligencia en la escogencia del Gestor Profesional, así como, por su adecuada supervisión en el cumplimiento formal de sus

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

funciones, sin perjuicio de las responsabilidades que están a cargo del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia.

Sección 11.07 Remuneración del Gestor Profesional.

(a) Comisión de Gestión.

El Gestor Profesional recibirá una comisión mensual de 0.91% nominal anual más IVA como beneficio por su gestión, que se calculará diariamente convirtiéndolo en términos efectivos mensuales y multiplicando dicho porcentaje obtenido por el Valor de los Activos Bajo Administración (**"Comisión de Gestión"**).

Estas comisiones se causarán diariamente y se pagarán mensualmente, dentro de los cinco (5) días de cada mes con recursos de la Cuenta de Recaudos u otros disponibles.

Cuando el Gestor Profesional adopte la figura de una sociedad administradora de inversión (SAI), a la Comisión de Gestión se le dará el tratamiento del IVA, que establezca la Ley Aplicable.

(b) Comisión de Proyectos en Venta.

Debido a que, en adición a las funciones que cumple el Gestor Profesional, éste podrá participar en la estructuración, construcción, gerencia o comercialización de los Proyectos en venta en los cuales el Fondo invierta Recursos, el Gestor Profesional tendrá derecho a percibir una remuneración equivalente a un porcentaje de las ventas del Proyecto, que será definido según las prácticas del mercado y presentado para su aprobación al Comité de Inversiones (**"Comisión de Proyectos en Venta"**). Dicha comisión será causada como un costo de los Proyectos y pagada con recursos de los Proyectos.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 11.08 Procedimiento para la remoción del Gestor Profesional.

El Gestor Profesional podrá ser removido con o sin justa causa.

La decisión de remoción del Gestor Profesional deberá ser aprobada por la Asamblea de Inversionistas. En este caso, las Unidades de Participación de propiedad directa o indirecta de del Gestor Profesional, deberán abstenerse de votar.

La decisión de remoción del Gestor Profesional con justa causa deberá seguir el siguiente procedimiento:

(a) Ante la ocurrencia de cualquiera de las causales de remoción con justa causa la Sociedad Administradora convocará a la Asamblea de Inversionistas para que decidan sobre la situación;

(b) La ocurrencia de cualquiera de las causales de remoción con justa causa establecidas en la Sección 11.09 del presente Reglamento, deberá estar previamente identificada, verificada, y aprobada por la Asamblea de Inversionistas;

(c) Una vez verificada la ocurrencia de la causal de remoción por parte de la Asamblea de Inversionistas, y dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a dicha verificación, la Asamblea de Inversionistas por medio de la Sociedad Administradora procederá a enviar una comunicación al Gestor Profesional en donde se comunique y se describan las causales por las que se le está acusando, para efectos de darle oportunidad de ejercer su derecho de defensa y de curar dichos eventos en un término no superior a sesenta (60) Días Hábiles;

(d) El Gestor Profesional tendrá diez (10) Días Hábiles para dar respuesta, a través de la Sociedad Administradora, a la comunicación mencionada en la Sección 11.09(c) anterior. En dicha comunicación el Gestor Profesional ofrecerá las explicaciones pertinentes e informará a la Asamblea de Inversionistas el plan a seguir para curar dicha situación;

(e) Vencido el periodo de cura previsto en el literal (c) anterior sin que la cura haya sido efectivamente implementada, la Sociedad Administradora procederá a convocar a la Asamblea de Inversionistas para que se decida sobre la remoción. En dicha reunión podrá participar el Gestor Profesional con voz, pero sin voto; y

(f) Si la Asamblea de Inversionistas decide remover al Gestor Profesional deberá darle instrucciones precisas a la Sociedad Administradora con respecto a cómo debe proceder y a quién nombrar como reemplazo del Gestor Profesional.

Sección 11.09 Causales de remoción con justa causa.

Son justas causas para la remoción del Gestor Profesional, las siguientes con respecto al cumplimiento de sus obligaciones para con el Fondo:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) La disolución voluntaria del Gestor Profesional por razones diferentes a su fusión o escisión total;

(b) Que el Gestor Profesional o sus accionistas sean condenados judicialmente mediante sentencia judicial ejecutoriada contra la cual no quepa recurso extraordinario o acción de ninguna clase, por la comisión de algún delito legalmente tipificado en la jurisdicción competente, incluyendo, pero sin limitarse conductas fraudulentas;

(c) Que el Gestor Profesional sea admitido a liquidación obligatoria o de extinción de su personería jurídica por una Autoridad Gubernamental competente;

(d) Que un tribunal de arbitramento competente de conformidad con lo previsto en este Reglamento y el contrato de prestación de servicios de gestión celebrado con la Sociedad Administradora por el Gestor Profesional, declare mediante decisión en firme y contra la cual no quepa recurso extraordinario o acción de ninguna clase que el Gestor Profesional o sus representantes legales han incurrido en un incumplimiento grave de sus obligaciones legales y contractuales derivadas del Reglamento y del contrato de gestión, y que dicho incumplimiento haya sido hasta por la culpa leve conforme al estándar de responsabilidad aplicable a un experto administrador de fondos de capital privado;

(e) El dolo, fraude o culpa grave por parte del Gestor Profesional o de sus representantes legales en el cumplimiento sus obligaciones como gestor profesional del Fondo;

(f) En caso de que el Gestor Profesional incurra en conductas que impliquen el uso indebido de información privilegiada, en los términos de la Ley aplicable;

(g) En caso de que el Gestor Profesional incurra en conductas que impliquen el uso indebido de los Recursos del Fondo, en los términos de la Ley aplicable;

(h) Que el Gestor Profesional (i) aparezca reportado por las Naciones Unidas o la OFAC (*Office of Foreign Assets Control*), (ii) se encuentre vinculado a investigación penal con formulación de acusación ejecutoriada, o (iii) se encuentre reportado por Autoridades Gubernamentales de vigilancia y control, por actividades de lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

Sección 11.10 Remoción sin justa causa del Gestor Profesional

El Gestor Profesional no podrá ser removido sin justa causa hasta el final del séptimo (7) aniversario contado desde el 1 de noviembre de 2023 (el "Período de No Remoción"). Si se llegare a remover al Gestor Profesional sin justa causa una vez vencido el Período de No Remoción, el Gestor Profesional tendrá derecho a percibir una indemnización por su remoción equivalente a dos (2) años de Comisión de Gestión, que será calculada con base en un promedio mensual de las remuneraciones pagadas en los últimos doce (12) meses.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sección 11.11 Reemplazo del Gestor Profesional.

Para remover al Gestor Profesional sin justa causa, se debe terminar el contrato suscrito entre el Gestor Profesional y la Sociedad Administradora, que se entenderá terminado cuando la Sociedad Administradora le notifique a éste la decisión de la Asamblea de Inversionistas de removerlo sin justa causa.

El Gestor Profesional deberá entregar toda la información que sea necesaria para efectos de ceder sus funciones al nuevo gestor profesional.

Sección 11.12 Renuncia del Gestor Profesional.

En el evento en que el Gestor Profesional renuncie a su cargo, deberá notificar por escrito su decisión a la Sociedad Administradora y a los Inversionistas con una antelación de seis (6) meses a la fecha indicada de retiro, evento en el cual la Sociedad Administradora deberá convocar de inmediato a la Asamblea de Inversionistas para que ésta tome las medidas necesarias en el menor término posible.

El Gestor Profesional deberá entregar toda la información que sea necesaria para efectos de ceder sus funciones al nuevo gestor profesional.

El Gestor Profesional deberá retirarse de su cargo el último día del mes inmediatamente anterior a aquél en que se posesione el nuevo gestor profesional. En este caso, el Gestor Profesional no tendrá derecho a recibir indemnización alguna.

CLAUSULA XII. COMITÉ DE INVERSIONES

Sección 12.01 Composición del Comité de Inversiones.

El Gestor Profesional constituirá un comité de inversiones (el "**Comité de Inversiones**") conformado por cinco (5) miembros designados por el Gestor Profesional, de los cuales dos (2) serán miembros completamente independientes del Gestor Profesional y de la Sociedad Administradora de conformidad con el criterio de independencia previsto en el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005.

Los integrantes del Comité de Inversiones ejercerán su cargo por periodos de cuatro (4) años, pudiendo ser reelegidos y removidos por el Gestor Profesional en cualquier momento. Los integrantes del Comité de Inversiones, en todo caso, permanecerán en sus cargos hasta tanto no sean removidos. Sin perjuicio de lo anterior, los miembros del Comité de Inversiones cesarán en el ejercicio de sus funciones, en el evento en que deba ser reemplazado el Gestor

Profesional.

En el evento en el cual el Fondo sea emisor de Bonos, por lo menos dos (2) de los miembros del Comité de Inversiones, deberán ser independientes de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional, su matriz o las filiales de la misma, de conformidad con el criterio de independencia previsto en el artículo 44 de la Ley 964 de 2005 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

La designación como miembro del Comité de Inversiones se realizará con base en criterios de experiencia, conocimientos, idoneidad y liderazgo, tales como:

(a) Ejecutivo con más de seis (6) años de experiencia y que se haya desempeñado con éxito en posiciones de dirección en empresas o entidades públicas o privadas afines al sector financiero y/o sector de los Proyectos;

(b) Formación universitaria con postgrado, el título de postgrado puede ser reemplazado por una experiencia superior a ocho (8) años en el sector de los Proyectos;

(c) Capacidad de gestión comprobada con base en sus ocupaciones, capacidad y criterio para anticipar y reaccionar adecuadamente ante riesgos regulatorios, financieros o económicos y de mercado;

(d) Conocimiento y experiencia en el sector inmobiliario o en el manejo de fondos de capital privado;

(e) No tener ningún Conflicto de Interés permanente con el Fondo, tal como los mismos se definen en el Anexo 3.

Los miembros independientes del Comité de Inversiones serán contratados por el Gestor Profesional mediante un contrato de prestación de servicios.

Sección 12.02 Responsabilidad por la designación de los miembros del Comité de Inversiones.

La responsabilidad relativa a la escogencia y reemplazo de cualquiera de los miembros del Comité de Inversiones recaerá exclusivamente en cabeza del Gestor Profesional.

Sección 12.03 Remoción de los miembros del Comité de Inversiones.

El Gestor Profesional podrá en cualquier momento decidir el cambio de algún o algunos de los miembros de dicho comité.

Sección 12.04 Reglamento de funcionamiento.

El Comité de Inversiones definirá su propio reglamento que deberá contener previsiones acerca de la naturaleza y la periodicidad de las reuniones, convocatorias, quórum, mecanismos decisorios, actas y los demás aspectos pertinentes para asegurar su buen funcionamiento.

En todo caso, el funcionamiento del Comité de Inversiones se regirá por las siguientes reglas:

(a) Las sesiones del Comité de Inversiones tendrán una periodicidad al menos trimestral, y deberán ser citadas por el Gestor Profesional;

(b) Las reuniones del Comité de Inversiones podrán realizarse con la presencia de por lo menos tres (3) de sus miembros;

(c) Las decisiones del Comité de Inversiones dentro del marco de sus funciones deberán adoptarse por mayoría simple de los miembros presentes en la reunión;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(d) El Gestor Profesional deberá elaborar las actas de las sesiones del Comité de Inversiones, las cuales deberán ser suscritas por el presidente de la reunión y el secretario de la misma elegidos por el comité.

(e) Si convocada una reunión, ésta no se realiza por falta de quórum, se citará una siguiente, en los cinco (5) Días Hábiles siguientes.

(f) El Gestor Profesional podrá citar a reuniones extraordinarias al Comité de Inversiones cuando lo considere pertinente;

(g) La convocatoria de las sesiones del Comité de Inversiones deberá efectuarse con una anticipación no menor de cinco (5) días calendario de la fecha señalada para la sesión. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día, hora y los asuntos a tratar en la sesión;

(h) En la convocatoria se incluirá la información necesaria para contextualizar a los miembros del Comité de Inversiones con respecto a los temas que van a ser tratados en la respectiva reunión;

(i) El Comité de Inversiones podrá sesionar presencialmente o mediante video conferencias, conferencias telefónicas o cualquier otro medio, incluyendo voto escrito.

En lo no regulado especialmente por el presente Reglamento sobre el Comité de Inversiones, se acatará lo dispuesto en el Código de Comercio para la junta directiva de las sociedades anónimas o las demás Leyes Aplicables.

Sección 12.05 Funciones del Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones será responsable del análisis de las Inversiones, teniendo en cuenta el Manual de Políticas de Inversiones, la política de riesgos del Fondo y su política de endeudamiento. De manera particular, el Comité de Inversiones tendrá las siguientes funciones:

(a) Definir y expedir su propio reglamento, el cual una vez expedido, estará a disposición de los Inversionistas;

(b) Analizar los Activos que sean puestos a su consideración por el Gestor Profesional, y recomendar al Gestor Profesional, de conformidad con el Manual de Políticas de Inversión, su adquisición;

(c) Aprobar las decisiones de inversión y desinversión del Gestor Profesional cuando superen los límites establecidos en este Reglamento y en el Manual de Políticas de Inversiones, siempre y cuando estas superen el dos por ciento (2%) del valor de los Activos Bajo Administración;

(d) Recomendar al Gestor Profesional acciones respecto de los Activos para mejorar el desempeño de los mismos;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(e) Definir, de acuerdo con los requisitos establecidos en el Reglamento, los lineamientos para invertir los excesos de liquidez del Fondo en instrumentos de renta fija a los que deberá adherirse la Sociedad Administradora;

(f) Recomendar o aprobar la distribución de Rendimientos a los Inversionistas teniendo en cuenta el monto a ser distribuido;

(g) Recomendar la realización del fraccionamiento (*split*) de las Unidades de Participación de conformidad con lo establecido en la Sección 5.09(b) del presente Reglamento;

(h) Aprobar la inscripción o cancelación de las Unidades de Participación en la BVC;

(i) Analizar y aprobar los avalúos que sean elaborados por el Avaluador, previo a la adquisición de inmuebles, bien sean como aporte, compraventa o cualquier otro mecanismo legal utilizado para el efecto, siempre que el Inversionista o enajenante sea socio, representante legal o empleado de la Sociedad Administradora o cónyuge, compañero permanente, pariente dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil o sociedad en que éstos sean beneficiarios reales del veinticinco por ciento (25%) o más del capital social de la Sociedad Administradora;

(j) Elaborar informes de su gestión semestrales que cubran las labores realizadas por el Comité de Inversiones. Este informe será entregado por el Comité de Inversiones a la Sociedad Administradora con el fin de que ésta lo incluya en el Informe de Rendición de Cuentas que presente a los Inversionistas. Estos informes también se presentarán en la Asamblea de Inversionistas en el contexto de la reunión ordinaria que tenga lugar antes del 31 de marzo de cada año;

(k) Aprobar modificaciones a las tasas internas de retorno mínimas esperadas de los Activos;

(l) Aprobar la emisión y oferta pública de Bonos en los términos indicados en el Reglamento y el Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue;

(m) Recomendar al Gestor Profesional la reconstrucción y/o construcción de nuevas obras o edificaciones sobre los activos del Fondo. Adicionalmente, aprobará la destinación de lo pagado por los posibles siniestros que destruyan totalmente alguno de los inmuebles, cuando el valor del mismo supere la cifra antes mencionada;

(n) Aprobar la firma y celebración de los Contratos de Explotación de Activos cuando el monto de los doce (12) meses iniciales del contrato sea igual o superior a por ciento (2%) de los ingresos anuales del Fondo en el año inmediatamente anterior a la firma de dichos Contratos de Explotación de Activos;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(o) Aprobar la firma y celebración de los contratos que sean necesarios para la ejecución de obras, mejoras o adecuaciones o reparaciones a los Activos cuando el monto de estos contratos sea igual o superior a dos por ciento (2%) del valor de los ingresos anuales del Fondo en el año inmediatamente anterior a la fecha de celebración de dichos contratos;

(p) Aprobar la readquisición de Unidades de Participación de conformidad con el procedimiento establecido en la Sección 27.01 del presente Reglamento;

(q) Recomendar la apertura de plazos extraordinarios de suscripción de las Unidades de Participación, con base en motivos de conveniencia para el Fondo y para sus Inversionistas;

(r) Ofrecer su opinión al Gestor Profesional sobre la gestión de compraventa, endeudamiento, otorgamiento de garantías y rotación de inversiones;

(s) Aprobar los contratos que sean suscritos por parte del Fondo con los Operadores Inmobiliario; y

(t) Las demás que se establecen en este Reglamento y en las Leyes Aplicables.

Sección 12.06 Causales de Remoción de los miembros del Comité de Inversiones.

No obstante el período para el cual se designan los miembros del Comité de Inversiones, el Gestor Profesional podrá en cualquier momento, y de manera motivada, decidir el cambio de algún o alguno de sus miembros cuando se presenten frente a ellos cualquiera de los siguientes eventos:

(i) Circunstancias de deficiente cumplimiento o incumplimiento a juicio exclusivo de la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional, según informe motivado, de los deberes propios de su condición de administradores;

(ii) Cuando cometan fraude o actúen dolosamente en el desempeño de sus funciones;

(iii) Cuando hayan sido condenados penalmente; o

(iv) Cuando se presenten incompatibilidades que no puedan subsanarse.

Sección 12.07 Remuneración de los miembros del Comité de Inversiones.

Cada miembro independiente del Comité de Inversiones podrá percibir mensualmente hasta máximo veinticinco (25) SMMLV por concepto de honorarios incluido IVA, si hubiere lugar a ello, de conformidad con las normas tributarias vigentes. Estos honorarios serán pagados por la Sociedad Administradora con cargo a los recursos del Fondo, dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de cada mes. El Comité de Vigilancia aprobará la remuneración de los miembros independientes del Comité de Inversiones, sin superar el límite establecido en la presente Sección.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

CLAUSULA XIII. ADMINISTRADOR DE LOS VALORES

El Administrador de los Valores realizará la custodia, administración y efectuará el cobro de los derechos patrimoniales de las Unidades de Participación al Fondo y/o ejercerá dichos derechos en nombre de los Inversionistas representados por depositantes directos.

Así mismo, cuando haya lugar a una emisión de Bonos, será el encargado de la custodia y administración de los valores derivados de las emisiones desmaterializadas de Bonos realizadas por el Fondo en los términos de lo dispuesto en la Sección 3.07 del presente Reglamento.

Son funciones del Administrador de los Valores, las siguientes:

Sección 13.01 Registrar el macrotítulo representativo de las Unidades de Participación y de los Bonos

Comprende el registro contable de las Unidades de Participación y los Bonos emitidos por el Fondo, la custodia, administración y control del respectivo macrotítulo, lo cual incluye el control sobre el número de Unidades de Participación a y los Bonos en circulación, monto emitido, readquirido y anulados de las Unidades de Participación y de los Bonos emitidos por el Fondo. El respectivo macrotítulo así registrado, respaldará los montos efectivamente emitidos por el Fondo. Para estos efectos, la Sociedad Administradora en nombre del Fondo se compromete a hacer entrega del macrotítulo correspondiente a las Unidades de Participación dentro del Día Hábil anterior a la iniciación de operaciones del Fondo y, tratándose de Bonos emitidos por el Fondo, dentro del Día Hábil anterior a la fecha de emisión de los Bonos.

Sección 13.02 Registrar y anotar en cuenta otra información

(a) Los derechos sobre las Unidades de Participación y los Bonos emitidos por el Fondo, comunicados por la Sociedad Administradora.

(b) Las enajenaciones y transferencias de los derechos individuales anotados en cuenta o subcuentas de depósito. Para el registro de las enajenaciones de derechos en depósito, se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores.

(c) La anulación de los derechos de los valores de acuerdo con las órdenes que imparta la Sociedad Administradora en nombre del Fondo, en los términos establecidos en el Reglamento, y en los términos establecidos en el Reglamento del Administrador de los Valores.

(d) Las actas de expedición o anulación de los derechos anotados en cuentas de depósito.

(e) Las pignoraciones y gravámenes, para lo cual el titular o titulares de los derechos seguirán el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores informará en línea por medio del aplicativo del sistema integrado de información de depósito y diariamente enviará un informe sobre los movimientos al Fondo.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(f) El saldo en circulación bajo el mecanismo de anotación en cuenta.

Sección 13.03 Cobrar al Fondo los derechos patrimoniales

Cobrar al Fondo los derechos patrimoniales que estén representados por anotaciones en cuenta a favor de los respectivos beneficiarios, cuando estos sean depositantes directos con servicio de administración valores o estén representados por uno de ellos.

(a) Para tal efecto, el Administrador de los Valores presentará dos liquidaciones, una previa y la definitiva. La preliquidación de las sumas que deben ser giradas por la Sociedad Administradora se presentará dentro del término de cinco (5) Días Hábiles anteriores a la fecha en que debe hacerse el giro correspondiente. Esta deberá sustentarse indicando el número de Unidades de Participación y/o de Bonos en circulación.

(b) La Sociedad Administradora verificará la preliquidación elaborada por el Administrador de los Valores y acordará con éste los ajustes correspondientes, en caso de presentarse discrepancias.

(c) Posteriormente el Administrador de los Valores presentará al Fondo, dentro de los dos (2) Días Hábiles anteriores al pago, una liquidación definitiva sobre los valores en depósito administrados a su cargo, discriminado por:

(i) Número de identificación tributaria y razón social del suscriptor

(ii) Nombre del tenedor

(iii) Calidad de contribuyente

(d) La Sociedad Administradora el día de pago abonará a nombre del Fondo, en la cuenta del Administrador de los Valores, los derechos patrimoniales de los tenedores vinculados, depositantes directos o que sean depositantes directos con servicio de administración de valores. Para el efecto, la Sociedad Administradora enviará al Administrador de los Valores una copia de la liquidación definitiva de los abonos realizados a los Inversionistas, después de descontar los montos correspondientes a la retención en la fuente que proceda para cada uno y consignará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta designada por el Administrador de los Valores; el valor de la liquidación será finalmente el que resulte de aplicar las reglas previstas en el presente Reglamento para el pago de los rendimientos. Los pagos deberán efectuarse el día del vencimiento a más tardar a las 9:00 A.M.

(e) Informar a los suscriptores y a los entes de control al Día Hábil siguiente al vencimiento del pago de los derechos patrimoniales, el incumplimiento del pago de los respectivos derechos, cuando quiera que la Sociedad Administradora en nombre del Fondo, no provea los recursos, con el fin de que éstos ejerciten las acciones a que haya lugar. El Administrador de los Valores no asume ninguna responsabilidad por la falta de provisión oportuna de los recursos para el pago

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

de los vencimientos de los valores que administre directamente el Administrador de los Valores, ni por las omisiones o errores en la información

que la Sociedad Administradora, su Fuerza de Ventas, los Colocadores o los depositantes directos le suministren, derivados de las órdenes de expedición, suscripción, transferencias, gravámenes o embargos de los derechos sobre las Unidades de Participación y/o Bonos emitidos por la Sociedad Administradora en nombre del Fondo.

No obstante lo anterior, cada uno de los numerales estará sujeto a cambios que resulten de las reformas que pueda llegar a tener el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores.

Sección 13.04 Remitir informes al Fondo

Remitir informes mensuales a la Sociedad Administradora dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al cierre del mismo sobre:

(a) Los pagos efectuados a los tenedores legítimos de las Unidades de Participación y/o Bonos emitidos por la Sociedad Administradora en nombre del Fondo.

(b) Los saldos en circulación de las Unidades de Participación depositadas.

(c) Las anulaciones efectuadas durante el mes correspondiente, las cuales afectan el límite circulante de las Unidades de Participación y/o de los Bonos.

Sección 13.05 Obligaciones señaladas en el Decreto 2555

(a) Ejercer la administración de los derechos sobre los Activos cuya custodia se le encomienda, los cuales serán registrados a nombre de la Sociedad Administradora seguido por el nombre o identificación del Fondo del cual forman parte, así: "Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Administradora del Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia".

(b) Salvaguardar de los valores, así como de los recursos en dinero del Fondo que entregue la Sociedad Administradora para el cumplimiento de las operaciones sobre dichos valores. La salvaguarda ejercida por el Administrador de los Valores incluirá el manejo de las cuentas bancarias del Fondo con el fin de realizar la compensación y liquidación de las operaciones que se realicen sobre los valores objeto de la actividad de custodia.

(c) De acuerdo con las instrucciones que al respecto imparta la Sociedad Administradora llevar a cabo la compensación y liquidación de operaciones.

(d) Cobrar los rendimientos y capital asociado a los valores objeto de custodia así como lo intereses en caso de bonos y en general ejercer los derechos derivados de los mismos cuando a ello hubiere lugar.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(e) Verificar el cumplimiento de las normas del presente Reglamento, así como de los límites, restricciones y prohibiciones legales aplicables a las operaciones del Fondo que versen sobre los valores custodiados. La ejecución de esta función debe llevarse a cabo por el Administrador de los Valores, sin perjuicio del cumplimiento de las operaciones encomendadas a su cargo, todo lo anterior de acuerdo con el Decreto 2555 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan de tiempo en tiempo.

(f) Suministrar a la Sociedad Administradora la información y documentación que ésta requiera sobre los Activos objeto de la actividad de custodia y del desarrollo del contrato, de forma inmediata.

(g) Informar inmediatamente y por escrito a la SFC la ocurrencia de cualquier evento que impida la normal y correcta ejecución de la labor de custodia o que implique el incumplimiento del Reglamento o de otras normas aplicables al Fondo.

(h) Establecer las reglas operativas necesarias para garantizar una adecuada ejecución de la labor de custodia, incluyendo los mecanismos que serán utilizados por la Sociedad Administradora para impartir las instrucciones relacionadas con los Activos que componen el portafolio del Fondo.

(i) Cumplir con las obligaciones previstas en el contrato de custodia celebrado con la Sociedad Administradora, así como las descritas en los artículos 2.37.2.1.4 y 2.37.2.1.5 del Decreto 2555 o cualquier norma que los modifique, sustituya, adicione o derogue.

Las obligaciones y el alcance de las mismas a cargo del Administrador de los Valores, se regirá por lo establecido en el presente Reglamento, en el Decreto 2555 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen, y en el contrato que la Sociedad Administradora actuando por cuenta del Fondo celebre con el Administrador de los Valores. Dicho contrato se podrá formalizar vía la emisión de ofertas mercantiles aceptadas con ocasión de una orden de compra de servicios o cualquier otro mecanismo legalmente permitido en Colombia.

Sección 13.06 Actualización de la información

Actualizar el monto del valor global o valores globales depositados, por encargo de la Sociedad Administradora, a partir de las operaciones de expedición, anulaciones de valores del depósito, para lo cual el Administrador de los Valores tendrá amplias facultades.

Sección 13.07 Libro de registro de Inversionistas

A partir de la fecha de su contratación el Administrador de los Valores tendrá que llevar el libro de registro de Inversionistas, mediante la anotación en cuenta de las enajenaciones de las Unidades de Participación, gravámenes y restricciones que pesen sobre ellos. Para tal efecto, el Administrador de los Valores deberá organizar una base de datos histórica que contenga el detalle de tales hechos. En tal sentido, el Administrador de los Valores deberá registrar y anotar en cuenta la información sobre:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) Los derechos individuales de las Unidades de Participación emitidas por el Fondo correspondientes a todas las emisiones.

(b) Las enajenaciones y transferencias de las Unidades de Participación. Para el registro de las enajenaciones y transferencias se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores.

(c) La constitución o transmisión de derechos reales sobre las Unidades de Participación u otra clase de gravámenes y limitaciones, para lo cual el titular o titulares de los valores seguirán el procedimiento establecido en el Reglamento de operaciones de depósito del Administrador de los Valores.

(d) Las operaciones de venta con pacto de recompra (*Repos*) que se celebren sobre las Unidades de Participación.

(e) El saldo de las Unidades de Participación en circulación bajo el mecanismo de anotación en cuenta.

Sección 13.08 Libro de registro de Tenedores de Bonos

En adición al libro de registro de Inversionistas, y una vez surtidos los trámites necesarios para adelantar la emisión de Bonos, el Administrador de los Valores tendrá que llevar el libro de registro de Tenedores de Bonos, mediante la anotación en cuenta de las enajenaciones, gravámenes y restricciones que pesen sobre los Bonos. Para tal efecto, el Administrador de los Valores deberá organizar una base de datos histórica que contenga el detalle de tales hechos. En tal sentido, el Administrador de los Valores deberá registrar y anotar en cuenta la información sobre:

(a) Los derechos individuales de los Bonos emitidos.

(b) Las enajenaciones y transferencias realizadas respecto de los Bonos, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores.

(c) La constitución o transmisión de derechos reales sobre los Bonos, así como cualquier otra clase de gravámenes, para lo cual el titular o titulares de los Bonos seguirán el procedimiento establecido en el reglamento de operaciones del Administrador de los Valores.

(d) Las operaciones de venta con pacto de recompra (*Repos*) que se celebren sobre los Bonos.

(e) El saldo de los Bonos en circulación bajo el mecanismo de anotación en cuenta.

Sección 13.09 Cumplimiento de normas sobre el control del lavado de activos

La Sociedad Administradora, hace constar que:

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(a) Cumple con las normas generales y particulares sobre prevención y control al lavado de activos.

(b) Posee mecanismos de prevención y control del lavado de activos, conocimiento del cliente, detección y reporte de operaciones sospechosas y control al financiamiento del terrorismo.

El Administrador de los Valores podrá cruzar en cualquier momento la información de sus bases de datos con las listas públicas internacionales y locales sobre personas investigadas por lavado de activos y extinción de dominio. Cuando quiera que la investigación arroje resultados positivos, se procederá a tomar las decisiones pertinentes teniendo en cuenta las políticas de prevención y control del lavado de activos del Administrador de los Valores, y las normas vigentes.

La Sociedad Administradora, en nombre propio y/o de conformidad con los poderes otorgados por sus mandantes, faculta al Administrador de los Valores para cancelar las cuentas que estén abiertas a nombre propio y/o de depositantes indirectos que la Sociedad Administradora represente ante el Administrador de los Valores, cuando quiera que:

(a) Las cuentas se encuentren vinculadas de alguna manera a listas de pública circulación internacionales relacionadas con delitos tipificados en Colombia como lavado de activos, así en Colombia no se hubiere iniciado investigación sobre el particular.

(b) Las cuentas se encuentren vinculadas de alguna manera, a listas de pública circulación locales relacionadas con delitos tipificados en Colombia como lavado de activos, así no se hubiere iniciado investigación sobre el particular.

La Sociedad Administradora declara que conoce las estipulaciones del reglamento de operaciones del Administrador de los Valores concernientes a la prevención y control del lavado de activos y que está sujeto y obligado según sus estipulaciones.

Parágrafo: Toda vez que la totalidad de la emisión de Unidades de Participación y de Bonos es desmaterializada y colocada a través de intermediarios del mercado, la observancia y cumplimiento del sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo corresponde a estos últimos de acuerdo con lo consignado en la Circular Básica Jurídica.

Sección 13.10 Custodia de valores y otros Activos ubicados en el exterior

La Sociedad Administradora actuando por cuenta del Fondo y con cargo a los recursos de este, podrá contratar la custodia de los valores del exterior o nacionales que se adquieran y permanezcan en el extranjero y que por su naturaleza sean susceptibles de ser custodiados, con bancos extranjeros, instituciones constituidas en el exterior que presten servicios de custodia, en instituciones de depósito y custodia de valores constituidas en el exterior que tengan como giro exclusivo el servicio de custodia o en entidades nacionales autorizadas para administrar y custodiar valores del extranjero, siempre y cuando cumplan las condiciones que para el efecto determine la SFC. Así mismo podrá contratar la custodia de los mencionados valores ubicados

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

en el exterior, con el Administrador de los Valores, si fuere legalmente posible, en cuyo caso, dicha relación se regirá por lo dispuesto en el artículo 2.37.2.1.7 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

CLAUSULA XIV.
FUERZA DE VENTAS

La Fuerza de Ventas está conformada por los Colocadores, la Sociedad Administradora y/o cada una de las entidades que pueden ser contratadas por la Sociedad Administradora para uso de su red, previa instrucción del Gestor Profesional y previo concepto del Comité de Inversiones, para que promocionen el Fondo y remitan las órdenes de suscripción de las Unidades de Participación, directamente, o a través de sus oficinas (la "**Red de Oficinas**"). Los contratos de Red de Oficinas con los que ya cuenta la Sociedad Administradora tienen la aprobación respectiva de la SFC y se encuentran archivados allí mismo. Los nuevos contratos de Red de Oficinas que se llegasen a suscribir serán igualmente radicados en la SFC.

Sección 14.01 Obligaciones de la Fuerza de Ventas

La Sociedad Administradora deberá asegurarse de que la Fuerza de Ventas cumpla las siguientes obligaciones:

(a) Identificarse como parte de la Fuerza de Ventas del Fondo;

(b) Que los potenciales Inversionistas reciban toda la información necesaria y suficiente, proporcionada por la Sociedad Administradora, para conocer las características y los riesgos del Fondo y tomar la decisión de inversión;

(c) No hacer afirmaciones que puedan conducir a apreciaciones falsas, engañosas o inexactas sobre el Fondo, su objetivo de inversión, el riesgo asociado, gastos, o cualquier otro aspecto;

(d) Propender porque el Inversionista realice una inversión consciente y reflexiva, de acuerdo con su perspectiva de riesgo;

(e) Verificar que el Inversionista conozca, entienda y acepte el Reglamento del Fondo;

(f) Conocer el perfil de riesgo del posible Inversionista y sus necesidades de inversión, en aras de verificar si los mismos se ajustan con los ofrecidos por el Fondo, para lo cual deberán elaborarse mecanismos de encuesta o muestreo;

(g) Remitir las órdenes de suscripción de las Unidades de Participación a la Sociedad Administradora, de forma diligente y oportuna;

(h) Las demás que sean connaturales al desarrollo profesional de la actividad de promoción del Fondo.

Parágrafo: La Fuerza de Ventas y el Gestor Profesional, podrán, de conformidad con lo pactado en el vínculo contractual con la Sociedad Administradora y este Reglamento,

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

promocionar Fondos de Inversión Colectiva o Fondos de Capital Privado administrados por diferentes sociedades.

Sección 14.02 Obligaciones de la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional respecto a la Fuerza de Ventas

La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional, según sea aplicable, deberá cumplir las siguientes obligaciones, en aras de permitir el adecuado ejercicio de la promoción del Fondo por la Fuerza de Ventas:

(a) Mantener una relación actualizada de los miembros de la Fuerza de Ventas que se encuentren facultados para promocionar del Fondo;

(b) Dotar a los sujetos promotores de toda la información necesaria para la vinculación de posibles Inversionistas;

(c) El Gestor Profesional deberá contratar sujetos promotores calificados e idóneos, asegurando que los materiales y la información empleados para promover la suscripción de las Unidades de Participación refleja la realidad económica y jurídica del Fondo, y evitando mensajes equívocos, inexactos o engañosos o falsas ponderaciones. Para estos efectos, deberá implementar programas de capacitación y actualización permanente;

(d) Implementar mecanismos para prevenir que la información recaudada del público en general pueda ser utilizada para propósitos distintos a la promoción del Fondo, ni compartida con terceros, salvo autorización expresa y por escrito de quien suministra la información;

(e) El Gestor Profesional deberá implementar programas de capacitación del personal, teniendo en cuenta el tamaño y las actividades de la entidad, de modo tal que la Fuerza de Ventas conozca y comprenda las normas y los procedimientos aplicables en el cumplimiento de sus funciones individuales, y la competencia profesional del personal se mantenga al día con los cambios de la regulación y las prácticas de la industria. El Gestor Profesional llevará un registro de los programas anuales de capacitación del personal y de las actividades cumplidas en desarrollo de los mismos; y

(f) Asegurar que cumplan con los demás requerimientos que para el efecto determine la SFC.

CLAUSULA XV.
COMITÉ DE VIGILANCIA

Sección 15.01 Composición del Comité de Vigilancia.

La Asamblea de Inversionistas elegirá un comité de vigilancia ("**Comité de Vigilancia**") que desarrollará las funciones que más adelante se establecen. Este órgano del Fondo estará conformado por cinco (5) personas naturales o jurídicas elegidas por la Asamblea de

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Inversionistas elegidos para períodos de dos (2) años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Por lo menos dos (2) de sus miembros serán personas independientes, es decir, no tendrán la calidad de Inversionistas y cumplirán con los requisitos de independencia previstos en el parágrafo primero de la presente Sección. Adicionalmente, uno de los miembros independientes, no tendrán relación alguna con el Gestor Profesional o con la Sociedad Administradora. Se entiende como no tener relación alguna con el Gestor Profesional o con la Sociedad Administradora, cuando el miembro cumpla las condiciones y requisitos de independencia consagrados en el artículo 44 de la ley 964 de 2005 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

Parágrafo Primero: Se entenderá por independiente, aquella persona que en ningún caso sea: (i) Empleado o directivo del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora, y en cualquiera de dichos casos, de alguna de sus filiales, subsidiarias o controlantes, incluyendo aquellas personas que hubieren tenido tal calidad durante el año inmediatamente anterior a la designación, salvo que se trate de la reelección de una persona independiente.

(ii) Socios o accionistas que directamente o en virtud de convenio dirijan, orienten o controlen la mayoría de los derechos de voto del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora o que determinen la composición mayoritaria de los órganos de administración, de dirección o de control de las mismas.

(iii) Socio o empleado de asociaciones o sociedades que presten servicios de asesoría o consultoría al Gestor Profesional o a la Sociedad Administradora, cuando los ingresos por dicho concepto representen para aquellos, el veinte por ciento (20%) o más de sus ingresos operacionales.

(iv) Empleado o directivo de una fundación, asociación o sociedad que reciba donativos importantes del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora. Se considerarán donativos importantes aquellos que representen más de veinte por ciento (20%) del total de donativos recibidos por la respectiva institución.

(v) Administrador de una entidad en cuya junta directiva participe un representante legal del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora.

(vi) Persona que reciba del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora alguna remuneración diferente a los honorarios como miembro de la junta de socios o junta directiva, o de cualquier otro comité creado por estas.

Parágrafo Segundo: Los miembros del Comité de Vigilancia deberán declararse impedidos y, así mismo, recusar a aquellos miembros respecto de quienes existan conflictos de interés en la toma de una decisión determinada.

Sección 15.02 Calidades de los miembros del Comité de Vigilancia

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Los miembros del Comité de Vigilancia deberán acreditar experiencia mínima de dos (2) años en el campo financiero o administrativo, o deberán acreditar experiencia mínima de dos años en la administración o gestión de inversiones, o en administración o gestión de activos inmobiliarios o similares a los Activos subyacentes del Fondo, dentro o fuera de Colombia. Cuando el miembro del Comité de Vigilancia sea una persona jurídica, dicha experiencia podrá ser acreditada por su representante legal o su matriz.

Sección 15.03 Remuneración de los miembros del Comité de Vigilancia

Los miembros independientes del Comité de Vigilancia, teniendo en cuenta los parámetros de independencia establecidos en la Sección anterior, tendrán derecho a percibir una remuneración correspondiente a tres (3) SMLMV por cada sesión a la que asistan. Los miembros no independientes, no tendrán derecho a percibir remuneración alguna por su asistencia a las reuniones del Comité de Vigilancia.

Sección 15.04 Participación de otros órganos en el Comité de Vigilancia.

El Gestor Profesional asistirá a las reuniones del Comité de Vigilancia con voz, pero sin voto.

La Sociedad Administradora asistirá al Comité de Vigilancia en su calidad de secretario del mismo, con voz, pero sin voto y llevará un libro de actas en el que se consignarán las deliberaciones y las decisiones del Comité de Vigilancia. La Sociedad Administradora enviará a los Inversionistas una copia de dichas actas dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a aquel en se haya celebrado la reunión del Comité de Vigilancia.

Sección 15.05 Confidencialidad.

Todos los miembros del Comité de Vigilancia, así como los demás asistentes a cualquier reunión del mismo deberán suscribir un acuerdo de confidencialidad por el cual se obliguen a mantener confidencial la información que reciban con tal carácter y a utilizarla únicamente para ejercer sus funciones como miembro o asistentes al Comité de Vigilancia.

Sección 15.06 Reglamento de funcionamiento.

Las sesiones del Comité de Vigilancia se realizarán, cuando menos una (1) vez cada trimestre. La convocatoria al Comité de Vigilancia será efectuada por la Sociedad Administradora, por el presidente de dicho comité, o por cualquier otro miembro del mismo, quienes deberán informar a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional respecto de la ocurrencia de dicha sesión. El Gestor Profesional y la Sociedad Administradora deberán participar en la reunión, sin que ello implique que tengan derecho a voto en las decisiones.

En todo caso, la convocatoria deberá efectuarse con una anticipación no menor de cinco (5) días calendario de la fecha señalada para la reunión. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día, hora y los asuntos a tratar en la reunión.

El quórum para llevar a cabo las sesiones del Comité de Vigilancia se conformará con la asistencia de por lo menos tres (3) de sus miembros, de los cuales uno (1) de ellos por lo menos deberá tener la calidad de independiente, y sus decisiones se tomarán por mayoría absoluta de sus miembros. El cargo de miembro del Comité de Vigilancia no es delegable.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

En las sesiones del Comité de Vigilancia un representante de la Sociedad Administradora hará las veces de secretario de la reunión.

Parágrafo Primero: En los demás aspectos no señalados en esta Sección, relativos al contenido y elaboración de actas, serán aplicables, en cuanto fueren pertinentes, las disposiciones contenidas en las normas para las reuniones de asamblea y junta de socios previstas en el Código de Comercio.

Parágrafo Segundo: Ninguno de los miembros del Comité de Vigilancia podrá ser inversionista en los Activos en los cuales el Fondo efectúe inversiones, ni podrá suscribir Contratos de Inversión con quienes el Fondo suscriba este tipo de contratos.

Parágrafo Tercero: En la evaluación y toma de decisiones respecto de asuntos de su competencia, el Comité de Vigilancia podrá contratar, con cargo al Fondo, la asesoría externa que estime conveniente para tomar la decisión más adecuada de cara a los intereses de los Inversionistas, incluyendo, pero sin limitarse a auditores, asesores legales o financiero

Sección 15.07 Reuniones Extraordinarias

El Comité de Vigilancia se reunirá extraordinariamente cuando las necesidades del Fondo así lo requieran, o en razón de lo previsto en el artículo 3.3.8.3.2 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, previa citación que puede ser efectuada por (i) un número plural de Inversionistas que represente por lo menos el diez por ciento (10%) de las Unidades de Participación en circulación del Fondo; (ii) cualquiera de los miembros del Comité de Vigilancia; (iii) la Sociedad Administradora; (iv) el Gestor Profesional; o (v) el presidente del Comité de Inversiones.

No se requerirá convocatoria previa cuando estén presentes todos los miembros del Comité de Vigilancia, el representante del Gestor Profesional y un miembro de la Sociedad Administradora y exista acuerdo unánime de los miembros del Comité de Vigilancia para (i) llevar a cabo la sesión del Comité de Vigilancia y (ii) el contenido del orden del día de la sesión.
Sección 15.08 Funciones del Comité de Vigilancia.

Las funciones del Comité de Vigilancia son las que le corresponden según este Reglamento y según el Decreto 2555 y, en particular, las siguientes:

(a) Conocer, evaluar y resolver aquellas situaciones que puedan dar lugar a eventuales Conflictos de Interés de conformidad con lo establecido en el Anexo 3 del Reglamento, siempre en favor del Fondo;

(b) Verificar que la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional cumplan con sus funciones;

(c) Verificar que las Inversiones y demás actuaciones u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la normatividad aplicable y lo previsto en el presente Reglamento, para lo cual tendrá la facultad de solicitar cualquier información adicional, en caso de que lo requiera;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(d) Proponer, de manera motivada a la Asamblea de Inversionistas, la sustitución de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional, de conformidad con lo establecido en este Reglamento;

(e) Aprobar su propio Reglamento de funcionamiento;

(f) Reportar, inmediatamente a la Asamblea de Inversionistas, a la junta directiva de la Sociedad Administradora y a la SFC, cualquier posible violación de la normatividad aplicable a la actividad de administración de Fondo o el desconocimiento de los derechos o intereses de los Inversionistas. Cuando dichas violaciones o desconocimientos impliquen un desmedro patrimonial para los Inversionistas, dicho comité deberá convocar a reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas, al día hábil inmediatamente siguiente en el cual se detectó el presunto incumplimiento;

(g) Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y toda la información a que tenga acceso en desarrollo de sus funciones;

(h) Aprobar a la Sociedad Administradora comprar o vender para el Fondo, directa o indirectamente, Activos que pertenezcan a los socios, representantes legales o empleados de la Sociedad Administradora o a sus cónyuges, compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil o a sociedades en que éstos sean beneficiarios reales del veinticinco por ciento (25%) o más del capital social, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.3.5.1.2. del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue;

(i) Decidir sobre las cesiones de los contratos de arrendamiento, usufructo, etc., de parte o la totalidad de los Activos por parte de él (los) Inversionista(s) que realicen Aportes en Especie, de acuerdo con lo establecido en los Contratos de Explotación de Activos, siempre y cuando, se trate de una parte relacionada;

(j) Verificar, con una periodicidad trimestral, el cumplimiento de la política de inversión y de los requerimientos de diversificación respecto de las inversiones nuevas realizadas por el Fondo;

(k) Verificar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de la valoración del Fondo;

(l) Elaborar el informe de su gestión para ser presentado en el informe de rendición de cuentas y en la Asamblea de Inversionistas;

(m) Informar a los Inversionistas los eventos que podrían comprometer la sostenibilidad o la viabilidad del Fondo, o tener una incidencia material sobre los estados e información financiera del Fondo;

(n) Aprobar la remuneración de los miembros del Comité de Inversiones; y

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(o) Las demás previstas en el presente Reglamento, en el artículo 3.3.8.3.2. del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

CLAUSULA XVI.
REVISOR FISCAL Y AUDITOR EXTERNO

Sección 16.01 Revisor Fiscal.

El Revisor Fiscal de la Sociedad Administradora ejercerá las funciones propias de su cargo respecto al Fondo. Los reportes o informes relativos al Fondo se deberán presentar de forma independiente a los de la Sociedad Administradora.

El Revisor Fiscal tendrá las siguientes funciones:

(a) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la Asamblea de Inversionistas y a la junta directiva de la Sociedad Administradora de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento del Fondo y en el desarrollo de sus inversiones;

(b) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta del Fondo de se ajustan a las prescripciones del Reglamento, a las decisiones de la Asamblea de Inversionistas y de la junta directiva de la Sociedad Administradora;

(c) Revisar la aplicación de la metodología de valoración aplicada por el Gestor Profesional sobre los Activos que le correspondan valorar a este;

(d) Colaborar con las Autoridades Gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la Sociedad Administradora del Fondo, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;

(e) Cerciorarse de que se lleve la contabilidad del Fondo, los comprobantes de las cuentas, las actas de las reuniones de la Asamblea de Inversionistas y se conserven debidamente la correspondencia del Fondo de conformidad con la Ley Aplicable;

(f) Practicar las inspecciones, solicitar los informes e impartir las instrucciones que sean necesarias para establecer un control permanente sobre la gestión del Fondo;

(g) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;

(h) Las demás señaladas en el presente Reglamento y en las Leyes Aplicables.

Sección 16.02 Auditor Externo.

Sin perjuicio de la labor de revisoría fiscal que adelantará el Revisor Fiscal de la Sociedad Administradora, cuando así lo considere la Asamblea de Inversionistas, el Fondo podrá

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

designar un auditor externo que será alguna de las firmas de auditoría de reconocido prestigio y reputación.

El auditor externo será designado por la Asamblea de Inversionistas, con cargo a los Recursos del Fondo, según los candidatos propuestos por el Gestor Profesional y sus actividades corresponderán a aquellas instruidas por la Asamblea de Inversionistas en su designación.

CLAUSULA XVII.
PROHIBICIONES

La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional se abstendrán de realizar las siguientes actividades:

(a) Discriminar entre Inversionistas o grupos de Inversionistas al ejecutar las operaciones;

(b) Intervenir indebidamente en los procesos de formación de precios de las Unidades de Participación emitidas por el Fondo;

(c) En general, efectuar operaciones que atenten contra los sanos usos y prácticas del mercado;

(d) Desarrollar o promover operaciones que tengan como objetivo o resultado la evasión de los controles estatales o la evolución artificial de las Unidades de Participación;

(e) Ofrecer o administrar el Fondo sin estar habilitado legalmente para realizar dicha actividad;

(f) Delegar de cualquier manera las responsabilidades que como Sociedad Administradora o Gestor Profesional del Fondo le corresponden, según sea el caso;

(g) Aceptar Unidades de Participación en el Fondo como garantía de créditos que hayan concedido a los Inversionistas;

(h) Invertir los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante o garante, o para el caso de una titularización, el originador, sea la propia Sociedad Administradora o el Gestor Profesional;

(i) Destinar recursos, de manera directa o indirecta, para el apoyo de liquidez de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional o las Vinculadas de éstos;

(j) Adquirir para el Fondo, sea directa o indirectamente, la totalidad o parte de los valores o títulos valores que se haya obligado a colocar por un contrato de colocación bajo la modalidad en firme o garantizado, antes de que hubiere finalizado dicho proceso. Lo anterior no obsta para que la Sociedad Administradora adquiera para el Fondo, títulos o valores de aquellos que se ha obligado a colocar, una vez finalice el proceso de colocación;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(k) Identificar el Fondo con la denominación "fondo de capital privado" sin el cumplimiento de las condiciones establecidas para constituir tal vehículo según la Ley Aplicable;

(l) Utilizar, directa o indirectamente, los Activos del Fondo para otorgar reciprocidades que faciliten la realización de otras operaciones por parte de la Sociedad Administradora, del Gestor Profesional o de Vinculadas de éstos, ya sea mediante la adquisición o enajenación de valores a cualquier título, la realización de depósitos en establecimientos de crédito, o de cualquier otra forma;

(m) Ejercer, directa o indirectamente, los derechos políticos de las inversiones del Fondo, en favor de la Sociedad Administradora o sus Vinculadas, o de sujetos diferentes del propio Fondo, o de uno o más Inversionistas;

(n) Aparentar operaciones de compra y venta de valores o demás Activos que componen el portafolio del Fondo;

(o) Manipular el valor del portafolio del Fondo o el Valor de las Unidades de Participación;

(p) No respetar la priorización o prelación de órdenes de negocios en beneficio de la Sociedad Administradora, del Gestor Profesional, Vinculadas de éstos, otros fondos de capital privado administrados por la Sociedad Administradora, o gestionados por el Gestor Profesional, o de terceros en general;

(q) Utilizar los recursos del Fondo para otorgar créditos a otros fondos de capital privado administrados por la Sociedad Administradora. Prohibición que aplicará de igual manera para los fondos de capital privado gestionados por el Gestor Profesional;

(r) Asegurar un rendimiento determinado del Fondo; y (s) Las demás que sean señaladas por la Ley Aplicable.

CLAUSULA XVIII.
INDEMNIDAD

En la máxima medida permitida por la Ley Aplicable, el Fondo indemnizará, defenderá y mantendrá indemne en la medida prevista a continuación a los Inversionistas, a la Sociedad Administradora, al Gestor Profesional, y accionistas indirectos, directores, funcionarios, socios, co-Inversionistas, gerentes, empleados y agentes de cualquier Inversionista y de cualquier Vinculada del Inversionista o del Gestor Profesional de y contra todos los reclamos, demandas, acciones, pérdidas, responsabilidades, costo, gasto, honorarios de abogados, contadores y otros profesionales, sentencias, multas, sanciones, incluidos impuestos especiales y similares, liquidaciones y gastos razonables que surjan, directa o indirectamente, de cualquier acto u omisión realizada u omitida por un indemnizado en nombre del Fondo en su calidad de representante, empleado, funcionario, director, gerente, o representante del Fondo y no en

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

violación de este Reglamento; teniendo en cuenta en todo caso que el Fondo no tendrá la obligación de indemnizar, defender o mantener indemne a cualquier indemnizado en la medida en que un tribunal de arbitramento competente haya determinado finalmente que una pérdida ha surgido del fraude, culpa grave o mala fe de ese Indemnizado (la "**Obligación de Indemnidad**").

La terminación de un procedimiento por sentencia, orden, acuerdo, condena o por un alegato de *nolo contendere*, o su equivalente, no creará, por sí misma, una presunción de que un indemnizado actuó de una manera que eliminaría la obligación del Fondo de indemnizar a tal indemnizado. Los gastos, incluidos los honorarios legales, incurridos por un indemnizado y relacionados con cualquier reclamo, demanda, demanda, acción o procedimiento por el cual se pueda solicitar una indemnización serán pagados por el Fondo a petición del indemnizado; siempre que el indemnizado acordará por escrito reembolsar al Fondo dichos gastos si se determina en última instancia que dicho indemnizado no tiene derecho a indemnización en virtud de la presente CLAUSULA XVIII.

CLAUSULA XIX.
MECANISMOS DE REVELACIÓN Y PUBLICACIÓN DE INFORMACIÓN

Sección 19.01 Revelación de información.

Toda la información que un Inversionista necesita para el adecuado entendimiento de la naturaleza de la Sociedad Administradora, del Gestor Profesional y de las inversiones en el Fondo, así como de los riesgos, costos y gastos en que incurriría por todo concepto relacionado con el Fondo, se encuentra en el presente Reglamento. Este Reglamento deberá ser entregado a cualquier Inversionista de manera previa a su vinculación al Fondo.

La Sociedad Administradora deberá mantener a disposición de los Inversionistas la siguiente información durante el Término del Fondo:

(a) La versión más reciente del Reglamento;

(b) El último Informe de Rendición de Cuentas del Fondo;

(c) El nombre completo del Gestor Profesional, así como de los miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia;

(d) El extracto de la cuenta del Inversionista con una fecha de corte mensual. El extracto de cuenta del Inversionista no se publicará en la página web por ser de carácter confidencial de cada Inversionista, por lo que el mismo será enviado a cada uno de los Inversionistas a la dirección de correo electrónico informada a la Sociedad Administradora;

(e) Estados financieros del Fondo con corte al 31 de diciembre de cada año certificados por el Revisor Fiscal y demás estados financieros con corte trimestral que sean requeridos por los Inversionistas o acreedores del Fondo;

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(f) El código de buen gobierno corporativo y el código de ética y conducta de la Sociedad Administradora, el cual deberá incluir un capítulo referente a la administración de fondos de inversión colectiva y fondos de capital privado; y

(g) Los manuales de procedimiento y control interno de la Sociedad Administradora entre los cuales deberá mantener como mínimo: (i) un Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO), (ii) un Sistema de Administración de Seguridad en la Información (SASI), y (iii) un SARLAFT conforme a las instrucciones expedidas por la SFC.

Sección 19.02 Página web.

Los avisos que deban comunicarse a los Inversionistas se podrán hacer a través de correo electrónico, de la Página Web de la Sociedad Administradora y/o a través de la página web del Fondo.

La Sociedad Administradora definirá las políticas para el uso e implementación de la página web, para lo cual deberá ceñirse a la regulación vigente expedida por la SFC.

El Gestor Profesional podrá crear una página web exclusiva para el Fondo, sin perjuicio de la información del Fondo que deba mantener la Sociedad Administradora en su propia Página Web.

CLAUSULA XX.
MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

Sección 20.01 Modificación del Reglamento por parte de los Inversionistas

Las modificaciones al Reglamento aprobadas por la Asamblea de Inversionistas deberán ser remitidas por la Sociedad Administradora para información a la SFC dentro de treinta (30) Días Hábiles siguientes a su aprobación, y en caso de que dicha Superintendencia instruya sobre un término diferente será éste el que se tenga en cuenta. Una vez transcurridos diez (10) días calendario a partir de la fecha de radicación ante la SFC, la Sociedad Administradora deberá remitir a todos los Inversionistas, por escrito, el nuevo reglamento con las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Inversionistas.

Sección 20.02 Modificaciones del Reglamento por parte de la Sociedad Administradora

Las reformas al Reglamento por parte de la Sociedad Administradora que no requieren la aprobación de la Asamblea de Inversionistas en los términos de la Sección 20.01 del Reglamento se limitarán a aquellas que se deban implementar por mandato legal o para la corrección de errores simplemente tipográficos.

Las modificaciones al Reglamento deberán ser remitidas por la Sociedad Administradora para información a la SFC, dentro de treinta (30) Días Hábiles siguientes a su aprobación, y en caso de que la SFC instruya sobre un término diferente será este el que se tenga en cuenta. Una vez transcurridos diez (10) días calendario a partir de la fecha de radicación ante la SFC, la Sociedad Administradora deberá remitir a todos los Inversionistas, por escrito, el nuevo

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Reglamento con las correspondientes modificaciones. No obstante lo anterior, la SFC podrá solicitar en cualquier tiempo los ajustes que estime necesarios.

CLAUSULA XXI.
PÓLIZAS DE SEGUROS

Los inmuebles que hacen parte de los Activos del Fondo deberán estar asegurados en un ciento por ciento frente a los riesgos de incendio, terremoto y ante los actos malintencionados de terceros, por los valores y con los deducibles que se determine para cada caso atendiendo la naturaleza de los bienes y bajo criterios que el Gestor Profesional determine, buscando una adecuada cobertura de riesgos de estos Activos. El asegurado y beneficiario de las pólizas deberá ser el Fondo.

Dichos seguros serán tomados por el Fondo, en su beneficio, con cargo a sus recursos, y con una aseguradora solvente y reconocida por la SFC. En caso de que los inmuebles estuviesen asegurados de antemano, por los Inversionistas que realizaron el Aporte en Especie y/o vendedores de los inmuebles, estos otorgarán una comunicación en la cual notifique el cambio de asegurado y beneficiario de las pólizas de seguros que amparan los inmuebles, en favor del Fondo a la fecha de constitución del mismo y/o venta del inmueble.

El Fondo le reconocerá a los Inversionistas que realizaron el Aporte en Especie y/o vendedores de los inmuebles las sumas de dinero proporcionales al tiempo que falte para el vencimiento de las pólizas, a partir del aporte de los inmuebles al Fondo, siempre y cuando dichos Inversionistas y/o vendedores de los inmuebles den prueba suficiente de lo pagado y en el momento que existan recursos para ello. Si los inmuebles no se encuentran asegurados, la Sociedad Administradora tomará las pólizas, de conformidad con las reglas establecidas en el presente Reglamento.

La Sociedad Administradora, de acuerdo con las instrucciones del Gestor Profesional podrá contratar las pólizas de seguros correspondiente que cubran los riesgos inherentes a los Contratos de Explotación de Activos con cada una de las contrapartes del Fondo.

En general la Sociedad Administradora por instrucción del Gestor Profesional, con cargo al Fondo, tomará los seguros que considere necesarios para la debida protección de los bienes aportados. Las pólizas tomadas pueden ser modificadas o terminadas tal y como lo determine el Gestor Profesional. Las pólizas que lo permitan deberán contar con el anexo que garantice el lucro cesante o la renta por el canon de arrendamiento tratados en este instrumento.

CLAUSULA XXII.
LIQUIDACIÓN

Sección 22.01 Causales de liquidación.

El Fondo se deberá liquidar cuando ocurra alguna de las siguientes causales:

(a) El vencimiento del término de duración del Fondo previsto en el presente Reglamento, sin que se haya decretado la ampliación del mismo por parte de la

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Asamblea de Inversionistas, sujeto al procedimiento de liquidación especial contemplado en la Sección 22.04 del presente Reglamento.

(b) La decisión válida de la Asamblea de Inversionistas de liquidar el Fondo en los términos de este Reglamento.

(c) La decisión motivada técnica y económicamente de la junta directiva de la Sociedad Administradora de liquidar al Fondo adoptada por unanimidad de sus miembros.

(d) Cualquier hecho o situación que coloque a la Sociedad Administradora en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social, salvo que la Asamblea de Inversionistas apruebe la cesión del Fondo a otra sociedad administradora.

(e) Cualquier hecho o situación que coloque al Gestor Profesional en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando sus funciones, y siempre que no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad del Fondo.

(f) Por determinación de la Autoridad Gubernamental competente debidamente ejecutoriada. Cuando la causa de liquidación del Fondo sea legal o por decisión de Autoridad Gubernamental competente, se procederá a su liquidación de manera inmediata una vez quede ejecutoriada la orden emitida por el organismo competente, de acuerdo con las circunstancias que den lugar a su terminación.

(g) Cuando no se cuente con el número mínimo de Inversionistas requerido para el Fondo. Esta causal podrá ser enervada en los términos de este Reglamento.

(h) La toma de posesión de la Sociedad Administradora, cuando no resulte viable su remplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad del Fondo. decretada por la entidad de inspección y vigilancia sobre la Sociedad Administradora.

(i) Cuando se presente la situación descrita en la Sección 10.10(c) Reglamento sin que se haya podido designar una nueva sociedad administradora.

(j) La apertura de un proceso de liquidación judicial o voluntaria del Gestor Profesional, cuando no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad del Fondo.

(k) Las demás previstas en el presente Reglamento.

Sección 22.02 Comunicación de la causal de liquidación.

Cuando se presente alguna de las causales de liquidación previstas anteriormente, la Sociedad Administradora deberá comunicarla inmediatamente y por escrito a la SFC, a la BVC de ser aplicable, al Administrador de los Valores, a los Inversionistas y al Gestor Profesional a más tardar al día siguiente de la ocurrencia de la causal.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

A la SFC deberá informarse de manera escrita de forma inmediata indicando la causal y forma en que se configuró la liquidación del Fondo.

Sección 22.03 Procedimiento liquidatario.

La liquidación del Fondo se ajustará al siguiente procedimiento:

(a) A partir de la fecha del acaecimiento de la causal de liquidación y mientras esta subsista, el Fondo no podrá constituir nuevas participaciones, ni atender redenciones. Adicionalmente, cuando haya lugar, se suspenderá la negociación de las Unidades de Participación por la Sociedad Administradora en nombre del Fondo, hasta que se enerve la causal.

(b) Cuando la causal de liquidación sea distinta de las previstas en los literales (a) y (b) de la Sección 22.01 del presente Reglamento, la Sociedad Administradora del Fondo procederá a convocar a la Asamblea de Inversionistas que deberá celebrar una reunión entre los cinco (5) y diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de la noticia de liquidación prevista en la Sección 22.02 del Reglamento.

(c) En caso de que la Asamblea de Inversionistas no sea realizada por falta de quórum deliberatorio previsto en la Sección 9.03 del presente Reglamento, se citará nuevamente a la Asamblea de Inversionistas para celebrar una nueva reunión entre los tres (3) y seis (6) Días Hábiles siguientes a la fecha de la asamblea fallida, pudiendo esta deliberar con cualquier quórum.

(d) En el evento en que la liquidación haya ocurrido con base en las causales previstas en los literales (c), (d) y (e) de la Sección 22.01 del presente Reglamento, la Asamblea de Inversionistas del Fondo podrá decidir si entrega la administración del Fondo a otra sociedad legalmente habilitada para administrar Fondos de Capital Privado, o la gestión del Fondo a otro gestor profesional, cuando sea el caso. Las causales mencionadas en el presente literal, sólo se considerarán enervadas cuando la nueva sociedad administradora de Fondos de Capital y/o el gestor profesional designado acepten realizar la administración y/o gestión del Fondo. La Asamblea de Inversionistas deberá establecer las fechas y condiciones en las que se realizará el traspaso del Fondo a la nueva sociedad administradora y/o gestor profesional seleccionado.

(e) Acaecida una causal de liquidación, si la misma no es enervada, la Asamblea de Inversionistas deberá decidir si designa un liquidador especial o si la Sociedad Administradora desarrollará el proceso de liquidación. En caso de que la Asamblea de Inversionistas no designe liquidador especial, se entenderá que la Sociedad Administradora adelantará la liquidación, salvo en los casos señalados en los literales (c) y (d) de la Sección 22.01 del presente Reglamento, casos en los cuales la Asamblea de Inversionistas deberá designar un liquidador especial.

(f) En caso de que se designe un liquidador especial para llevar a cabo la liquidación del Fondo, este deberá obrar con el mismo grado de diligencia,

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

habilidad y cuidado razonables que los exigidos para la Sociedad Administradora en el presente Reglamento y en el Decreto 2555.

(g) Una vez el liquidador especial sea designado, este procederá inmediatamente a liquidar todas las Inversiones que constituyan el portafolio del Fondo, en un plazo que no podrá ser superior a los seis (6) meses a partir de la fecha de designación del liquidador.

(h) Vencido el término mencionado en el literal anterior, si existieren Activos, cuya realización no hubiese sido posible, la Asamblea de Inversionistas deberá reunirse en un lapso no mayor a cuatro (4) meses, con el fin de evaluar el informe detallado que deberá presentar el liquidador sobre las gestiones realizadas hasta la fecha y podrá:

(i) Otorgar el plazo adicional que estime conveniente para que el liquidador continúe con la gestión de liquidación de las inversiones pendientes, en cuyo caso deberá acordar las fechas en que el liquidador presentará a los Inversionistas de forma individual y/o a la Asamblea de Inversionistas, informes sobre su gestión. La Asamblea de Inversionistas podrá prorrogar hasta por un (1) año el plazo adicional inicialmente otorgado en el evento en que los Activos no se hayan podido liquidar en dicho

plazo adicional inicial y, en todo caso, mediando informe detallado del liquidador sobre las gestiones realizadas.

(ii) Solicitar al liquidador que los Activos sean entregados en pago a los Inversionistas en proporción a sus Unidades de Participación. Para realizar esta solicitud, la Asamblea de Inversionistas podrá reunirse en cualquier tiempo. La entrega se hará con base en la valoración de los Activos que realice un experto independiente, es decir, un Avaluador que no tenga ninguna relación con los Inversionistas, ni con los miembros de su alta gerencia del Fondo, ni con sus órganos rectores, ni con sus empleados, con el propósito de poder determinar el precio de mercado para el cual pueden recibir dichos Activos o bienes.

(iii) Tomar las decisiones que considere pertinentes para lograr la liquidación de las inversiones y la adecuada protección de los derechos de los Inversionistas.

(i) En ningún caso se podrán cancelar las Unidades de Participación de los Inversionistas que ostenten la calidad de compañía aseguradora vigilada por la SFC mediante la entrega de títulos de emisores que entren en incumplimiento del pago de su deuda.

(j) En la medida que se liquiden las Inversiones que constituyen el portafolio del Fondo, podrá realizarse la distribución de dicha liquidez que exceda el doble del pasivo externo del Fondo, si lo hubiere, con corte al momento de hacerse la

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

distribución, a través de redenciones anticipadas de las Unidades de Participación o la reducción del mayor Valor de las Unidades de Participación.

(k) Una vez liquidadas todas las inversiones se procederá de inmediato a cancelar a los Inversionistas las Unidades de Participación, en un término no mayor de quince (15) Días Hábiles siguiente a la liquidación de todas las Inversiones del Fondo.

(l) Si vencido el período máximo establecido en el anterior literal, existieren sumas pendientes de retiro, se seguirá el siguiente procedimiento:

(i) Si el Inversionista ha informado a la Sociedad Administradora, por medio escrito, una cuenta bancaria para realizar depósitos o pagos, el liquidador deberá consignar el valor pendiente de retiro en dicha cuenta;

(ii) De no ser posible la consignación a que hace referencia el punto anterior, y en caso de que el Inversionista haya señalado e identificado, por medio escrito, un mandatario para el pago o un beneficiario, el liquidador realizará el pago de las Unidades de Participación pendientes de retiro a dicha persona, y

(iii) Ante la imposibilidad de realizar el pago de conformidad con alguno de los puntos anteriores, se dará aplicación al artículo 249 del Código de Comercio o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

(m) El liquidador deberá presentar un informe final de liquidación, en el que se condensen los aspectos estructurales del proceso de liquidación del Fondo. Si realizadas las diligencias de convocatoria de la Asamblea de Inversionistas no fuera posible reunirla, el liquidador deberá presentar su informe final a la SFC y en todo caso lo enviará por escrito a la última dirección registrada de los Inversionistas.

(n) Una vez presentado el informe de finalización de actividades por parte del liquidador, la SFC procederá con la cancelación de la inscripción de las Unidades de Participación en el RNVE, cuando sea el caso.

Parágrafo: En el evento en que tenga lugar la liquidación del Fondo, cualquiera que sea la causal que lo origine, el pago de los rendimientos financieros pendientes de pago y capital de los Tenedores de Bonos (siempre que haya tenido lugar una emisión de Bonos) estará supeditada, a que se paguen los gastos del Fondo que se encuentren pendientes de pago a la fecha en que se decrete la liquidación, antes del pago de dichos rendimientos y capital. Lo anterior, atendiendo a la naturaleza quirografaria de las obligaciones derivadas de los Bonos.

Sección 22.04 Procedimiento de liquidación especial ante el vencimiento del término de duración del Fondo

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Cuando la causal de liquidación del Fondo sea el vencimiento del término de duración del Fondo, establecida en el literal (a) de la Sección 22.01 del presente Reglamento, se seguirá el siguiente procedimiento:

(a) Un (1) año antes del plazo establecido en la Sección 2.04 del presente Reglamento, la Sociedad Administradora citará a la Asamblea de Inversionistas con el único objeto de decidir, con base en la recomendación del Gestor Profesional, si se prórroga la duración del Fondo, siempre y cuando ésta sea posible de conformidad con la Ley Aplicable en ese momento, o se procederá con la venta de los Activos que componen el portafolio del Fondo. Si se decide prorrogar el término de duración del Fondo, al final de este término se seguirá el mismo procedimiento para la venta de los Activos establecido en esta Sección.

(b) En caso de encontrarlo necesario, la Sociedad Administradora ordenará que se practique una actualización a los avalúos existentes. Para el caso de los Proyectos en los que el Fondo tenga inversiones, estas se deberán valorar por un tercero contratado por la Sociedad Administradora con cargo a los Recursos del Fondo.

(c) Si la Asamblea de Inversionistas decide que se proceda con la venta de los Activos, la Sociedad Administradora presentará a las personas a quienes haya otorgado una primera opción de compra, una oferta exclusiva de venta del respectivo Activo, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la realización de la Asamblea de Inversionistas donde se tomó dicha decisión. Esta oferta se presentará con base en un avalúo comercial que se contratará con el Avaluador. El avalúo base de la oferta no podrá tener más de un mes de realizado. Dicha oferta se hará por el ciento veinte por ciento (120%) del valor de dicho avalúo, teniendo en cuenta las condiciones sobre plazo e intereses que establezca el Comité de Inversiones.

(d) Las personas a quienes conforme al literal anterior se les presente la oferta exclusiva de venta, tendrán un plazo de dos (2) meses a partir de la fecha en que reciban la oferta, para decidir si la aceptan o no y deberán notificar por escrito la decisión tomada.

(e) La oferta se hará a cada persona a quien se le haya otorgado una primera opción de compra, únicamente por la totalidad de los bienes respecto de los cuales se le haya otorgado dicha opción, y no se aceptarán contraofertas que impliquen la enajenación individual de alguno o algunos de dichos bienes. Las personas a quienes se les haya otorgado una primera opción de compra podrán ceder el derecho a la oferta consagrado en el literal anterior.

(f) Las condiciones sobre cualquier contraoferta por parte de las personas a quienes conforme a esta sección se les presente la oferta exclusiva de venta, deberán ser estudiadas y aprobadas por el Comité de Inversiones. Las contraofertas no darán lugar a la ampliación del plazo de dos (2) meses establecidos anteriormente. La

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Sociedad Administradora y el Comité de Inversiones rechazarán de plano las contraofertas formuladas por un valor menor al ciento veinte por ciento (120%) del valor comercial determinado con base en el avalúo.

(g) Una vez las partes estén de acuerdo, se elaborará y firmará la promesa de compraventa. La escritura pública de compraventa se suscribirá una vez vencido el término de duración del Fondo estipulado en la Sección 2.04 del presente Reglamento.

(h) Transcurrido el término de dos (2) meses sin que la oferta haya sido aceptada, la exclusividad para las personas a quienes conforme a esta sección se les presente la oferta exclusiva de venta de los respectivos Activos cesará y la Sociedad Administradora procederá a ofrecer los bienes a los Inversionistas. Esta oferta tendrá validez durante dos (2) meses, y se hará por el ciento veinte por ciento (120%) del valor comercial de los bienes de acuerdo con el mismo avalúo, pero indexado con el PAAG de cada mes transcurrido; la suma resultante será tomada como valor comercial de los bienes. En este evento se podrán aceptar contraofertas sobre la totalidad o parte de los inmuebles. Las condiciones sobre cualquier contraoferta deberán ser estudiadas y aprobadas por el Comité de Inversiones. Las contraofertas no darán lugar a la ampliación de dos (2) meses establecidos anteriormente.

(i) La Sociedad Administradora y el Comité de Inversiones rechazarán de plano las contraofertas formuladas por un valor menor al ciento veinte por ciento (120%) del valor comercial. La oferta se hará mediante el procedimiento de publicación establecido en la Sección 7.04 del presente Reglamento.

(j) En el evento de que los Inversionistas no adquieran la totalidad de los Activos, se procederá a ofrecer los no vendidos a terceros interesados. Dicha oferta se hará por el ciento veinte por ciento (120%) del valor establecido en el avalúo inicial, pero indexado con el PAAG de cada mes, durante el tiempo transcurrido desde el momento de realización del avalúo hasta el momento en que se haga la oferta. Esta oferta se regulará bajo las mismas condiciones, intereses y plazo estipulados para la oferta realizada a los Inversionistas en el literal (h) de la presente Sección.

(k) Cumplido lo anterior sin que se haya producido la venta, la Sociedad Administradora ofrecerá nuevamente en venta los Activos a terceros, disminuyendo por cada mes en un punto el porcentaje a aplicar sobre el valor comercial de los mismos para establecer el precio de venta, hasta por el término de seis (6) meses.

(l) Vencido este término sin obtener la venta de alguno o algunos de Activos, la Sociedad Administradora deberá citar dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del último de los términos anteriormente indicados, una reunión de la Asamblea de Inversionistas, para que imparta las instrucciones a la Sociedad Administradora en orden a suspender o continuar el proceso de venta, recibir

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

los Activos en proporción a su participación en el Fondo, o cualquier otra gestión que deba realizar sobre los Activos.

(m) En todo caso, una vez agotado el procedimiento antes descrito, la Asamblea de Inversionistas deberá autorizar expresamente el valor mínimo por el cual se puedan enajenar los Activos.

Parágrafo Primero: La Sociedad Administradora podrá adelantar negociaciones sobre alguno o algunos de los Activos individualmente, pero deberá ser aprobada por el Gestor Profesional. Sin embargo, la Sociedad Administradora no podrá efectuar una negociación parcial de los Activos con las personas a quienes previamente se les haya otorgado una primera opción de compra en desarrollo del derecho exclusivo de oferta establecido en la presente Sección.

Las personas a quienes previamente se les haya otorgado una primera opción de compra podrán participar en los procesos de venta en los cuales se les ofrezca los bienes a los Inversionistas o a terceros interesados y en las mismas condiciones de éstos. Por lo tanto, podrán comprar individualmente alguno de los Activos.

Parágrafo Segundo: La Sociedad Administradora podrá ofrecer en venta los Activos directamente, a través de un tercero o a través del Gestor Profesional. La comisión de venta y demás gastos derivados de la misma, serán a cargo del Fondo.

Parágrafo Tercero: La Sociedad Administradora podrá conceder plazos hasta de doce (12) meses para el pago del precio del inmueble de acuerdo con las circunstancias propias de los inmuebles, pactando intereses normales para este tipo de operaciones, siempre y cuando se sigan las instrucciones del Gestor Profesional y el interesado otorgue garantías suficientes. En todo caso, este plazo en ningún momento podrá exceder el plazo señalado para la liquidación del Fondo en el presente Reglamento.

Parágrafo Cuarto: En el evento en que se presenten varias propuestas de compra de un bien, la Sociedad Administradora escogerá la que ofrezca mejores condiciones en cuanto a precio y plazos para el pago del mismo, al igual que la solvencia moral y económica de los posibles compradores, de acuerdo con las decisiones que sobre esta materia tome el Gestor Profesional. Si los compradores ofrecen pagar el precio a plazo, para efectos de comparación se traerán todas a valor presente neto utilizando la misma tasa de descuento.

Parágrafo Quinto: En caso de que la Sociedad Administradora reciba sumas correspondientes a precio de venta con anterioridad al vencimiento de las Unidades de Participación, la Sociedad Administradora invertirá estos recursos en los Fondos de Inversión Colectiva que administra hasta la fecha en la cual se deban repartir estos recursos a los Inversionistas.

Parágrafo Sexto: La Sociedad Administradora aceptará la propuesta que resulte más conveniente para los intereses de los Inversionistas, teniendo en cuenta las decisiones e instrucciones del Gestor Profesional en caso de contar con ella. De acuerdo con lo anterior, la Sociedad Administradora elaborará los documentos necesarios para solemnizar la compraventa tales como la promesa y la escritura pública respectiva.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Parágrafo Séptimo: Cinco (5) Días Hábiles después de haber recibido algún dinero por concepto de la compraventa, siempre que se haya vencido el plazo de las Unidades de Participación, la Sociedad Administradora pagará proporcionalmente a los Inversionistas, una vez descontados los gastos y costos relacionados con el Fondo.

CLAUSULA XXIII.
FUSIÓN DEL FONDO

El Fondo podrá fusionarse con otro u otros fondos con objetivos de inversión similares o afines a los del Fondo cuando así sea aprobado por la Asamblea de Inversionistas a propuesta del Gestor Profesional.

Los Inversionistas que manifiesten formalmente a la Sociedad Administradora su desacuerdo con la fusión del Fondo podrán solicitar la redención de sus Unidades de Participación al valor del día en el cual solicite dicha redención, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo. Este derecho se ejercerá en los términos del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, adicione o derogue. El Fondo tendrá un plazo de un (1) año para realizar la correspondiente redención de las Unidades de Participación que estén en desacuerdo con la fusión.

Parágrafo: En el evento en que el Fondo tenga la condición de ser emisor de Bonos y previo a la aprobación de la fusión por parte de la Asamblea de Inversionistas, el Comité de Inversiones deberá presentar ante la Asamblea de Tenedores de Bonos un informe explicativo detallado sobre los efectos de la operación sobre los intereses de los Tenedores de Bonos, en los términos establecidos en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y en la Circular Básica Jurídica y cualquier norma que los adicione, modifique o sustituya.

Sección 23.01 Procedimiento para la realización de la Fusión

Siempre que se pretenda adelantar la fusión del Fondo, deberá seguirse el siguiente procedimiento con el fin de obtener la aprobación de la Asamblea de Inversionistas:

(a) El compromiso de fusión deberá ser elaborado y acordado de manera conjunta entre la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional y ser aprobado por la respectiva junta directiva de cada uno de ellos. El compromiso de fusión deberá contener, como mínimo:

  (i) Los motivos de la fusión que se proyecta adelantar y las condiciones en que se realizará.

  (ii) Los estados financieros del Fondo que sirvieron de base para establecer las condiciones de la fusión.

  (iii) La discriminación y valoración de los Activos y pasivos del Fondo.

  (iv) Un anexo explicativo de los métodos de evaluación utilizados para establecer la relación de intercambio de las Unidades de Participación.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(b) La Asamblea de Inversionistas deberá ser citada con una antelación mínima de quince (15) Días Hábiles a la fecha de la reunión en que se pretenda poner a consideración y aprobación la respectiva fusión, para lo cual serán aplicables las mayorías especiales contenidas en la Sección 9.03 del Reglamento.

(c) La citación correspondiente deberá ir acompañada del compromiso de fusión que haya sido aprobado por las juntas directivas de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional y cualquier otra información necesaria para su análisis y evaluación.

Una vez aprobada la fusión por parte de la Asamblea de Inversionistas con sujeción a las reglas de mayorías especiales establecidas en la Sección 9.03 del Reglamento la misma será comunicada a todos los Inversionistas dentro de los diez (10) días comunes siguientes a dicha aprobación y publicada, junto con el compromiso de fusión, en el sitio web de la Sociedad Administradora. Así mismo, el compromiso de fusión, junto con la respectiva aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas, serán remitidos a la SFC con carácter informativo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a la aprobación de la Asamblea de Inversionistas.

CLAUSULA XXIV.
ESCISIÓN DEL FONDO

De conformidad con el artículo 3.3.6.1.1 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, el Fondo podrá escindirse en varios Fondos de Capital Privado o en varios compartimentos. Para el efecto, se deberá observar el siguiente procedimiento:

(a) La junta directiva de la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional deberá convocar a la Asamblea de Inversionistas con una antelación mínima de 15 Días Hábiles previos a la fecha de celebración de la respectiva escisión.

(b) La convocatoria deberá ir acompañada del proyecto de escisión del Fondo, el cual deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

(i) Los motivos de la escisión y las condiciones en que se realizará.

(ii) El reglamento del Fondo de Capital Privado o del compartimento que se creará producto de la operación o del Fondo de Capital Privado que recibirá la parte escindida del patrimonio del Fondo.

(iii) La discriminación y valoración de los Activos y pasivos que se integrarán al patrimonio del Fondo de Capital Privado o compartimento beneficiario.

(iv) El reparto de las Unidades de Participación que le corresponderán a cada Inversionista en los fondos o compartimentos beneficiarios, con explicación de los métodos aplicados para determinar la relación de intercambio.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

(v) Alternativas a ofrecer a los Tenedores de Bono, siempre y cuando hayan aceptado la escisión del Fondo en forma previa.

(c) El proyecto de escisión del Fondo deberá ser aprobado por la Asamblea de Inversionistas con sujeción a las reglas de mayorías especiales contenidas en la Sección 9.03 del Reglamento. En el evento en que el Fondo hubiere emitido Bonos, se deberá dar aplicación, adicionalmente, a las mayorías especiales indicadas en la Sección 3.07 del Reglamento.

(d) Una vez aprobado el proyecto de escisión, la Sociedad Administradora procederá a publicar un aviso en un diario de amplia circulación nacional, en el cual se presenten las condiciones principales en que se realizará la escisión, así como la indicación a los Inversionistas ausentes o disidentes del derecho de retiro que les asiste.

(e) A partir de la publicación del aviso indicado en el numeral anterior, los Inversionistas ausentes o disidentes tendrán un término de 30 días para ejercer el derecho de retiro y solicitar la redención de las Unidades de Participación que sean titulares.

(f) Vencido el término para el ejercicio del derecho de retiro, se entenderá perfeccionada la escisión y producirá plenos efectos respecto de los Inversionistas del Fondo.

Parágrafo Primero: En lo no regulado en el presente Reglamento se dará aplicación a las disposiciones sobre escisión societaria contenidas en los artículos 3 y subsiguientes de la Ley 222 de 1995 o cualquier norma que los modifique, sustituya, adicione o derogue, salvo en lo relacionado con el derecho de retiro.

Parágrafo Segundo: En el evento en que el Fondo tenga la condición de ser emisor de Bonos y previo a la aprobación de la escisión por parte de la Asamblea de Inversionistas, el Comité de Inversiones deberá presentar ante la Asamblea de Tenedores de Bonos un informe explicativo detallado sobre los efectos de la operación sobre los intereses de los Tenedores de Bonos, en los términos establecidos en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue y en la Circular Básica Jurídica.

CLAUSULA XXV.
CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DELFONDO

La Sociedad Administradora podrá ceder la administración del Fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada y que tenga, por lo menos cinco (5) años de experiencia en la administración o gestión del (los) activo(s) similares a los Activos subyacente(s) del Fondo, dentro o fuera de Colombia, con sujeción a las reglas que se indican a continuación:

(a) La Asamblea de Inversionistas deberá ser citada por parte de la Sociedad Administradora del Fondo con una antelación mínima de quince (15) Días Hábiles a la fecha de la reunión en que se pretenda poner a consideración y

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

aprobación la cesión de la administración del Fondo. La citación correspondiente deberá ser previamente aprobada por parte del Gestor Profesional.

(b) Una vez aprobada la cesión por parte de la Asamblea de Inversionistas, sujeta a las mayorías especiales establecidas en la Sección 9.03 del presente Reglamento esto se comunicará a todos los Inversionistas dentro de los diez (10) días comunes siguientes a dicha aprobación.

(c) La respectiva aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas junto con las condiciones y plazos de la cesión, serán remitidos a la SFC con carácter informativo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a su aprobación.

(d) La Sociedad Administradora no podrá ceder la administración a otra sociedad administradora hasta que la Asamblea de Inversionistas haya aprobado la cesión y el correspondiente reemplazo.

(e) Una vez se lleve a cabo la cesión, la Sociedad Administradora deberá entregar a la nueva sociedad administradora toda la información y documentación relacionada con el Fondo y los Activos. Adicionalmente, la Sociedad Administradora deberá llevar a cabo todos los actos necesarios para ceder la posición contractual, derechos y obligaciones relacionados con el Fondo, incluyendo, pero sin limitarse a acuerdos con terceros en relación con el Fondo.

Parágrafo Primero: En el evento en que el Fondo tenga la condición de ser emisor de Bonos y previo a la aprobación de la cesión por parte de la Asamblea de Inversionistas, el Comité de Inversiones deberá presentar ante la Asamblea de Tenedores de Bonos un informe explicativo detallado sobre los efectos de la operación sobre los intereses de los Tenedores de Bonos, en los términos establecidos en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue, en la Circular Básica Jurídica y cualquier Ley Aplicable.

Parágrafo Segundo: La cesión del Fondo por parte de la Sociedad Administradora deberá conllevar la cesión y continuidad del contrato de gestión y el Fondo asumirá con cargo a sus propios recursos los costos, impuestos, tasas y expensas que demande la transferencia del Fondo y sus Activos a la sociedad administradora que haya de reemplazarla.

CLAUSULA XXVI.
RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia o diferencia entre los Inversionistas o entre los Inversionistas y la Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional, o entre la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional se resolverá por un Tribunal de Arbitramento de acuerdo con las siguientes reglas:

(a) El Tribunal estará integrado por 3 árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible llegar a un acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes, de la lista "A" de árbitros de dicho Centro;

(b) El arbitraje se sujetará al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;

(c) El Tribunal decidirá en derecho; y

(d) El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá, en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

El cobro por vía ejecutiva de obligaciones que consten en títulos que presten mérito ejecutivo se adelantará ante la justicia ordinaria.

CLAUSULA XXVII.
MECANISMOS DE LIQUIDEZ

Sección 27.01 Readquisición de Unidades de Participación

Cada Inversionista podrá venderle anualmente al Fondo un porcentaje de las Unidades de Participación que hubiere adquirido y mantenido durante un periodo de cinco (5) años consecutivos e ininterrumpidos, contados a partir de la fecha de adquisición de las Unidades de Participación, siempre y cuando:

(a) La suma de las Unidades de Participación readquiridas por el Fondo no podrá exceder de manera anual el 0,5% del valor del patrimonio del Fondo con base en los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior;

(b) La readquisición será realizada por la Sociedad Administradora en representación del Fondo previa aprobación del Comité de Inversiones;

(c) La readquisición solo podrá incorporar unidades completas de valores. El valor de la unidad de readquisición será el que se encuentre vigente el día en que se materialice la readquisición.

(d) El Inversionistas interesado en que el Fondo readquiera sus valores deberá enviar una comunicación por correo electrónico a la Sociedad Administradora con una antelación de ciento veinte (120) días calendario a la fecha de la propuesta de la readquisición. En la medida en que el valor del porcentaje a readquirir por parte del Fondo no puede exceder de manera anual el 0,5% del valor del patrimonio del Fondo con base en los estados financieros con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, en el evento en el cual varios de los Inversionistas presenten propuesta de venta para que el Fondo readquiera sus Unidades de Participación, y esta suma llegare a exceder el valor anual del 0,5%, el Inversionista que radicó primero la solicitud con la antelación previamente señalada tendrá prelación sobre los otros, si varios Inversionistas presentaron el mismo día y con la antelación debida la propuesta de venta solo

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

podrán vender sus Unidades de Participación a prorrata, sin que se pueda exceder el 0,5%.

(e) Las Unidades de Participación que sean readquiridas por el Fondo serán canceladas;

(f) Solo se podrán readquirir Unidades de Participación si existen los Recursos por parte del Fondo para realizar dicha readquisición. En caso de que el Fondo no cuente con los Recursos correspondientes para realizar dicha readquisición, la Asamblea de Inversionistas, podrán autorizar un endeudamiento adicional del Fondo para llevar a cabo la readquisición de Unidades de Participación. En este caso, el Gestor Profesional deberá realizar la gestión correspondiente para la obtención de dichos Recursos y poder así llevar a cabo la readquisición de Unidades de Participación.

Sección 27.02 Split sobre las Unidades de Participación.

Las Unidades de Participación podrán ser fraccionadas (Split) de conformidad con lo señalado en la Sección 5.09(b).

CLAUSULA XXVIII.
OPERADORES INMOBILIARIOS

Sección 28.01 Operadores Inmobiliarios.

Las funciones de Operador Inmobiliario serán ejercidas directamente por el Gestor Profesional. En el evento en que el Gestor Profesional determine la necesidad de contratar un Operador Inmobiliario, en los eventos descritos en el párrafo siguiente de la presente cláusula, éste deberá ser previamente aprobado por el Comité de Inversiones.

El Gestor Profesional solamente podrá contratar un Operador Inmobiliario (a) cuando la naturaleza de un Activo lo requiera por la especialidad del mismo, (b) cuando se requiera de un equipo o conocimiento en específico para la operación de un Activo, (c) cuando se requiera personal in situ con dedicación exclusiva para la operación de un Activo o Proyecto; o (d) cuando las actividades de operación inmobiliaria de los activos a través un Operador Inmobiliario redunden en eficiencias operacionales para el Fondo y consulte el mejor interés de los Inversionistas.

En el evento que el Gestor Profesional decida contratar uno o varios Operadores Inmobiliarios, en el proceso de contratación se deberá cumplir con los requisitos establecidos en esta cláusula. El contrato celebrado con cada Operador Inmobiliario deberá establecer el ámbito geográfico de su actuación, así como las funciones expresas que le vayan a ser asignadas.

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Advertencia: *Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión del Fondo Inmobiliario Colombia son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al Fondo Inmobiliario Colombia no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional 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 de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta, entre otros, 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.*

Anexo 1
Solicitud de Capital

Doctor (a)

Fecha:

Estimado (a) Señor (a),

De conformidad con lo previsto en el Reglamento del Fondo, del cual (*Insertar nombre del Inversionista*) es Inversionista, me permito informarle a través del presente documento denominado Solicitud de Capital, el cual tiene por objeto la notificación a los Inversionistas para que éstos, en una fecha cierta, efectúen la entrega de una parte o de la totalidad de los aportes señalados en el Compromiso de Inversión al Fondo, que (*Insertar nombre del Inversionista*) deberá aportar los bienes mencionados en la relación adjunta, según aplique:

APORTES EN ESPECIE ($[●])

Los aportes en especie por valor de ($ [●]) deberán ser transferidos antes del [●] .

Igualmente, y de conformidad con lo previsto en el Reglamento en cita, me permito señalar que sí (*Insertar nombre del Inversionista*) no atiende oportunamente la presente Solicitud de Capital, y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a la fecha en la cual la misma fue recibida, la Sociedad Administradora estará facultada para ejercer las acciones contempladas en el referido Reglamento.

Las palabras y expresiones usadas en la presente Solicitud de Capital mantienen los mismos significados y sentidos que las del Reglamento del Fondo.

_____

(Insertar nombre del Representante Legal del Gestor Profesional)

(Insertar No. de identificación del Representante Legal del Gestor Profesional)

(Insertar razón social del Gestor Profesional)

FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA

NIT.900.203.191-5

Anexo 2
Compromiso de Inversión del Fondo

(Insertar fecha)

Nombre del Inversionista: [●] **Nombre del Representante Legal:** [●]	
Compromiso de Inversión.	APORTES EN (Dinero / Especie): POR EL VALOR DE $ [●]
País, ciudad y dirección del Inversionista.	[●]
Teléfono.	[●]
Fax y código postal.	[●]
Detalles de la Cuenta Bancaria para el pago de utilidades (retornos) y/o el reembolso de los Aportes.	Banco: [●] Número de Cuenta: [●] Código Bancario: [●]

Persona de contacto (datos).	[●]
Nombre y datos de contacto del Representante autorizado por el Inversionista para asistir a las reuniones, recibir en su nombre utilidades y/o el reembolso de sus aportes.	[●]

(a) Por medio del presente Compromiso de Inversión, el Inversionista irrevocablemente se obliga y compromete a pagar al Fondo, en los términos indicados en cada Solicitud de Capital, la suma y/o transferir a título de Aporte en Especie al Fondo, bajo los términos y condiciones del Reglamento del Fondo los bienes relacionados en anexo. Igualmente, el Inversionista manifiesta que ha recibido por parte de la Sociedad Administradora copia del Reglamento.

(b) Se entiende que el presente Compromiso de Inversión implica por parte del Inversionista mantener la disponibilidad de los recursos y/o bienes inmuebles para atender oportunamente las Solicitudes de Capital, y, por ende, el mismo se compromete a mantener la liquidez necesaria para dar cumplimiento al presente Compromiso de Inversión.

(c) Así mismo, el Inversionista acepta que, en caso de incumplimiento de alguna de las Solicitudes de Capital enviadas, éste estará sujeto a las sanciones establecidas en el Reglamento en mención, renunciando a ser requerido en mora.

(d) El Inversionista reconoce y acepta que el presente documento presta mérito ejecutivo, por contener una obligación clara, expresa y exigible.

(e) [El Inversionista reconoce y acepta transferir a título de Aporte en Especie al Fondo, los bienes inmuebles que se describen en anexo al presente Compromiso de Inversión, en las fechas y plazos allí estipulados, inmuebles que se aportarán hasta por el valor total de $[●] .]

(f) El Inversionista confirma que suscribe el presente Compromiso de Inversión basado en la información contenida en el Reglamento, bajo su propio y único riesgo.

(g) El Inversionista deberá proporcionar a la Gestor Profesional y/o a la Sociedad Administradora la información que cualquiera de éstas le solicite respecto de su identidad, ciudadanía, residencia, propiedad,

estatus fiscal, negocios, etc., para que de esta manera las mencionadas sociedades den cumplimiento a cualquier requerimiento legal que así lo disponga. Esta información no será revelada a tercero alguno a menos que medie solicitud de una Autoridad Gubernamental.

(h) El Inversionista, en virtud del presente Compromiso de Inversión, reconoce, acepta, declara y garantiza que:

(i) Posee la capacidad financiera para asumir el riesgo económico de su inversión, así como que cuenta con los medios adecuados para cubrir sus actuales necesidades y posibles contingencias. Igualmente, manifiesta que no tiene necesidad de liquidez alguna respecto de los montos señalados en el presente Compromiso de Inversión al Fondo.

(ii) Posee la experiencia y diligencia en materia financiera y de negocios para evaluar los méritos y correr el riesgo económico de su Inversión.

(iii) Se le ha dado la oportunidad de preguntar y recibir respuestas acerca de los negocios a realizarse por parte del Fondo, la condición financiera y el capital del Fondo, el contenido del Reglamento, así como respecto de otros asuntos referentes a la inversión en el Fondo, todo lo cual se ha efectuado con la finalidad de evaluar los méritos y riesgos de su inversión.

(iv) Está al tanto de que su Inversión en del Fondo implica los riesgos derivados de las inversiones realizadas por el Fondo, sin embargo, ha determinado que la misma es una Inversión adecuada, pudiendo así soportar la pérdida total de dicha inversión.

(v) Respecto de las consideraciones fiscales y legales de divisas y/o de otro tipo relacionadas con su inversión, sólo se ha basado en los consejos de sus propios asesores personales.

(vi) De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, los Inversionistas no pueden retirarse del Fondo y los Aportes que constituyen su inversión no pueden ser retirados ni en alguna de sus modalidades podrán ser cedidos, salvo lo previsto en tal Reglamento. Por consiguiente, reconoce, acuerda y está consciente de que tendrá que asumir el riesgo económico de su Inversión hasta la fecha de terminación del Fondo, en los términos del Reglamento en cita.

(vii) Está debidamente autorizado y calificado para ser Inversionista del Fondo, y para suscribir el presente Compromiso de Inversión a través del(los) individuo(s) que suscribe(n) este Compromiso de Inversión, por lo tanto, garantiza que dicha(s) persona(s) ha(n) sido debidamente autorizada(s) por él para suscribir este Compromiso de Inversión, y que una vez el mismo haya sido suscrito, su contenido se constituirá en una obligación

legal (clara, expresa y exigible), válida y vinculante a su cargo, de conformidad con los términos y condiciones acordados en este documento y en el citado Reglamento.

(viii) La suscripción y entrega del presente Compromiso de Inversión, el hecho de adquirir obligaciones y la ejecución de las mismas de conformidad con el Reglamento, no se oponen o constituyen violación alguna a cualquier estipulación de algún instrumento aplicable, o de cualquier acuerdo y/o instrumento del cual el Inversionista forme parte o al cual este sometido, así como de cualquier permiso, decreto, estatuto, regla o regulación aplicable a él o a sus propiedades.

(ix) Cualquier información que suministre el Inversionista al Gestor Profesional y/o a la Sociedad Administradora, es cierta, correcta y completa, la cual se constituye como fundamento para todas las actuaciones que adelanten dichas sociedades en relación con el Inversionista. Si por algún hecho varía el contenido de la información en mención, el Inversionista estará en la obligación de informar por escrito a órganos mencionados anteriormente.

(i) El presente Compromiso de Inversión, el Reglamento del Fondo y cualquier otro documento o situación jurídica relacionada con los mismos, se regirá por lo dispuesto en las leyes de la República de Colombia.

(j) Las palabras y expresiones utilizadas en el presente Compromiso de Inversión mantienen los mismos significados y sentidos que las consagradas en el Reglamento del Fondo, el cual ha debido ser analizado en detalle por el Inversionista.

El presente Compromiso de Inversión ha sido debidamente firmado el día [●], del mes [●], del año [●] y las partes firmantes declaran que han recibido copia del mismo, el cual tendrá vigencia a partir de la fecha señalada en la parte superior.

Firmado y entregado por [●] en nombre y representación de **FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA.**

_____

Representante Legal

Firmado y entregado por [●] actuando en calidad de Representante Legal de

_____

Anexo 3
Reglas sobre Conflictos de Interés

Para todos los efectos del Reglamento se entiende por conflicto de interés ("**Conflicto de Interés**") la situación en la que incurre quien en desarrollo de funciones para o a favor del Fondo, o actuando como administrador del mismo, tiene la posibilidad de tomar decisiones, o incidir en la adopción de las mismas, que potencialmente beneficien o afecten el interés de: (i) la Sociedad Administradora sus filiales o subsidiarias, su matriz o las filiales o subsidiarias de ésta, o (ii) de cualquier Inversionista de manera individual, siempre que tales intereses resulten contrarios o incompatibles con los intereses del Fondo, los Inversionistas, o los intereses de los Inversionistas entre sí. Entre otros, serán Conflictos de Interés los definidos como tales de acuerdo con las Leyes Aplicables y este Reglamento.

Se entenderá que una situación de Conflicto de Interés se presenta cuando cualquier persona al tomar una decisión, al dar o dejar de dar una opinión, o, en general, al actuar o dejar de actuar, deba elegir entre el interés del Fondo o de los Inversionistas, de una parte, y sus propios intereses, en forma directa o indirecta, de la otra.

Este anexo identifica diferentes situaciones que, potencialmente, constituyen Conflictos de Interés en el ámbito de las relaciones del Gestor Profesional, la Sociedad Administradora y el Fondo, así como frente a los miembros del Comité de Inversiones y los miembros del Comité de Vigilancia. Igualmente, indica los procedimientos y medidas para gestionar dichos Conflictos de Interés de manera que se garantice que las actividades se desarrollen con independencia y sin menoscabo para los intereses del Fondo y de los Inversionistas.

Situaciones potencialmente generadoras de Conflictos de Interés pueden presentarse durante la administración del Fondo por parte de la Sociedad Administradora cuando se enfrenten alternativas de conducta con relación a intereses de la Sociedad Administradora, su matriz o las filiales o subsidiarias de ésta, de modo que deben ser identificadas y conjurado el conflicto previamente.

1. Deber de lealtad.

Los miembros del Comité de Inversiones, así como los empleados del Gestor Profesional y de la Sociedad Administradora que tengan relación con el Fondo se obligan a actuar con la finalidad de proteger los intereses del Fondo, los cuales deberán primar sobre los suyos o los de terceros diferentes del Fondo. En cualquier caso, tratándose de miembros del Comité de Vigilancia, si hubiera conflicto entre los intereses del Fondo y los de la entidad de la que sean funcionarios, no tendrán obligación de hacer primar los intereses del Fondo. No obstante, en este caso, el miembro del Comité de Vigilancia deberá abstenerse de participar en las deliberaciones correspondientes y de votar.

En aplicación del anterior principio, los miembros del Comité de Inversiones, así como los empleados y administradores del Gestor Profesional y de la Sociedad Administradora se obligan a:

(a) Actuar con autonomía, diligencia y con base en información que según su leal saber y entender sea confiable y completa. En consecuencia, en caso de que en su opinión la información no sea confiable o completa, exigir que se complete y/o corrija;

(b) Actuar con independencia, según su leal saber y sin aceptar injerencias de terceros, incluyendo a los Inversionistas;

(c) No aprovechar la información o las oportunidades de negocio que conozca a partir de su relación con el Fondo en beneficio propio o de terceros diferentes del Fondo de manera directa o indirecta, salvo que sea aprobado por el Comité de Vigilancia;

(d) Si llegare a presentarse una situación de Conflicto de Interés, revelarlo y manifestarlo oportunamente en los términos del presente Reglamento.

2. Situaciones generadoras de Conflictos de Interés.

Se entiende que mecanismos o vehículos donde actúan concomitantemente Vinculadas (v.gr. la Sociedad Administradora como sociedad administradora de un fondo de capital privado, y la matriz como inversionista o arrendataria), autorizados por el marco legal vigente, es una relación que no califica de manera general como Conflicto de Interés y lo que procede es el análisis de las condiciones particulares de su ejecución.

Sin perjuicio de otras situaciones específicas que identifique la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional con ocasión de la administración del Fondo, se revelan los siguientes eventos que podrían dar lugar a situaciones potencialmente generadoras de Conflictos de Interés, y la forma de prevenirlos. En general, pero sin tratarse de una lista taxativa, las siguientes situaciones se entienden generadoras de Conflicto de Interés:

(a) Cualquier análisis de inversión que realice el Comité de Inversiones relacionada con la inversión en un Activo en que uno o más de sus miembros del Comité de Inversiones tienen interés directo por cualquier razón; en cuyo caso se requerirá la aprobación del Comité de Vigilancia para que el Fondo realice la inversión en el Activo respectivo;

(b) En la contratación de las pólizas de seguro del Fondo, en el evento de proponer la contratación con un Inversionista o con una matriz y la filial o subsidiarias del grupo de la Sociedad Administradora, se deberá conocer las condiciones de aseguramiento con similares características que ofrezca otra compañía de seguros vigilada por la SFC que permita la selección con criterio objetivo y en condiciones de mercado.

(c) Las condiciones económicas o de remuneración a cargo del Fondo en contratos en que sea parte Bancolombia S.A., y/o sus Vinculadas se realizarán siempre en condiciones de mercado y se pondrán en conocimiento del Comité de Vigilancia de manera previa a su realización para que éste las conozca, evalúe y se dará aplicación al procedimiento establecido en este Anexo.

(d) Cuando se trate de inversión en Proyectos de construcción o inmobiliarios en que participe algún Inversionista, el Gestor Profesional evaluará la condición o relevancia de dicha participación y en todo caso, se pondrán en conocimiento del Comité de Vigilancia de manera previa para éste las conozca, evalúe y resuelva y se dará aplicación al procedimiento en este Anexo.

(e) En el evento de presentarse situaciones que económica o jurídicamente deban ser reclamadas a Bancolombia S.A. y/o sus Vinculadas, o a cualquier Inversionista, tal como un eventual incumplimiento de sus obligaciones derivadas de alguna relación contractual con el Fondo, el Gestor Profesional informará al Comité de Vigilancia la circunstancia de que se trate y las medidas proyectadas para superarla, con el fin de contar con sus criterios y conceptos.

(f) La contratación con cargo al Fondo de los servicios de una Vinculada del Gestor Profesional. En tal caso, la contratación podrá llevarse a cabo por la Sociedad Administradora, siempre que se cuente con la aprobación previa del Comité de Vigilancia y que sea hecha en condiciones de mercado;

(g) La adquisición o venta por parte del Fondo de Activos de propiedad de la Sociedad Administradora, del Gestor Profesional o de Vinculadas de éstos o del Fondo si se trata de una venta;

(h) La celebración de operaciones donde concurran las órdenes de inversión del Fondo y de fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por la Sociedad Administradora, o gestionados por el Gestor Profesional, sobre los mismos valores o derechos de contenido económico, caso en el cual se deberá realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los vehículos partícipes, en detrimento de los demás;

(i) La inversión directa o indirecta que la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional pretenda hacer en el Fondo, la cual requerirá aprobación del Comité de Vigilancia y deberá realizarse de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 3.3.5.1.2 del Decreto 2555.

(j) La inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo en valores cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea una Vinculada de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional. Esta inversión sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores debidamente autorizados por la SFC;

(k) La realización de depósitos en cuentas corrientes o de ahorros en alguna Vinculada de la Sociedad Administradora. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los Activos. Esta prohibición no aplicará durante los primeros seis (6) meses de operación del Fondo, en cuyo caso, el monto de los depósitos mencionados no podrá superar el treinta por ciento (30%) del valor de los Activos;

(l) La celebración de operaciones de endeudamiento que impliquen apalancamiento para el Fondo, directa o indirectamente, con alguna Vinculada de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional;

(m) Comprar o vender para el Fondo, directa o indirectamente, Activos que pertenezcan a los socios, representantes legales o empleados de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional, o a sus cónyuges, compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil, o a sociedades en que estos sean beneficiarios reales del veinticinco por ciento (25%) o más del capital social, salvo que el Comité de Vigilancia lo haya autorizado;

(n) Los miembros del Comité de Inversiones, quienes podrían verse ante un posible Conflicto de Interés, deben abstenerse de participar en la discusión y toma de decisiones en relación con el asunto en particular o informar al Comité de Vigilancia de esta circunstancia, el cual se reunirá para determinar si existe un Conflicto De Interés y de ser así, establecer los mecanismos necesarios para gestionar o resolver el asunto en cuestión.

(o) Actuar, directa o indirectamente, como contraparte del Fondo, en desarrollo de los negocios que constituyen el giro ordinario de este, salvo que el Comité de Vigilancia lo haya autorizado. Lo anterior también resulta aplicable para la realización de operaciones entre el Fondo y fondos de capital privado, fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por la Sociedad Administradora o gestionados por el Gestor Profesional;

(p) Realizar operaciones para el Fondo con sujetos a los cuales el Gestor Profesional preste sus servicios profesionales;

(q) La celebración de operaciones activas de crédito con Vinculadas de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional;

(r) La relación directa e indirecta del Gestor Profesional con la Sociedad Administradora, sus accionistas o directivos;

(s) Las demás situaciones previstas en el artículo 3.3.5.1.2 del Decreto 2555 o cualquier norma que lo modifique, sustituya, adicione o derogue.

3. Prevención de potenciales Conflictos de Interés.

Con el fin de prevenir, mitigar y evitar adecuadamente los potenciales Conflictos de Interés, los Órganos del Fondo adoptarán entre otras las siguientes conductas:

(a) Tomarán las decisiones con respecto al Fondo, de acuerdo con su competencia, con independencia y autonomía, y en el mejor interés del Fondo, con base en la información fluida, transparente e integral que deberán desarrollar en relación con los Proyectos objeto de inversión;

(b) No se aprovecharán en beneficio propio, o de sus accionistas, de los Activos e inversiones del Fondo;

(c) Los Órganos del Fondo, así como también sus respectivos administradores involucrados con la administración y gestión del Fondo y los miembros del Comité de Vigilancia y del Comité de Inversiones, no podrán realizar inversión alguna en los Proyectos en los cuales el Fondo haya realizado Inversiones o esté evaluando la posibilidad de hacerlo, para su propio beneficio o de otras

sociedades en las cuales participe, salvo a través de su participación en el Fondo o salvo aprobación previa del Comité de Vigilancia;

(d) Los miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia que resulten en alguna situación particular como Sujetos en Conflicto se abstendrán de participar en deliberaciones y decisiones, o de brindar asesoramiento al Gestor Profesional, en aquellos asuntos en que pudieran incurrir en Conflictos de Interés de acuerdo;

(e) El Gestor Profesional y la Sociedad Administradora deberán abstenerse de entregar a cualquier Sujeto en Conflicto cualquier información relacionada con la oportunidad de inversión o con la situación respectiva que haya generado un Conflicto de Interés;

(f) El Gestor Profesional deberá abstenerse de ser miembro de las juntas directivas de la firma promotora, vendedora o constructora de cada Proyecto, salvo aprobación previa del Comité de Vigilancia.

4. Manejo de Conflictos de Interés.

Cuando se enfrente un Conflicto de Interés, o se tenga duda sobre la existencia del mismo, los Sujetos en Conflicto deberán seguir el siguiente procedimiento:

(a) El Sujeto en Conflicto deberá comunicar la existencia o potencial existencia del Conflicto de Interés respectivo al Comité de Vigilancia dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Sujeto en Conflicto hubiese tenido conocimiento de la situación correspondiente;

(b) El Comité de Vigilancia, en sesión ordinaria u extraordinaria, según sea el caso, podrá autorizar la actuación del Sujeto en Conflicto o de los administradores o empleados involucrados en el Conflicto de Interés, estableciendo un procedimiento para salvaguardar los intereses del Fondo y de los Inversionistas;

(c) Cuando el Conflicto de Interés involucre a un miembro del Comité de Inversiones o del Comité de Vigilancia, dicho miembro no tendrá acceso a ningún tipo de información relacionada con el Conflicto de Interés y se abstendrá de participar en las deliberaciones y votaciones correspondientes, en cuyos casos el comité respectivo deliberará con la mayoría de sus miembros habilitados y tomará una decisión por mayoría simple de sus asistentes;

(d) Cuando el Conflicto de Interés involucre a la Sociedad Administradora, y llegare a ser necesario actuar para ese asunto en representación del Fondo (i) el Gestor Profesional le dará instrucciones claras y precisas a la Sociedad Administradora sobre cómo proceder; o (ii) si el Gestor Profesional considera que el conocimiento de dichas instrucciones por parte de la Sociedad Administradora puede perjudicar al Fondo, el Gestor Profesional le solicitará a la Sociedad Administradora que otorgue un poder para que el Gestor Profesional o alguno de sus empleados pueda actuar, en ese asunto en particular, en nombre y representación del Fondo;

(e) Cuando el Conflicto de Interés esté relacionado con las estrategias de inversión del Fondo y otro fondo de capital privado cuyo gestor profesional sea el Gestor

Profesional, se procederá a comunicar la situación por el Gestor Profesional al Comité de Vigilancia y se dará aplicación a lo previsto en el literal (b) anterior. Adicionalmente, el Comité de Inversiones y el Gestor Profesional actuarán de acuerdo con las siguientes reglas sin perjuicio de las reglas que podrá determinar el Comité de Vigilancia en los casos en los cuales el procedimiento no esté descrito en este numeral:

(i) Si el Comité de Inversiones está analizando una oportunidad de negocio sobre la cual alguno de sus miembros o el Gestor Profesional conoce

que también está siendo analizada por otro fondo de capital privado cuyo gestor profesional sea el Gestor Profesional, el miembro del Comité de Inversiones en cuestión o el Gestor Profesional, según sea el caso, deberá (i) informar de inmediato al Comité de Inversiones que existe el Conflicto de Interés; y (ii) el miembro del Comité de Inversiones en cuestión deberá abstenerse de participar en cualquier reunión en la que dicha oportunidad de inversión sea analizada o discutida.

Además, el Gestor Profesional deberá abstenerse de entregar al Comité de Inversiones cualquier información relacionada con la oportunidad de inversión que generó el Conflicto de Interés.

No obstante, los demás miembros del Comité de Inversiones, con aprobación del Comité de Vigilancia, podrán recomendar la conveniencia para el Fondo y los Inversionistas de analizar la oportunidad de negocio a través de una co-inversión en conjunto con el otro fondo cuyo gestor profesional sea el Gestor Profesional.

El Comité de Inversiones sólo podrá aprobar inversiones en conjunto entre el Fondo y otro fondo cuyo gestor profesional sea el Gestor Profesional (i) si ambos invierten en condiciones similares y de mercado, y (ii) si ambos contribuyen al pago de los gastos resultantes del Análisis de Pre-inversión a prorrata de su participación potencial en la oportunidad de inversión.

El Comité de Inversiones sólo podrá aprobar la adquisición en el mercado secundario de Activos en cuyas inversiones ya esté participando como acreedor otro fondo cuyo gestor profesional sea el Gestor Profesional si las condiciones en las que entrará el Fondo son equivalentes a las condiciones en las que está el otro fondo en cuestión y siempre y cuando no se superen los límites permitidos para este tipo de inversiones.

(ii) El Comité de Inversiones sólo podrá aprobar la venta de Activos a algún otro fondo cuyo gestor profesional sea el Gestor Profesional, si el proceso de escogencia del comprador hubiera sido competitivo y basado en criterios objetivos de selección, a juicio del Comité de Inversiones.

5. Duración de obligaciones relacionadas con Conflictos de Interés.

Las obligaciones establecidas en la presente Cláusula estarán vigentes hasta que el Fondo haya sido liquidado.

6. Confidencialidad de la Información.

La Sociedad Administradora, el Gestor Profesional, los miembros del Comité de Inversiones y los miembros del Comité de Vigilancia tratarán como confidencial toda la información, documentos, incluidos documentos de soporte y datos específicos, de propiedad del Fondo, sus Inversionistas, clientes y cualesquiera otros consumidores financieros, proveedores de bienes o servicios, administradores y órganos o comités y cualquier otra información que no sea pública. La misma puede incluir, pero no se limita a la información financiera y privilegiada desarrollada o de propiedad del Fondo, que le pueda dar ventaja respecto de competidores o que podría resultar perjudicial para el Fondo o para ciertos terceros, si fuere divulgada. En ese sentido, los funcionarios del Fondo mencionados anteriormente se abstendrán de:

(a) Utilizar la información confidencial para cualquier propósito distinto del beneficio del Fondo y sus Inversionistas.

(b) Divulgar la información fuera del Fondo, salvo en los términos de la Ley Aplicable o el Reglamento, y a quienes en virtud de las funciones que desempeñen respecto del Fondo, necesiten acceso a dicha información. Si fuere divulgada por error a un destinatario no permitido, dicho hecho deberá ser reportado al Gestor Profesional o al Comité de Vigilancia según corresponda, quienes a su vez tomarán las medidas correctivas correspondientes.

Para efectos del presente documento, se considera información privilegiada aquella que está sujeta a reserva, la que no ha sido dada a conocer al público existiendo deber para ello y aquella de carácter concreto que no ha sido dada a conocer al público y que de haberlo sido la habría tenido en cuenta la Sociedad Administradora para tomar decisiones en relación con la administración del Fondo.

Se deberá notificar de inmediato a su superior o al asesor jurídico del Fondo en caso de que tenga conocimiento de una divulgación inapropiada de la información confidencial, ya sea en forma intencional o no intencional.

En el evento que sea necesario compartir o dar a conocer información confidencial por parte de los Inversionistas, o de los órganos rectores del Fondo y/o por parte de la Sociedad Administradora a terceros, como por ejemplo: asesores, consultores, banqueros de inversión, etc., será obligatorio suscribir un acuerdo de confidencialidad con dicha parte, y se establecerán las normas de conducta que regirán los aspectos relacionados con los Conflictos de Interés y el acceso a la información confidencial y privilegiada así como a los mecanismos para evitar el uso no autorizado de dicha información.

Anexo 4
Política de riesgos