

PROSPECTO
FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO
INMOVAL

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Autorregulado
amv

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

TABLA DE CONTENIDO

I	INFORMACIÓN GENERAL	3
1.1.	IDENTIFICACIÓN DEL FONDO	3
1.2.	SOCIEDAD ADMINISTRADORA	3
1.3.	TIPO DE PARTICIPACIONES	3
1.4.	CUSTODIO	3
1.5.	SEDE	3
1.6.	VIGENCIA DEL FONDO	3
1.7.	OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	3
II	POLÍTICA DE INVERSIÓN	4
2.1.	OBJETIVO DE INVERSIÓN	4
2.2.	PLAN DE INVERSIÓN: ACTIVOS ADMISIBLES Y OPERACIONES AUTORIZADAS	4
2.2.1.	Activos Admisibles	4
2.2.2.	Límites de Inversión	5
2.2.3.	Operaciones Autorizadas	6
2.3.	PERFIL DE RIESGO	6
III	ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL	6
3.1.	GERENTE Y SUS CALIDADES	6
3.1.1.	Facultades del Gerente	6
3.1.2.	Funciones del Gerente del Fondo	7
3.2.	REVISOR FISCAL	7
3.3.	COMITÉ DE INVERSIONES	7
3.3.1.	Reuniones	8
3.3.2.	Funciones	8
3.4.	CUSTODIO DE VALORES	8
3.4.1.	Funciones del Custodio	8
3.4.2.	Obligaciones del Custodio	8
IV	GASTOS A CARGO DEL FONDO	9
4.1.	REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	9
4.2.	GASTOS A CARGO DEL FONDO Y PRELACIÓN DE PAGO DE LOS MISMOS	9
V	INFORMACION OPERATIVA DEL FONDO	10
5.1.	MONTO MINIMO DE INVERSIÓN Y PERMANENCIA EN EL FONDO	10
5.2.	CONSTITUCIÓN Y REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES	10
5.2.1.	Constitución de Participaciones	10
5.2.2.	Redención de Participaciones	10
5.3.	REDENCIONES PARCIALES Y ANTICIPADAS	10
VI	INFORMACION ADICIONAL	11
6.1.	OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA	11
6.2.	REVELACIÓN DE INFORMACIÓN	11
6.2.1.	Reglamento	11
6.2.2.	Prospecto	12
6.2.3.	Ficha Técnica	12
6.2.4.	Extracto de Cuenta	12
6.2.5.	Informe de Rendición de Cuentas	12
6.2.6.	Sitio de Internet de la Sociedad Administradora	12
6.3.	CONFLICTOS DE INTERES Y MECANISMOS DE MANEJO	13

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

En el presente Prospecto se establecen los principios y normas bajo los cuales se regirá el funcionamiento del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado "INMOVAL" en adelante "el FONDO".

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

I INFORMACIÓN GENERAL

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL FONDO

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

1.2. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

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

1.3. TIPO DE PARTICIPACIONES

Los Aportes de los Inversionistas estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, de lo cual se dejará constancia en los comprobantes de inversión en donde constará la participación del Inversionista en el FONDO. El número de unidades suscritas será el resultante de dividir el monto del Aporte por el valor de la unidad vigente en el día de la entrega efectiva de recursos y su cantidad será informada al Inversionista el día hábil inmediatamente siguiente al de suscripción.

1.4. CUSTODIO

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

1.5. SEDE

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

1.6. VIGENCIA DEL FONDO

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

Este plazo podrá ser prorrogado si dicha modificación es aprobada por la Asamblea Inversionistas con una mayoría absoluta en la decisión, la cual deberá ser tomada con una antelación no menor a seis (6) meses del vencimiento del plazo inicialmente establecido para la duración del FONDO. La totalidad de los derechos de los Inversionistas únicamente podrán ser redimidos al vencimiento del plazo de duración del FONDO o cuando se trate de redenciones parciales o anticipadas en las condiciones señaladas en este Reglamento y en el Decreto 2555 de 2010.

1.7. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora deberá administrar los recursos del FONDO como lo haría un experto prudente, obrando con la diligencia, habilidad y el cuidado razonable, que corresponde al manejo adecuado de los recursos captados del público. En consecuencia y en desarrollo de sus actividades de administración, la Sociedad Administradora tendrá a su cargo, además de las obligaciones consagradas en (i) el Decreto 2555 de 2010, particularmente en su artículo 3.1.3.1.3, así como de las obligaciones que le imponga cualquier otra regulación aplicable, y (ii) el presente Reglamento, los siguientes deberes:

- Invertir los recursos del FONDO, de acuerdo con las instrucciones del Gerente, siempre de conformidad con la Política de Inversión del FONDO,.
- Pagar oportunamente los gastos del FONDO y controlar que los mismos se paguen según lo señalado en el presente Reglamento, siempre que existan los recursos disponibles para el efecto.
- Efectuar, con cargo a los recursos del FONDO, la valoración de los activos que conformen el portafolio del FONDO y sus participaciones, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, el Decreto 2555 de 2010 y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Llevar por separado la contabilidad del FONDO de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Establecer un adecuado manejo de la información relativa a los fondos de inversión colectiva para evitar conflictos de interés y uso indebido de información privilegiada, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias.

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

- f. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del FONDO o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador, o cuando se den una o más de las causales de liquidación del FONDO. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que tuvo o debió haber tenido conocimiento del mismo. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad administradora.
- g. Presentar a la Asamblea de Inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del FONDO; en todo caso, como mínimo deberá presentar los estados financieros básicos de propósito general, descripción general del portafolio, la evolución del valor de la participación así como del valor del FONDO y participación de cada Inversionista dentro de la misma.
- h. Controlar que el personal vinculado a la Sociedad Administradora cumpla con sus obligaciones y deberes en la administración del FONDO, incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás reglas establecidas en los manuales de procedimiento.
- i. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que los fondos de inversión colectiva puedan ser utilizados como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
- j. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los Inversionistas del FONDO.
- k. Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas definidas por la Junta Directiva.
- l. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del FONDO.
- m. Realizar la verificación del análisis de Riesgo Crediticio de los arrendatarios de los inmuebles, y de las contrapartes en las inversiones cuando se asuma este riesgo, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la realización de cualquier inversión y/o firma de contratos de arrendamiento y adicionalmente, de manera periódica durante la ejecución del inversión y/o contrato de arrendamiento, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- n. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la entidad que participan en el funcionamiento y la distribución del FONFO, sin perjuicio de las obligaciones que el distribuidor especializado tenga frente a su fuerza de ventas.

II POLÍTICA DE INVERSIÓN

2.1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

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

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

2.2. PLAN DE INVERSION: ACTIVOS ADMISIBLES Y OPERACIONES AUTORIZADAS

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

2.2.1. Activos Admisibles

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

Este FONDO no invertirá en títulos o valores participativos.

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

- Edificios de oficinas con altos estándares tecnológicos y de seguridad, y amplia capacidad en zonas de parqueo.
- Oficinas tipo A y B.
- Locales comerciales en zonas de alta densidad poblacional y altos estándares tecnológicos y de seguridad.
- Bodegas con altos estándares de seguridad y adecuadas vías de acceso.
- Otros activos comerciales tales como hoteles, centros comerciales y parques industriales, entre otros, que respondan a oportunidades de negocio atractivas.
- Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria;
- Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles;
- Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales.
- Participaciones en Fondos de inversión inmobiliaria del exterior que tengan características análogas a las de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios a que se refiere el artículo 3.5.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010;

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Límites de Inversión

Las inversiones del FONDO estarán sujetas a los siguientes límites:

- El límite mínimo para la inversión en los activos descritos en la Cláusula anterior. será del Setenta y cinco por ciento (75%) de los activos totales del FONDO.
- El FONDO no invertirá más del cuarenta por ciento (40%) del monto total de los recursos en un mismo activo, calculado al momento de realizar la inversión.

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

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

CO-INVERSIONES CON TERCEROS

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

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

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

Los dineros desembolsados para estas coinversiones, incluso cuando se trate de inversionistas del fondo, no constituyen Aportes al FONDO y por ende no generarán la suscripción de nuevas unidades, ni otorgarán derechos políticos u económicos sobre el fondo. Tampoco se considerarán un crédito a cargo del fondo o como sumas entregadas en depósito a su favor.

2.2.3. Operaciones Autorizadas

2.2.3.1 Operaciones del mercado Monetario

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

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

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

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

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

2.3 PERFIL DE RIESGO

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

III ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL

3.1. GERENTE Y SUS CALIDADES

3.1.1. Facultades del Gerente

Son facultades del Gerente las siguientes:

- Decidir sobre la posibilidad de que un Inversionista se vincule o no al FONDO, en los términos y condiciones del presente Reglamento.
- Autorizar la cesión de la posición contractual de los Inversionistas, respecto de los compromisos de inversión suscritos.
- Seleccionar un portafolio de potenciales activos en los cuales el FONDO podría invertir, analizar la conveniencia de inversión en estos potenciales activos y presentar tales proyectos al Comité de Inversiones.
- Efectuar los Llamados de Capital a los Inversionistas en los plazos y condiciones previstas en el presente Reglamento.

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

- e. Participar activamente en la gestión de las inversiones realizadas, mediante la participación en los órganos de gobierno de la empresa o sociedad objeto de inversión, cumpliendo, entre otras, las siguientes funciones:
 - o Promover la concertación con los grupos de propietarios comunes de los inmuebles y/o de la propiedad horizontal en las que invierta el FONDO, la orientación estratégica, operativa y de mercadeo que deba seguirse para capturar las oportunidades de generación de valor, en cuanto ello sea posible.
 - o Participar activamente en la definición de los equipos administrativos de cada inmueble y/o propiedad horizontal en la que se inviertan recursos del FONDO, buscando para el efecto los mejores recursos humanos disponibles de acuerdo con las competencias y habilidades técnicas que se requieran, y la adecuada compensación de los mismos, buscando alinear los intereses de empleados y propietarios, siempre que ello sea posible.
- f. Designar el equipo de trabajo idóneo para la ejecución de las obligaciones a su cargo.
- g. Buscar los activos para que el FONDO pueda invertir sus recursos y, en los casos aplicables, impartir la instrucción a la Sociedad Administradora para realizar las inversiones del caso.
- h. Coordinar los procesos de due diligence de los posibles proyectos de inversión.
- i. Determinar, a su entera discreción, los eventos en los cuales invitará a los Inversionistas del FONDO, a co-invertir en uno o más proyectos de inversión.
- j. Promocionar el FONDO hasta el Cierre del mismo.
- k. Procurar la diversificación del portafolio de inversiones conforme a los lineamientos establecidos en este Reglamento.
- l. Asegurar la verificación del análisis de riesgo crediticio de los arrendatarios de los inmuebles, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la firma de los contratos y periódicamente durante su ejecución, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- m. Decidir sobre el momento más adecuado para adelantar procesos de des-inversión e instruir a la Sociedad Administradora para suscribir los documentos a que haya lugar para tal fin.
- n. Cada vez que existan recursos líquidos, definir la forma, momento y cuantía de las distribuciones o eventuales redenciones de unidades de participación, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;
- o. Organizar y citar las Asambleas de Inversionistas;
- p. Las demás que prevean la ley y este Reglamento.

3.1.2. Funciones del Gerente del Fondo

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

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

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

3.2 REVISOR FISCAL

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

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

3.3 COMITÉ DE INVERSIONES

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

Este comité estará conformado por tres (3) miembros independientes y dos (2) miembros internos, elegidos por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, y podrá ser el mismo Comité que la sociedad ha constituido para la administración de otros vehículos con un perfil de inversión similar al del FONDO. Los miembros del Comité de Inversiones serán considerados administradores de la sociedad administradora de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o

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

cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue. Para efectos del criterio de independencia se tendrá en cuenta lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005.

La constitución del Comité de Inversiones no exonera a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de la responsabilidad prevista en el artículo 200 del Código de Comercio o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, ni del cumplimiento de los deberes establecidos en las normas legales y en el decreto 2555 de 2010.

Cualquier cambio en la composición del Comité de Inversiones se pondrá inmediatamente en conocimiento de los Inversionistas a través de la página de Internet que ha desarrollado la Sociedad Administradora (www.credicorpcapitalcolombia.com).

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

3.3.1. Reuniones

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

Para conformar quórum deliberatorio y decisorio, deberán encontrarse presentes al menos dos (2) de los miembros independientes del Comité de Inversiones, en cuyo caso para la toma de decisiones, los dos miembros asistentes deben votar en el mismo sentido.

3.3.2. Funciones

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

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

1. Evaluar y conceptuar sobre los proyectos de inversión presentados por el Gerente del FONDO, de acuerdo con el perfil de riesgo y las políticas de inversión, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.
2. Evaluar y conceptuar sobre la enajenación y/o liquidación de las inversiones del FONDO.
3. Apoyar los procesos de selección, compra y venta de valores, activos y derechos en que pueden ser invertidos los recursos del FONDO.
4. Evaluar la idoneidad de las inversiones en relación con el riesgo de crédito que reporten, de acuerdo con el concepto que sobre el particular rinda la Sociedad Administradora a través de su departamento de riesgo.
5. Recomendar la contratación de estudios jurídicos, comerciales y financieros adicionales que sean requeridos para ejecutar el objetivo del FONDO.
6. Aprobar el endeudamiento del FONDO según los límites establecidos en el presente Reglamento.

3.4 CUSTODIO DE VALORES

3.4.1 Funciones del Custodio

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

1. La salvaguarda de los valores.
2. La compensación y liquidación de las operaciones.
3. La administración de los derechos patrimoniales.

3.4.2. Obligaciones del Custodio

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

1. Mantener durante el tiempo de duración de la prestación del servicio de custodia, mecanismos de cobertura que amparen los riesgos por pérdida o daño.
2. Asegurar que se realice la anotación en cuenta de los derechos sobre los valores cuya custodia se le encomienda a nombre del cliente respectivo.
3. Contar con las políticas, los procedimientos y mecanismos necesarios para garantizar una adecuada ejecución de la actividad de custodia de valores.
4. Identificar, medir, controlar y gestionar los riesgos propios de su actividad.
5. Verificar el cumplimiento de las instrucciones impartidas por el custodiado, en relación con los valores objeto de custodia.
6. Contar con planes de contingencia, de continuidad del negocio y de seguridad informática para garantizar la continuidad de su operación.
7. Adoptar las políticas, los procedimientos y mecanismos sobre el manejo de la información que la entidad reciba o conozca en razón o con ocasión de la actividad de custodia.
8. Establecer la política general en materia de cobro de comisiones a los custodiados y los mecanismos de información sobre las mismas.

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

9. Reportar diariamente al custodiado todos los movimientos realizados en virtud de las instrucciones recibidas.
10. Informar oportunamente al custodiado y a la Superintendencia Financiera de Colombia cualquier circunstancia que pueda afectar el normal desarrollo de la labor de custodia y solicitarle al custodiado las instrucciones adicionales que requiera para el buen cumplimiento de sus funciones.
11. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que reciba o conozca en razón o con ocasión de la actividad de custodia de valores y adoptar las políticas y procedimientos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con los valores custodiados y con las estrategias, negocios y operaciones del custodiado.
12. Suministrar al custodiado la información y documentación que éste requiera sobre los valores y de recursos en dinero objeto de custodia y sobre el desarrollo del contrato, de forma inmediata.
13. Impartir las órdenes necesarias para realizar los movimientos de las cuentas bancarias en las cuales se depositen dineros del custodiado, con el fin de compensar y liquidar las operaciones que se realicen sobre los valores respecto de los cuales se ejerce la custodia.
14. Las demás que contemple la normatividad vigente y aplicable, relacionadas con la custodia de valores

IV GASTOS A CARGO DEL FONDO

4.1 REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por su administración y gestión, una **Comisión de Administración** equivalente al dos por ciento (2%) nominal anual del valor total de los activos que conforman el FONDO, calculado a partir de los desembolsos efectivamente realizados por los Inversionistas. Así, no habrá lugar al cobro de comisión mientras no se hayan llevado a cabo llamados a capital por el Gerente del FONDO.

Esta comisión se liquidará y causará diariamente pero se cancelará mensualmente a la sociedad administradora.

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

$$VCt = VFCt-1 * CNAt / 365$$

Dónde:

VCt = Valor de la comisión a cobrar en el día t para INMOVAL.
 VFCt-1 = Valor de INMOVAL al cierre del día t-1.
 CNAt = Comisión nominal anual a cobrar el día t.

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

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

- a. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos o derechos del FONDO, los títulos o valores o los ingresos del FONDO, así como los costos asociados al traspaso de su propiedad y el registro de la misma, cuando a ello haya lugar.
- b. El costo del contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del FONDO
- c. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del FONDO, así como los originados por las operaciones de crédito contraídas por el FONDO.
- d. La Comisión de Administración a favor de la Sociedad Administradora.
- e. Los gastos en que se incurran en desarrollo de operaciones de crédito del FONDO o por el otorgamiento de garantías por parte del FONDO con el propósito de realizar inversiones.
- f. Los gastos de avalúo de los activos del FONDO.
- g. Los gastos de seguros de los inmuebles contra los diferentes riesgos
- h. Los gastos correspondientes a la publicación de avisos y la remisión de comunicaciones relacionadas con la modificación del reglamento del Fondo.
- i. Los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios) pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de las inversiones.
- j. El costo de la custodia de documentos, seguros y traslado que ocasionen los títulos, bienes y documentos de los activos del FONDO.
- k. Los costos y gastos relativos a los valores emitidos por el FONDO así como su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y su depósito y/o administración en el DECEVAL.
- l. Los gastos asociados a cobranzas.
- m. Gastos asociados al mantenimiento de los activos del FONDO, incluyendo las cuotas de administración y expensas, ordinarias y extraordinarias, cuando los inmuebles estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los gastos y costos de vigilancia, y reparaciones, cualquiera sea su entidad, y siempre y cuando no deban ser asumidas por el arrendatario.
- n. Cuando sea el caso, los honorarios y gastos causados por la auditoría externa del FONDO, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.
- o. Los tributos que graven directamente los activos del FONDO, incluidos los valores y demás instrumentos financieros, así como los ingresos del FONDO.
- p. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes que hacen parte del FONDO.
- q. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento de las Asambleas de los Inversionistas.
- r. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento del Comité de Inversiones.
- s. Los gastos, intereses y rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de bolsa o a través de los sistemas centralizados de operaciones o de información para transacciones, o en operaciones de reporto o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de operaciones de crédito autorizadas a el FONDO.

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

- t. Los gastos por provisiones.
- u. Los demás gastos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento y gestión del FONDO.

V INFORMACION OPERATIVA DEL FONDO

5.1. MONTO MINIMO DE INVERSION Y PERMANENCIA EN EL FONDO

- El monto mínimo de inversión para ingresar al FONDO será de **\$10.000.000**

5.2 CONSTITUCIÓN Y REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

5.2.1. Constitución de Participaciones

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

Los Aportes de los Inversionistas estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, de lo cual se dejará constancia en los comprobantes de inversión en donde constará la participación del Inversionista en el FONDO. El número de unidades suscritas será el resultante de dividir el monto del Aporte por el valor de la unidad vigente en el día de la entrega efectiva de recursos y su cantidad será informada al Inversionista el día hábil inmediatamente siguiente al de suscripción.

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

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

El Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista para ingresar al FONDO será igual a DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00), que podrá acreditarse suscribiendo Compromisos de Inversión.

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

5.2.2. Redención de Participaciones

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

5.3 REDENCIONES PARCIALES Y ANTICIPADAS.

De manera periódica, y en la medida que tenga recursos líquidos disponibles no destinados al cubrimiento de gastos del FONDO, esta redimirá parcial y anticipadamente las participaciones equivalentes a estos recursos. Esta redención se hará hasta por un monto igual al mayor valor de los aportes de los inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del FONDO,

Para este efecto, El Gerente, con una antelación no menor a cinco (5) días a la redención parcial y anticipada, deberá enviar, por cualquier medio del que quede registro, una comunicación a los inversionistas en la que informara sobre la futura realización de esta redención. Al día siguiente a la fecha en que se realizó de la redención, CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A. publicará en su página web (www.credicorpcapitalcolombia.com) la información relacionada con la realización de la redención.

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

- a) Nombre del FONDO de inversión colectiva inmobiliario
- b) El monto total de unidades que se redimieron y de recursos líquidos distribuidos.
- c) El valor de la unidad a la fecha en que se decretó la distribución.
- d) El monto total de unidades en cabeza de cada inversionista que fueron redimidas.

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

- e) El monto en recursos recibidos por el inversionista, de acuerdo con las unidades de participación redimidas.

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

El pago a los Inversionistas se hará a prorrata de sus participaciones en el FONDO, calculado con base en el valor de la participación vigente para el día en que efectivamente se cause el retiro. El pago efectivo deberá hacerse a más tardar al día siguiente de la causación del mismo, e implicará una reducción en el número de unidades suscritas por los Inversionistas. El retiro se abonará con cargo a las cuentas contables de Patrimonio y Abono a Cuentas por Pagar.

La redención parcial de las participaciones será obligatoria para todos los Inversionistas quienes no podrán solicitar que se reinviertan los recursos a redimir ni que se abone el valor de los mismos a Solicitudes de Capital siguientes.

Este procedimiento podrá utilizarse también cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos.

VI INFORMACION ADICIONAL

6.1 OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA

Son obligaciones de los Inversionistas del FONDO:

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

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

6.2 REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

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

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

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

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

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

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

6.2.1 Reglamento

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

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

6.2.2 Prospecto

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

El prospecto deberá contener como mínimo:

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

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

6.2.3 Ficha Técnica

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

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

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

6.2.4 Extracto de Cuenta

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

1. Identificación del inversionista
2. Saldo inicial y final del período revelado.
3. El valor y la fecha de recepción de las inversiones iniciales o adicionales.
4. Los rendimientos abonados durante el período.
5. La rentabilidad neta del FONDO.
6. Remuneración de conformidad con lo definido en el reglamento.

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

6.2.5 Informe de Rendición de Cuentas

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

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

6.2.6 Sitio de Internet de la Sociedad Administradora

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

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

6.3 CONFLICTOS DE INTERES Y MECANISMOS DE MANEJO

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