

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

PROSPECTO

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADA INMUEBLES FIDUCOR POR COMPARTIMENTOS

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA no son depósitos, ni generan para LA FIDUCIARIA las obligaciones propias de una 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Adicionalmente, la inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, en los términos del artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010 o cualquier norma que lo modifique o adicione no implican certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia sobre la rentabilidad del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA o la seguridad de sus inversiones. La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial INVERSIONISTA que los Fondos de Inversión Colectiva, son productos 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.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Denominación.

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMUEBLES FIDUCOR es un fondo de inversión colectiva Inmobiliaria Cerrada Inmuebles FIDUCOR por Compartimentos constituida de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En adelante, se denominará el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y se registrará por lo dispuesto en el presente Prospecto, en el Reglamento y en lo no previsto en ellos, por las normas que regulan la materia.

El Fondo de Inversión Colectiva INMUEBLES FIDUCOR es un fondo de inversión inmobiliario cerrado por compartimentos constituido de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En adelante, se denominará el FONDO y se registrará por lo dispuesto en el presente reglamento y en lo no previsto en él y por las normas que regulan la materia.

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA es un fondo INMOBILIARIO en la medida que mantiene como inversión principal inmuebles ubicados en Colombia, inversión que representa un porcentaje superior al 75% del total de sus activos.

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA es CERRADO en la medida que no permite a los INVERSIONISTAS redimir sus derechos antes del vencimiento del plazo previsto para la duración del FONDO, sin perjuicio de las redenciones de derechos de que trata la cláusula 4.7. del presente reglamento.

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA es por COMPARTIMENTOS por cuanto para cada inmueble o grupo de inmuebles determinados, se abrirá un compartimento nuevo que contará con diferente valor de unidad e independencia patrimonial. Cada compartimento contará adicionalmente con un ANEXO en el que se determinan claramente el nombre y las condiciones que lo diferencian de los demás; el nombre será el definido por LA FIDUCIARIA para los inmuebles que se están comprando.

1.2. Sociedad Administradora.

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA es administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 545 del 11 de Febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10 del Círculo Notarial de Cali, identificada con el número de NIT.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 15 número 100-43 pisos 3 y 4. Esta sociedad tiene permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución 3357 del 16 de junio de 1986. Cuando en el presente prospecto se emplee la expresión “Sociedad Administradora” o “Alianza Fiduciaria”, se entenderá que se hace referencia a ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1.3. Custodio

Para el evento en que el fondo realice inversiones en títulos inscritos en el RNVE el fondo cuenta con un custodio elegido por la sociedad administradora en cumplimiento con lo establecido en el decreto 1243 de 2014. La sociedad administradora informará a los inversionistas sobre el custodio en la página web www.alianza.com.co.

1.4. Sede del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

Para todos los efectos, el domicilio principal del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA está ubicado en la dirección principal de LA FIDUCIARIA, actualmente en Avenida Cra 15 No 100 -43 piso 3 y 4 Bogotá Colombia PBX 6447700 y fax 6162711

1.5. Vigencia del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

El término de duración del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA es de veinte (20) años contados a partir del día de inicio de operaciones del FONDO. Cada compartimento tendrá una duración determinada y en todo caso no podrá ser superior a la del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

No obstante lo anterior, el FONDO podrá liquidarse con anterioridad a este término por las causales de liquidación previstas en la Cláusula 12.1 del Reglamento y siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula 12.2 del Reglamento.

1.6. Obligaciones sociedad administradora

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son **DE MEDIO Y NO DE RESULTADO** y así se evaluará su desempeño y se determinará su responsabilidad. Los dineros entregados por los inversionistas al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA no son depósitos, ni generan para la FIDUCIARIA las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión EN el FONDO DE INVERSIÓN está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio. y LA FIDUCIARIA no garantiza ni se compromete a que su gestión producirá un resultado financiero o comercial positivo y los INVERSIONISTAS aceptan desde ya la utilidad o pérdida que se llegare a generar en desarrollo del Reglamento.

Parágrafo primero: LA FIDUCIARIA responderá hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1243 del Código de Comercio, sin perjuicio de la responsabilidad profesional de ésta por la gestión y el manejo de los recursos administrados, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 68 de la Ley 964 de 2005.

Parágrafo segundo: LA FIDUCIARIA no adquiere ninguna obligación de asesoría fiscal o tributaria con el INVERSIONISTA.

1.7. Bienes del Fondo de Inversión

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.1.1.3 del Decreto 2555, los bienes del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA no hacen parte del patrimonio de LA FIDUCIARIA. Por lo tanto, no constituyen prenda general de los acreedores de la misma y se encuentran excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse, para efectos de cualquier acción legal que afecte LA FIDUCIARIA.

Así mismo, cuando la FIDUCIARIA actúe por cuenta de un COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA se considerará que compromete únicamente los recursos del mismo.

Capítulo II. Política de inversión

2.1. Objetivo de Inversión

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA tendrá como fin proporcionar a los INVERSIONISTAS que se vinculen al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA cada COMPARTIMENTO la posibilidad de invertir sus recursos conjuntamente con los de otros INVERSIONISTAS, en: (i) la adquisición de inmuebles, en Colombia, destinados a actividades comerciales o de vivienda. Y (ii) Adquisición de derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles administrados por fiduciarias. En el texto del ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO se determinará el inmueble admisible en dicho COMPARTIMENTO y si su estrategia es de renta, de valorización o de ambas.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

El Comité de Inversiones podrá aprobar para cada COMPARTIMENTO del el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, obtener préstamos, celebrar contratos de leasing inmobiliario o utilizar cualquier otro mecanismo de financiación, para la adquisición de bienes inmuebles definidos en la presente reglamento hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Se entiende que el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA en desarrollo de la operación de crédito o del tipo de financiación obtenido, podrá garantizar estas figuras de financiación gravando, a cualquier título, los activos del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

De igual manera, constituye objeto del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA la administración de los inmuebles que hagan parte del portafolio de inversiones de cada COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, que incluye las atribuciones de disponer o enajenar los bienes inmuebles correspondientes objeto de la inversión de conformidad con lo establecido en el Reglamento y en el ANEXO de cada COMPARTIMENTO.

Parágrafo primero: En todo caso, la inversión en los inmuebles deberá representar mínimo el 75% del valor de los activos de cada COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA de conformidad con el numeral 2 del Artículo 3.1.2.1.6 del Decreto 2555 de 2010. Modificado por el decreto 1242

Parágrafo segundo: La FIDUCIARIA realizará las gestiones administrativas, de mercadeo y de mantenimiento de los inmuebles, durante toda la vigencia del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, tomando las decisiones que sean necesarias en la búsqueda de un rendimiento financiero del mismo.

2.2. Activos admisibles y operaciones autorizadas

LA FIDUCIARIA puede invertir los recursos del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** atendiendo criterios de rentabilidad y seguridad en las siguientes alternativas:

1. Los inmuebles definidos por el Comité de Inversiones de LA FIDUCIARIA para el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA cada COMPARTIMENTO estarán, ubicados en Colombia. Los inmuebles estarán especificados en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**.

2. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles administrados por fiduciarias.

3. En la primera etapa fondos de Inversión Colectiva Abiertas administradas o no por ALIANZA FIDUCIARIA., que cuenten con la máxima calificación de crédito y la calificación más alta de riesgo de mercado que implique la menor sensibilidad a los movimientos de tasa de interés. En la

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

segunda y tercera etapa los recursos invertidos en este tipo de inversiones podrán representar máximo hasta el 40% del compartimento de conformidad con lo establecido por el Decreto 2555 de 2010 para fondos de inversión colectiva inmobiliarios.

4. Valores de deuda nacionales cuyo plazo promedio ponderado sea igual o inferior a 3 años, con calificación mínima de AA+ o que signifiquen riesgo nación. Estas inversiones se realizarán durante la primera etapa definida en el literal a de la Cláusula anterior o sobre los recursos líquidos del portafolio del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** y podrán representar hasta el 100% de estos recursos. Las operaciones sobre estos activos se efectuarán a través de los sistemas de negociación y registro de valores autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal efecto. En todo caso, estas inversiones podrán estar concentradas en un solo emisor, siempre que cumpla con lo definido en el presente numeral.

5. En operaciones simultáneas o en repos activos, a un plazo máximo de 90 días, sobre valores de cuyo plazo promedio ponderado sea igual o inferior a 3 años, con calificación mínima de AA+ o que signifiquen riesgo nación y con contrapartes autorizadas por el Comité de Inversiones. Estas inversiones se realizarán durante la primera etapa definida en el literal a) de la Cláusula anterior o sobre los recursos líquidos del portafolio del **FONDO DE COLECTIVA** y podrán representar hasta el 100% de estos recursos siempre y cuando no superen el 30% del activo total del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**.

2.3. Etapas del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

Se definen las siguientes etapas:

2.3.1. Primera Etapa

Es el período hasta el día de cierre definido en la Cláusula anterior. Durante esta etapa se recibirán los aportes provenientes de los INVERSIONISTAS. El plazo máximo para esta etapa será de 6 meses prorrogables por un período igual. El día en que se firma el contrato de promesa de compra-venta o la del contrato fiduciario o su equivalente se cierra el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, la FIDUCIARIA recibe los inmuebles a título de posesión y se gira el porcentaje del valor del mismo definido por la FIDUCIARIA en el Reglamento y el ANEXO del COMPARTIMENTO respectivo, al promitente vendedor, o a la contraparte que corresponda en el contrato fiduciario o su equivalente.

Si el día determinado para la firma del contrato de promesa de compra-venta o del contrato fiduciario o su equivalente no se cuenta con los aportes suficientes para el pago de los inmuebles,

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

ni para los gastos asociados a la operación, se dará por terminado el COMPARTIMENTO respectivo por imposibilidad de cumplir su objeto y se procederá a liquidar la misma según lo establecido en el numeral 12.2 del Reglamento, y a girar los recursos a los INVERSIONISTAS, previos los descuentos a que haya lugar.

En todo caso, la FIDUCIARIA una vez terminada la Primera Etapa enviará una comunicación escrita a los INVERSIONISTAS del COMPARTIMENTO respectivo, a la última dirección registrada, dentro del mes siguiente a la fecha de cierre de la misma, informándoles la fecha en la cual se cerró el COMPARTIMENTO, el número de unidades y el valor de su participación.

2.3.2. Segunda Etapa

Se inicia cuando se termina la etapa anterior y desde el inicio el promitente vendedor o la contraparte del contrato que otorgue los derechos fiduciarios, debe garantizar a la FIDUCIARIA como administradora del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA el cumplimiento del respectivo contrato, según corresponda. Para ello deberá suscribir una póliza de cumplimiento de contrato o constituir un fideicomiso de garantía o una fiducia mercantil cuyo beneficiario sea el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA o constituir un gravamen hipotecario a favor del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA sobre los bienes objeto del mismo o suscribir un pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones a favor del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

El fin de la segunda etapa es el día en que se suscriban las escrituras públicas de los inmuebles a favor del COMPARTIMENTO respectivo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y se inscriba el título en la oficina de registro e instrumentos públicos, fecha en la cual se efectúa la tradición, para efectos de los contratos de compra-venta de inmuebles, momento en el cual se procederá al giro del saldo por parte de LA FIDUCIARIA a favor del vendedor del mismo. En el caso de los contratos que otorguen los derechos fiduciarios, se estará a las estipulaciones que logren el propósito de renta o valorización, o ambas, en las condiciones que se determinen en el Reglamento y en el ANEXO del COMPARTIMENTO respectivo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

LA FIDUCIARIA administrará los bienes durante toda la vigencia del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA en los términos y condiciones que se establecen en el Reglamento y en el ANEXO respectivo. Sí durante esta etapa existen créditos tomados por el COMPARTIMENTO respectivo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, la FIDUCIARIA podrá recibir nuevos aportes de inversionistas hasta el monto total de la obligación más la comisión de vinculación. Los nuevos valores, después de descontada la comisión de vinculación, serán abonados a los valores adeudados por el COMPARTIMENTO respectivo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

A partir de esta etapa y hasta que inicie su proceso de liquidación, los recursos o activos del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA diferentes a los inmuebles no podrán superar 1/3 del valor de los activos del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

2.3.3. Tercera Etapa

Se realiza la administración de los inmuebles. Sí durante esta etapa existen créditos tomados por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, La FIDUCIARIA podrán recibir nuevos aportes de inversionistas hasta el monto total de la obligación más la comisión de vinculación. Los nuevos valores, después de descontada la comisión de vinculación, serán abonados a los valores adeudados por el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

2.3.4. Cuarta Etapa

Liquidación del COMPARTIMENTO respectivo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 12.2 del Reglamento.

2.4. Perfil de riesgo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

El perfil del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** es MODERADO por cuanto se trata de una inversión inmobiliaria de largo plazo que deriva sus rendimientos principalmente de la valorización de los inmuebles y de los arrendamientos percibidos por los mismos, y que se ve influenciada altamente por los ciclos económicos de la construcción.

2.5. Perfil de riesgo del INVERSIONISTA.

El **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** está diseñado para inversionistas que quieran diversificar sus inversiones a largo plazo, participando conjuntamente con otros INVERSIONISTAS del COMPARTIMENTO al que pertenezcan, en la adquisición de los bienes inmuebles definido en la Cláusula 2.1 del Reglamento y en el ANEXO respectivo, y que tengan una tolerancia moderada al riesgo de pérdidas.

2.6. Factores de riesgo

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

Los principales factores de riesgo del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**, que afectan independientemente a cada **COMPARTIMENTO** aunque podría afectar simultáneamente a todos los **COMPARTIMENTOS**, y que pueden representar pérdidas de capital para el **INVERSIONISTA** se derivan de los ciclos de la construcción y son principalmente los siguientes:

2.6.1. Riesgos inherentes al inmueble:

- **Desempeño de variables macroeconómicas:** Es la posibilidad de tener pérdidas en las inversiones ante cambios de las diferentes condiciones macroeconómicas, tales como ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés y tasas impositivas, que podrían afectar negativamente el valor de los Activos o el desempeño de las inversiones. Estos riesgos no se encuentran mitigados.
- **Fuerza mayor o desastres naturales:** Las inversiones de los diferentes **COMPARTIMENTOS** están expuestas a que se presenten situaciones externas no controladas por LA FIDUCIARIA que representen pérdidas para los **INVERSIONISTAS**. Algunos eventos pueden ser mitigados con pólizas de seguros pero otros ante la imposibilidad de preverlos, no son mitigados.
- **Desvalorización de los inmuebles:** Es la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del portafolio de cada **COMPARTIMENTO** del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**, que ocasiona pérdidas para el **INVERSIONISTA** por cuanto la inversión baja de precio. Este es un riesgo que depende principalmente de factores de riesgo externos como son los ciclos de la construcción. Por tanto, no es un riesgo que se encuentre mitigado en el **COMPARTIMENTO** respectivo del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** y podrá ser reflejado al momento de contabilizar el valor de los avalúos y en el momento de la venta de los inmuebles, o la explotación económica de los mismos, según lo que corresponda.
- **Pérdidas por diferencia entre el valor pagado por los inmuebles y último avalúo del mismo:** El día en que se compren los inmuebles para un **COMPARTIMENTO** puede presentarse una pérdida por la diferencia entre el valor pagado por éstos y el avalúo de los últimos 6 meses, de tal manera que si el precio de compra se encuentra por encima del valor determinado en el avalúo, la diferencia deberá contabilizarse como una pérdida en los estados financieros del **COMPARTIMENTO** respectivo del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**, la cual se reflejará en el valor de la unidad y afectará los resultados de los **INVERSIONISTAS**. Este riesgo existe y es difícilmente mitigable, sobre todo si se tiene en cuenta que los inmuebles son adquiridos tomando un horizonte de tiempo de largo plazo y bajo unas condiciones específicas de arrendatarios o explotación económica, que pueden llevar a tomar la decisión de compra o del contrato que se celebre, aún por encima del avalúo obtenido.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

- **Lucro cesante:** Son los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o explotación económica de los inmuebles y que puede llevar a la necesidad de solicitar aportes de capital adicionales a los INVERSIONISTAS con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento del COMPARTIMENTO del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** y de los inmuebles que hacen parte del portafolio del mismo. Este riesgo depende principalmente de factores de riesgo externos como el ciclo de la construcción, por lo que, a pesar de que la FIDUCIARIA buscará mantener arrendados o explotados económicamente los inmuebles durante la vigencia de cada COMPARTIMENTO del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** es un riesgo que no se encuentra mitigado.

2.6.2. Riesgos inherentes al negocio:

- **Incumplimiento al contrato de promesa de compra-venta o del contrato equivalente:** Es la posibilidad de que el promitente vendedor no cumpla con lo establecido en el contrato de promesa de compra-venta o la contraparte no cumpla lo pactado en el contrato mediante el cual se adquieran los derechos fiduciarios o su equivalente. Este riesgo se mitiga incluyendo cláusulas relacionadas con multas y arras en el contrato de promesa de compra-venta o las que se incluyan con ese mismo propósito en los contratos que adquieran los derechos fiduciarios o sus equivalentes y con la suscripción de una póliza de cumplimiento, la constitución de un fideicomiso de garantía o una fiducia mercantil cuyo beneficiario sea el COMPARTIMENTO del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** respectivo o la constitución de un gravamen a favor del COMPARTIMENTO del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** sobre los bienes objeto del mismo, como se definió en el literal b) de la Cláusula 2.3 del Reglamento.

- **Riego Legal:** Es la posibilidad de que los inmuebles sean objeto de embargos en el tiempo transcurrido entre la firma del contrato de promesa de compra-venta y el día en que se firman las escrituras y el día en que quede inscrita la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, para el caso de las compraventas. Lo será también cuando los inmuebles del patrimonio autónomo sean objeto de medidas cautelares, limitación de uso del suelo, o cambio en el uso del mismo, que impidan o limiten el desarrollo del inmueble, en virtud de embargos o normas expedidas por las autoridades competentes, entre otros.

Este riesgo se disminuye por cuanto el promitente vendedor tiene que garantizar que esta situación no se presente utilizando figuras jurídicas aceptadas por LA FIDUCIARIA como una póliza de cumplimiento de contrato o un fideicomiso de garantía o una fiducia mercantil cuyo beneficiario sea el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, o constituir un gravamen hipotecario a favor del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA sobre los bienes objeto del mismo o suscribir un pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones a favor del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

Este riesgo se presenta hasta el momento en que se efectúe la inscripción del título en la oficina de registro e instrumentos públicos, fecha en la cual se efectúa la tradición, para el caso de las compraventas. Para el contrato fiduciario, una vez se tenga la titularidad de los derechos fiduciarios representados en el patrimonio autónomo. Así mismo, existe la posibilidad de que el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA obtenga pérdidas por el incumplimiento en las obligaciones adquiridas con entidades financieras para comprar de los inmuebles, por la ejecución de las garantías otorgadas.

- **Riesgo de apalancamiento:** Como resultado de la posibilidad de que el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA tome crédito o cualquier tipo de financiación, existe la probabilidad de obtener pérdidas derivadas del incumplimiento de las obligaciones de dicho crédito o financiación por situaciones como iliquidez, que lleven a la ejecución o pérdida de los activos entregados en garantía, objeto de dicha financiación.
- **Riesgo Operacional:** Este riesgo nace en errores o fraudes internos o externos a la FIDUCIARIA y se materializa representado en pérdidas que afecten el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA. Algunos de los que podrían presentarse: Errores u omisiones en la contratación de seguros que amparen los inmuebles, errores u omisiones relacionados con el contrato de arriendo, errores u omisiones en el contrato de explotación económica, errores en la liquidación y pago de impuestos, errores en la valoración, entre otros. Estos riesgos se mitigan utilizando personal idóneo, procesos y procedimientos adecuados, pólizas (cuyo único beneficiario será la Sociedad Fiduciaria en representación del COMPARTIMENTO respectivo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA), entre otros; sin embargo, la FIDUCIARIA no está exenta de que se presenten, pero pondrá su experiencia y profesionalismo para mitigarlos.
- **Riesgo de concentración:** Por tratarse de portafolios que en su mayoría se estructura con inmuebles muy relacionados entre sí (un mismo edificio por ejemplo, un mismo sector, un solo inquilino) existe la posibilidad de obtener pérdidas principalmente derivadas de que algún hecho afecte los bienes o al arrendatario de manera negativa. Este riesgo solamente se mitiga en una pequeña parte con la calidad y las características de los inmuebles que se espera comprar. Adicionalmente, los aportes a los COMPARTIMENTOS podrían estar concentrados si el porcentaje de participación es definido así en el ANEXO respectivo. Sin embargo, este riesgo se mitiga por cuanto los COMPARTIMENTOS son cerrados y la redención total de derechos se hace cuando se produzca la liquidación del COMPARTIMENTO respectivo.
- **Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** Es el riesgo de que el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA se pueda ver inmersa, directamente o a través de sus operaciones, como instrumento para el lavado de activos, la financiación del terrorismo o el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. Este riesgo se puede materializar principalmente a través del riesgo reputacional y del riesgo jurídico. Se mitiga por cuanto LA

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

FIDUCIARIA cuenta con un Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

- **Incumplimiento de la obra:** Es la posibilidad de obtener pérdidas derivadas de una demora en la entrega del (los) inmueble (s), objeto principal del fideicomiso respecto del cual se adquirieron los derechos fiduciarios, o del incumplimiento de las especificaciones ofrecidas y acordadas con el constructor.
- **Sobrecostos derivados de la ejecución del contrato de fiducia:** Este riesgo se presenta por el incremento desmesurado de los precios de los insumos de la construcción que impliquen que se soliciten más recursos que los inicialmente acordados, por parte de la fiduciaria que administra el patrimonio autónomo. Se podría mitigar buscando que en el contrato fiduciario se establezcan precios de obra fijos, los cuales no permiten la variación de los mismos.

2.6.3. Riesgos inherentes a las inversiones de los recursos líquidos:

- **Riesgo de mercado:** Se origina en las variaciones de los precios de los activos financieros que pueden representar pérdidas en las inversiones. Este riesgo es moderado y se mitiga por cuanto los recursos líquidos estarán invertidos en títulos de deuda a un plazo máximo de 3 años, en Fondos de Inversión colectivas abiertas de duración menor a 360 días y en cuentas de ahorro. El Valor en Riesgo se computará de acuerdo a los lineamientos definidos en el modelo estándar descrito en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera. Este cálculo solo es aplicable para los recursos que estén invertidos en activos diferentes a los inmuebles.
- **Riesgo de Liquidez:** Es la posibilidad de obtener pérdidas como resultado de que el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA** no cuente con recursos líquidos para atender sus obligaciones. Por tratarse de un Fondo de Inversión Colectiva Cerrada, la gestión del riesgo de liquidez no tendrá en consideración ningún modelo estadístico que tenga como objetivo la determinación de un retiro máximo probable por parte de los inversionistas para un horizonte de tiempo determinado. De esta forma, la gestión del riesgo de liquidez estará enfocada en el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la administración de los inmuebles adquiridos, tales como el pago del impuesto predial, administración del inmueble, gastos financieros si es el caso, comisiones, entre otros.

La exposición del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA será controlada por medio de un Gap de liquidez que tendrá en consideración las erogaciones antes citadas, las cuales pueden preverse con un alto grado de factibilidad, como contrapartida se computaran los recursos líquidos con que cuente el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA los cuales se determinaran conforme a la experiencia con que cuenta la FIDUCIARIA para la generación de reservas.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

- **Riesgo de crédito:** Es el riesgo derivado del incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de un emisor o una contraparte. Este riesgo se mitiga por cuanto los recursos serán invertidos en fondos de inversión colectiva calificadas AAA, en emisores calificados mínimo AA+ y/o de riesgo nación y con las contrapartes aprobadas para operar por la FIDUCIARIA.
- **Riesgo de contraparte:** Es la posibilidad de obtener pérdidas por el incumplimiento de algún compromiso de un tercero con cualquiera de los COMPARTIMENTOS del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**. Este riesgo se mitiga por cuanto solamente se efectúan operaciones con contrapartes aprobadas por el comité de inversiones de la FIDUCIARIA y mediante el cumplimiento de las operaciones “pago contra entrega” (Delivery versus payment).
- **Riesgo de concentración:** Es la probabilidad de obtener pérdidas por mantener los recursos invertidos en un solo instrumento o Fondo de Inversión colectiva. Este riesgo se mitiga por la calidad de las inversiones definidas en la Cláusula 2.4 del reglamento para el manejo de los recursos de liquidez del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**.

Parágrafo: Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles en el mercado hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión del **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA**, la FIDUCIARIA podrá ajustar de manera provisional y conforme a su buen juicio profesional dicha política. Los cambios efectuados deberán ser informados de manera efectiva e inmediata a los INVERSIONISTAS y a la Superintendencia Financiera de Colombia, detallando las medidas adoptadas y la justificación técnica de las mismas. La calificación de la imposibilidad deberá ser reconocida como un hecho generalizado en el mercado.

Capítulo III Organismos de administración y control

3.1. Gerente Fondo de Inversión

LA FIDUCIARIA ha designado un Gerente, con su respectivo suplente, encargado de la gestión de las decisiones de inversión efectuadas a nombre del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA. Dichas decisiones deberán ser tomadas de manera profesional, con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la administración del FONDO DE INVERSIÓN colectiva, observando la política de inversión del FONDO y de su reglamento. Sus funciones se encuentran determinadas en el Artículo 3.1.9.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

La misma persona podrá ser gerente de múltiples Fondos de Inversión administrados por la FIDUCIARIA. El Gerente se considera administrador de LA FIDUCIARIA, y está inscrito en el Registro Nacional de Profesionales del Mercado de Valores.

El Gerente del Fondo de Inversión Colectiva cuenta con más de 5 años de experiencia en el mercado de valores y con más de 2 años en el manejo de Fondos de Inversión colectiva. La Información sobre la persona que desempeña las funciones de gerente y un resumen de su hoja de vida se encontrará en el sitio web de la Fiduciaria www.alianza.com.co

3.2. Revisor Fiscal.

El Revisor Fiscal de LA FIDUCIARIA ejerce las funciones de revisoría fiscal del FONDO DE INVERSIÓN. El nombre del Revisor Fiscal y los datos sobre el mismo se encuentran en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

Parágrafo. La existencia de la Revisoría Fiscal no impide que la Asamblea de Inversionistas decida contratar para la el Fondo de Inversión Colectiva un auditor externo, con cargo a sus recursos. La asamblea de Inversionistas deberá determinar las funciones de dicho auditor externo.

3.3. Comité de Inversiones

La Junta Directiva de la FIDUCIARIA designará un Comité de Inversiones responsable del análisis de las inversiones y de los emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones. Los miembros de este Comité se considerarán administradores de conformidad con lo establecido en el Artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue.

3.3.1. Composición del Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones estará compuesto mínimo por 3 miembros. Dichos miembros deberán acreditar las siguientes condiciones para su designación: Personas vinculadas a la FIDUCIARIA o no, que sean preferiblemente profesionales economistas, administradores de empresas, ingenieros, abogados o contadores, con una experiencia laboral, no inferior a 4 años en el sector financiero o bursátil y que hayan participado en la estructuración, administración o seguimiento de productos con activos similares.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

3.3.2. Reuniones del Comité de Inversiones.

El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente una vez al mes; también podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria efectuada por el Gerente del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, el Revisor Fiscal o por cualquiera de sus miembros. Habrá quórum con la presencia de 3 de sus miembros y las decisiones se tomarán por unanimidad. Las reuniones se levantarán actas de conformidad con las normas del Código de Comercio para las sociedades anónimas.

3.3.3. Funciones del Comité de Inversiones.

El comité de inversiones tendrá las siguientes funciones:

- Hacer seguimiento a la estrategia y a las políticas de inversión definida por la Junta Directiva de la FIDUCIARIA.
- Establecer los parámetros y escenarios que habrán de utilizarse para llevar a cabo el control y monitoreo de la rentabilidad.
- Revisar la composición del portafolio por: Plazos, Calificación, Monedas, Emisores, Indexación.
- Analizar la viabilidad y adquisiciones de inmuebles o inversiones en este campo.
- Orientar las inversiones a realizar
- Realizar los estudios de mercado necesarios, para recomendar y ejecutar las acciones a seguir.
- Informar los aspectos técnicos, operativos y estructurales de los de las inversiones y adquisiciones que vaya a realizar el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN, a los adherentes, a LA FIDUCIARIA y a los órganos competentes de uno y otro.
- Revisar los cambios normativos para su posterior discusión al interior de la FIDUCIARIA.
- Las demás que defina la Junta Directiva de la FIDUCIARIA.

La composición del mismo podrá ser consultada en la página de Internet www.alianza.com.co

Parágrafo: La constitución del Comité de Inversiones no exonera a la Junta Directiva 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.

3.3.4. Custodio de Valores

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

La FIDUCIARIA debe entregar en custodia todos los valores que integren el portafolio del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA a una sociedad autorizada, de conformidad con las normas vigentes. La información sobre el custodio elegido estará disponible en la página web www.alianza.com.co.

3.3.5. Junta Directiva de LA FIDUCIARIA.

La Junta Directiva de la FIDUCIARIA, en cuanto a la gestión de fondos de inversión colectiva, deberá:

1. Diseñar y aprobar los mecanismos de seguimiento y control al cumplimiento de política de inversión.
2. Establecer políticas, directrices y procedimientos de gobierno corporativo y de control interno, orientadas a administrar los riesgos que puedan afectar a los fondos de inversión colectiva.
3. Fijar medidas de control que permitan vigilar el cumplimiento de las reglas establecidas para la valoración del FONDO DE INVERSIÓN.
4. Definir políticas, directrices y procedimientos para garantizar la calidad de la información divulgada al público en general, a los INVERSIONISTAS y a la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. 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 la unidad.
6. Definir las situaciones constitutivas de conflictos de interés, así como los procedimientos para su prevención y administración.
7. Establecer políticas, directrices y procedimientos para el ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores 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.
8. Diseñar los mecanismos indispensables para garantizar la independencia de actividades en la FIDUCIARIA respecto de los fondos de inversión.
9. Fijar las directrices de los programas de capacitación para los funcionarios que realicen la administración de los FONDO DE INVERSIÓN colectivas, así como para las personas quienes realizan la fuerza de ventas para el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.
10. 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 de 2010, en cuanto a fondos de inversión colectiva se refiere.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

11. Definir los mecanismos que serán implementados por el gerente del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA para el seguimiento del cumplimiento de las funciones del personal vinculado contractualmente a la FIDUCIARIA, en relación con el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.
12. Solucionar de manera efectiva y oportuna los problemas detectados por el gerente del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y el revisor fiscal sobre asuntos que puedan afectar el adecuado funcionamiento y gestión del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.
13. Instruir y establecer políticas en cualquier otro aspecto que tenga relevancia con el adecuado funcionamiento y correcta gestión del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.
14. Elegir los miembros del Comité de Inversiones.

Capítulo IV Gastos a cargo del Fondo de Inversión

4.1. Remuneración de LA FIDUCIARIA.

La remuneración que LA FIDUCIARIA percibirá por la administración del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA estará conformada por las siguientes comisiones:

4.1.1. Comisión de vinculación:

LA FIDUCIARIA descontará un porcentaje liquidado sobre el saldo de cada INVERSIONISTA el día de cierre de cada COMPARTIMENTO siempre y cuando se pase a la segunda etapa que trata el literal b de la cláusula 2.3 del Reglamento. El porcentaje será definido en el Reglamento y en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO y para su cálculo se aplicará la siguiente fórmula:

Valor Comisión Vinculación= Saldo del inversionista al día de cierre * porcentaje definido en el ANEXO

4.1.2. Comisión de administración:

En el evento en que el fondo tenga un ingreso por concepto de arrendamiento la comisión de administración será igual al 8% sobre el valor un porcentaje del valor del respectivo canon de arrendamiento mensual calculado con la siguiente fórmula:

Valor Comisión Diaria = Valor de cierre del día anterior * $\{(1 + 8\%)^{(1/365)} - 1\}$

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

En todo caso durante toda la vigencia del FONDO la comisión de administración mensual no podrá ser inferior a cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes y será descontado de los recursos administrados de manera mensual.

4.1.3. Comisión por liquidación del FONDO

LA FIDUCIARIA recibirá una comisión de un porcentaje sobre el valor de liquidación del FONDO, la cual será descontada directamente por LA FIDUCIARIA. El porcentaje será definido en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO y para su cálculo se aplicará la siguiente fórmula:

Valor Comisión Liquidación= Saldo del inversionista al día de liquidación * porcentaje definido en el ANEXO

4.1.4. Comisión por registro de negociación o cesión de los derechos de participación realizada directamente por los INVERSIONISTAS:

Es el porcentaje liquidado sobre el valor de la cesión de derechos cuando se realice directamente por el INVERSIONISTA. Dicha comisión será cubierta directamente por el INVERSIONISTA al momento de efectuar la cesión. El porcentaje será definido en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO y para su cálculo se aplicará la siguiente fórmula:

Valor Comisión cesión = Saldo del inversionista al día de cesión * porcentaje definido en ANEXO

4.1.5. Comisión por negociación o cesión de los derechos de participación realizada por parte de LA FIDUCIARIA:

Es el porcentaje sobre el valor de la cesión de derechos cuando se realice por intermedio de LA FIDUCIARIA. Dicha comisión será cubierta directamente por el INVERSIONISTA al momento de efectuar la cesión. El porcentaje será definido en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO y para su cálculo se aplicará la siguiente fórmula:

Valor Comisión cesión = Saldo del inversionista al día de cesión * porcentaje definido en ANEXO

4.2. Gastos a cargo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

Los gastos a cargo del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA serán los siguientes:

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

1. Los gastos que afecten los bienes objeto del Reglamento ocasionados por hurto, robo, desfalco o abuso de confianza, en cuanto no estuvieren amparados por seguros o no pudieren ser legalmente imputables a LA FIDUCIARIA.
2. Los gastos bancarios causados por la administración del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, tales como chequeras, sobregiros bancarios, comisiones por transferencia de fondos de inversión colectiva.
3. Las comisiones que se causen en favor de los comisionistas de bolsa y/o de terceros en la compra o venta de las inversiones que de conformidad con este Reglamento pueden ser realizadas para el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA. Los comisionistas de bolsa y /o terceros para la negociación de valores, deberán ser vigilados por La Superintendencia Financiera de Colombia y las comisiones deberán ser las pactadas al momento de la negociación. En el caso de la negociación de los inmuebles, se deberá realizar con una contraparte identificada y las comisiones deberán ser las de la costumbre comercial en este tipo de negocios inmobiliarios.
4. El costo de la custodia y administración de los títulos valores del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, por una entidad debidamente autorizada para esos efectos, cuando haya lugar.
5. Los impuestos, tasas y contribuciones del orden Nacional, Municipal, Departamental o Distrital, según corresponda, que se causen en desarrollo del Reglamento.
6. Los gastos derivados de los seguros sobre los inmuebles.
7. Los gastos de correo que se causen en desarrollo del Reglamento.
8. Los gastos derivados de la elaboración y envío de informes de conformidad con lo establecido en el Reglamento.
9. Los gastos de escrituración y otros que se causen en la legalización de compra de los inmuebles.
10. El costo de elaboración de los avalúos comerciales definidos en el Reglamento.
11. Servicios públicos y cuota ordinaria de administración de los inmuebles en el evento que existan áreas que no estén arrendadas, así como los gastos de mantenimiento de los inmuebles cuando se requieran.
12. Contribuciones extraordinarias decretadas por la asamblea de copropietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

13. Gastos en la venta de los inmuebles tales como: comisión, escrituración, avalúos, etc.
14. La comisión fiduciaria pactada por la administración del Fondo de Inversión Colectiva y definida para su liquidación.
15. Los gastos y honorarios en que incurra para la defensa de los intereses del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA incluyendo las primas de los seguros que amparen los inmuebles.
16. Las comisiones que se causen por la inversión de los recursos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta administrada por Alianza Fiduciaria . y los demás Fondos de Inversión colectivo
17. Los honorarios de la Revisoría Fiscal del Fondo de Inversión Colectiva
18. Los gastos en que incurra La FIDUCIARIA para citar, realizar o reunir la Asamblea de Inversionistas.
19. Los gastos ocasionados por solicitudes de la Asamblea de Inversionistas.

Parágrafo primero: Cuando los gastos anteriores no puedan ser identificados como de un COMPARTIMENTO serán cargados a todos los COMPARTIMENTOS de el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA usando como base de distribución la base que ocasional el gasto (si es valor fijo o proporcional al valor de los activos, por ejemplo) . Igualmente, cCuando se trate de un gasto que incluya varios Fondos de Inversión colectiva administradas por La FIDUCIARIA, este se distribuirá a prorrata del valor de cada Fondo de Inversión colectiva.

Parágrafo segundo: Los gastos enunciados se cancelarán de acuerdo con la exigibilidad de la obligación y su preferencia o prelación para el pago, estará dada por la fecha en que deba efectuarse el pago y se contabilizarán y afectarán el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA de acuerdo con el principio de causación.

Capítulo V Información Operativa del fondo

5.1. Vinculación.

Para vincularse al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, el INVERSIONISTA debe firmar la constancia del recibo del Prospecto del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA respectivo y de la aceptación y entendimiento de la información allí consignada; así

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

mismo, debe entregar efectivamente a LA FIDUCIARIA los recursos en dinero correspondientes al aporte al COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

Parágrafo primero: El INVERSIONISTA podrá designar BENEFICIARIOS, quienes deben ser previamente aprobados por LA FIDUCIARIA una vez estos cumplan con lo establecido en el parágrafo segundo de este aparte; los BENEFICIARIOS tendrán los mismos derechos y obligaciones establecidas para los INVERSIONISTA en el Reglamento.

Parágrafo segundo: Constituye un requisito adicional y previo para vincularse al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y al COMPARTIMENTO respectivo, el suministro por parte del INVERSIONISTA de toda la información que LA FIDUCIARIA le solicite por intermedio de su fuerza de ventas, mediante el diligenciamiento del Registro de Clientes que ésta determine; la información deberá ser veraz y verificable. El cliente lo deberá diligenciar con anterioridad a la constitución del encargo y adjuntar todos los documentos requeridos para la Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo por La Circular Externa Básica Jurídica 007 de 1.996, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo, cada uno de los INVERSIONISTAS deberá actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando para el efecto todos los soportes documentales que LA FIDUCIARIA le exija y remitiéndolos a LA FIDUCIARIA. En todo caso, cada uno de los INVERSIONISTAS se obliga a informar por escrito a LA FIDUCIARIA cualquier cambio o modificación de los datos que cada uno de ellos haya suministrado, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del respectivo hecho.

5.2. Monto mínimo para ingreso

El monto mínimo de inversión por INVERSIONISTA en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA será definido en el ANEXO de cada COMPARTIMENTO.

5.3. Procedimiento para realizar aportes de recursos.

Los INVERSIONISTAS podrán aportar los recursos para su vinculación al COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA hasta la fecha en la que se vence la primera etapa definida en el ANEXO de cada COMPARTIMENTO y al que se refiere el literal a de la Cláusula 2.3 del Reglamento. Dichos aportes se podrán hacer mediante la entrega de cheques en las oficinas de LA FIDUCIARIA o haciendo abonos o transferencias a la cuenta bancaria del COMPARTIMENTO respectivo que para el efecto le indique LA FIDUCIARIA a través de la fuerza de ventas de la misma. En este caso, El INVERSIONISTA deberá remitir copia del abono o de la transferencia efectuada el mismo día en que la haya efectuado vía fax o llevando el original a la sede de LA FIDUCIARIA. El INVERSIONISTA no se considerará vinculado al FONDO DE INVERSIÓN

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

COLECTIVA hasta cuando pueda ser identificado plenamente y haya dado cumplimiento a lo establecido en el Reglamento. En tal sentido, no existen derechos de los inversionistas hasta tanto no se identifique la propiedad de los recursos entregados. Su registro se hará en el entretanto en la contabilidad del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA como aportes por identificar y se reconocerán los rendimientos correspondientes.

La inversión de los INVERSIONISTAS estará representada en unidades, de conformidad con el valor de la unidad vigente del COMPARTIMENTO para el día de la entrega efectiva de recursos y, a más tardar al día hábil siguiente, pondrá a disposición del INVERSIONISTA el documento representativo de su inversión con la indicación del número de unidades correspondientes a su participación en el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA respectivo.

Parágrafo primero: Los dineros que sean aportados por el INVERSIONISTA mediante la entrega de cheques, ingresan al COMPARTIMENTO de el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA solamente en el momento en que el respectivo cheque sea cubierto por el banco girado y siempre y cuando ello ocurra antes de las trece horas (13:00) de un día hábil bancario. Si el aporte se realiza con posterioridad a dicha hora, el ingreso solo se entenderá efectuado en el día hábil bancario inmediatamente siguiente.

5.4. Aportes adicionales

Solamente se podrán realizar aportes adicionales en los casos definidos en la cláusula 2.3 del reglamento.

5.5. Participación máxima por Inversionista

Un solo Inversionista, por sí o por interpuesta persona, podrá poseer en el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA al que se vincule el porcentaje del valor de Patrimonio definido en el ANEXO respectivo.

5.6. Redención parcial, anticipada o total de derechos

Se podrán redimir los derechos en cada COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA: i) el día en que cumpla su duración, ii) cuando se realice una liquidación total del mismo y iii) cuando LA FIDUCIARIA reparta recursos provenientes de rendimientos, entendidos como arrendamientos, rentas derivadas de la explotación económica o de rendimientos financieros. En este último caso, por decisión de la FIDUCIARIA la redención parcial podrá hacerse mensualmente, sobre un porcentaje de los valores recibidos por concepto de arrendamiento, rentas derivadas de la explotación económica o rendimientos. En todo caso, todas

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

las redenciones se harán a prorrata de las participaciones de cada uno de los INVERSIONISTAS en el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, vigentes para el día en que efectivamente se cause el retiro y se expresarán en moneda legal con cargo a las Cuentas de Patrimonio y Abono a Cuentas por Pagar. El pago efectivo se hará dentro del mes en que se reciba efectivamente del arrendatario o del obligado contractual, según corresponda y por el porcentaje que La FIDUCIARIA considere adecuado de conformidad con las necesidades del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN. Los INVERSIONISTAS serán informados mensualmente a través de los extractos de la redención anticipada de derechos, realizada durante el mes inmediatamente anterior.

Cuando se trate de la liquidación del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA se realizará la redención total de las unidades. Dichos valores serán girados a los INVERSIONISTAS según las instrucciones entregadas por cada uno de ellos al momento de la vinculación al FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y de dichos giros se informará en los informes del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

La redención de derechos se efectuará con base en el valor de la unidad vigente para el día de su causación. Así mismo, las redenciones se efectuarán para todos los INVERSIONISTAS de conformidad con el porcentaje de participación de éstos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA al momento de realizarse las mismas.

Parágrafo primero: Los INVERSIONISTAS que no den instrucciones para la redención de derechos o que por alguna razón demostrable no se puedan cumplir, facultan a La FIDUCIARIA para abrir un encargo a su nombre en la Fondo de Inversión Colectiva Abierto administrada por La FIDUCIARIA y a depositar allí los valores correspondientes. En caso de que se trate de la entrega en especie de participaciones según lo definido en la Cláusula 12.2, los INVERSIONISTAS que no den instrucciones autorizan a la FIDUCIARIA a trasladar dichos recursos a un encargo fiduciario abierto en la FIDUCIARIA a nombre del cliente que no haya dado instrucciones para la redención de derechos.

Parágrafo segundo. Los impuestos que se generen por la redención de participaciones estarán a cargo del INVERSIONISTA y se considerará como un mayor valor de retiro. Ello de conformidad con las normas que lo regulen.

5.7. Representación de los aportes.

Los aportes de los INVERSIONISTAS están representados por valores de participación nominativos materializados, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, expresados en unidades adquiridas de igual valor y características, los cuales quedarán registrados en el sistema que para tal fin dispone LA FIDUCIARIA. Tienen el carácter y prerrogativas propias de los

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

títulos valores, a excepción de la acción cambiaria de regreso, y los derechos que incorporan son negociables por su legítimo tenedor. Los valores estarán físicos en la FIDUCIARIA donde se llevará el registro de los mismos; Podrán ser fraccionados respetando el monto mínimo de inversión o agrupados en cualquier momento a solicitud del INVERSIONISTA.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberán informar a LA FIDUCIARIA para que realice el asiento respecto del nuevo tenedor el cual deberá cumplir con todo lo definido para ser cliente de la FIDUCIARIA.

En razón de que los valores que representan la inversión en los COMPARTIMENTOS del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA se encuentran físicos en custodia de LA FIDUCIARIA, los aportes de los INVERSIONISTAS se reflejarán en los mismos y en el comprobante de inversión; éste último solamente refleja las condiciones del valor y por lo tanto no es negociable.

5.8. Comprobante de inversión.

El comprobante de inversión tendrá el siguiente contenido:

- El nombre de La FIDUCIARIA, el nombre del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y del COMPARTIMENTO al que se vincula
- La indicación clara y destacada de que se trata de un documento que no constituye título valor y que establece el valor de los derechos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA en la fecha en el que se expide
- Fecha de expedición
- El nombre e identificación del INVERSIONISTA
- El valor nominal de la inversión, el número de unidades que dicha inversión representa y el valor de la unidad a la fecha en que se realiza el aporte
- Plazo de duración de la inversión

5.9. Valor de participación.

EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA emitirá valores materializados representativos de las participaciones, custodiados por la FIDUCIARIA, los cuales contendrán la siguiente información:

- El nombre de la FIDUCIARIA
- El nombre del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y del COMPARTIMENTO respectivo
- NIT del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA
- Fecha de vencimiento del valor
- Nombre del INVERSIONISTA

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

- Identificación del INVERSIONISTA
- Clase del Título (participación)
- Monto de inversión
- Número de unidades representativas de la inversión
- Valor de la unidad a la fecha en que se realiza la inversión
- Ley de Circulación (NOMINATIVO)
- La indicación clara y destacada de que se trata de un valor y que establece el valor de los derechos en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA
- La advertencia que se menciona en la parte inferior de todas las páginas del Reglamento.
- Adicionalmente, la siguiente advertencia: La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por el fondo de inversión colectiva, en los términos del artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010 no implican certificación de la Superintendencia Financiera sobre la rentabilidad del fondo de inversión colectiva o la seguridad de sus inversiones. La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial INVERSIONISTA que el fondo de inversión colectiva es una inversión y genera 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.

Parágrafo primero: La FIDUCIARIA entregará a los INVERSIONISTAS que mantengan los valores bajo su custodia, un comprobante de custodia con la siguiente información:

- El nombre de La FIDUCIARIA
- El nombre el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y del COMPARTIMENTO respectivo
- NIT del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA
- Fecha de vencimiento del valor
- Nombre del INVERSIONISTA
- Identificación del INVERSIONISTA
- •La indicación clara y destacada de que se trata de un documento que no constituye título valor y que establece el valor de los derechos en el COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA en la fecha en el que se expide
- Fecha de expedición
- Monto de inversión
- Número de unidades representativas de la inversión
- Valor de la unidad a la fecha en que se realiza la inversión
- Ley de Circulación del valor de participación custodiado (NOMINATIVO)
- La advertencia que se menciona en la parte inferior de todas las páginas del Reglamento.

Adicionalmente, la siguiente advertencia: La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por El Fondo de inversión colectiva, en los términos del artículo 5.2.2.1.3 del Decreto 2555 de 2010 no implican certificación de la Superintendencia

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

Financiera sobre la rentabilidad del fondo de inversión colectiva o la seguridad de sus inversiones. La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial INVERSIONISTA que el fondo de inversión es una inversión y genera 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.

Parágrafo segundo: La FIDUCIARIA entregará los valores de participación físicos al INVERSIONISTA que así lo solicite.

5.10. Constancia de adhesión.

Los INVERSIONISTAS deberán firmar al momento de vincularse la constancia de adhesión, la constancia del recibo de la copia escrita del prospecto del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y la aceptación y entendimiento de la información allí consignada y la manifestación de que conocen las condiciones y los riesgos derivados del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

5.11. Inscripción.

Los valores representativos de inversión en el fondo de inversión colectiva son de inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

5.12. Valor de la unidad.

El valor de la unidad se establece diariamente así, teniendo en cuenta que el valor por COMPARTIMENTO será calculado de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995.

El valor de precierre del COMPARTIMENTO respectivo dividido el número total de unidades al inicio del día, y el resultado será el valor de la unidad vigente para el día, de manera que los rendimientos netos, las valorizaciones de los inmuebles o las pérdidas obtenidas, se reflejen en el incremento o disminución del valor de la misma. De esta manera, la unidad así calculada, es la que se utiliza para los ingresos o incrementos que se realicen en el día en que fue calculada.

El valor del precierre de cada COMPARTIMENTO equivale al valor del COMPARTIMENTO al cierre de operaciones del día anterior adicionado en los rendimientos del día (ingresos menos gastos). Dentro de los ingresos se tendrá en cuenta la causación diaria de las unidades UVR y dentro de los rendimientos o gastos, se incluirá la diferencia entre el valor registrado de los bienes

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

y el correspondiente al avalúo el día en que el mismo se conozca por parte de LA FIDUCIARIA así como la causación de los ingresos por arrendamiento.

Así mismo, el valor de el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA será igual a la sumatoria de los valores de los COMPARTIMENTOS que la conforman. El valor de la unidad del FONDO DE INVERSIÓN se calculará de manera informativa.

Capítulo VI Información Adicional

6.1. Derechos de los Inversionistas

Los INVERSIONISTAS tendrán además de los que les otorga la Ley, los siguientes derechos:

1. Participar de los resultados económicos del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA como son los cánones de arrendamiento, las rentas derivadas de la explotación económica y en el producto de la venta de los bienes, rendimientos financieros o cualquier otro ingreso que les corresponda, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.
2. Solicitar la devolución de los recursos que les corresponda, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento al momento de liquidación del COMPARTIMENTO respectivo.
3. Examinar los documentos y estados financieros del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de cada semestre calendario. El INVERSIONISTA deberá dar aviso a LA FIDUCIARIA de su intención de examinar los documentos con no menos de tres (3) días hábiles de antelación, con el fin de que LA FIDUCIARIA le indique la fecha, hora y lugar en que atenderá su solicitud.
4. Negociar su participación en el COMPARTIMENTO de el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, de conformidad con la naturaleza del Valor representativo de dicha participación y siempre y cuando el nuevo tenedor cumpla con los requisitos de vinculación establecidos por la FIDUCIARIA.
5. Ejercer los derechos políticos derivados de su participación, a través de la asamblea de inversionistas.
6. Los demás derechos previstos en el Reglamento y en la Ley.

6.2. Obligaciones de los INVERSIONISTAS.

Además de todas aquellas que se desprenden del reglamento, los INVERSIONISTAS tendrán las siguientes obligaciones:

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

1. Aceptar y cumplir el contenido del Reglamento y del ANEXO del COMPARTIMENTO al que se vincula.
2. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la FIDUCIARIA, en especial la establecida por la ley y la Superintendencia Financiera para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas.
3. Actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.
4. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el Reglamento.
5. Informar a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria que será utilizada para redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por INVERSIONISTA o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera.
6. Si lo requiere la FIDUCIARIA, presentar el documento representativo de la inversión para solicitar la redención parcial o total de los derechos en ellos representados.
7. Las demás establecidas por las normas vigentes

6.3. Medios de reportes de la información a inversionistas

LOS INVERSIONISTAS de un COMPARTIMENTO contarán con los siguientes mecanismos de información para la toma de decisiones de inversión y para el seguimiento del mismo:

6.3.1. Prospecto de Inversión de cada compartimento:

La FIDUCIARIA ha elaborado este Prospecto de Inversión del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, el cual se entrega impreso de manera previa a los INVERSIONISTAS. Dicho Prospecto, contiene información de importancia para la evaluación de la inversión en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA. Además de la entrega física del mismo, previamente a su vinculación al el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, EL INVERSIONISTA podrá consultar su contenido actualizado en la siguiente página de Internet: www.alianza.com.co y en las oficinas de la FIDUCIARIA.

6.3.2. Ficha técnica

La ficha técnica se publica de manera mensual, en los cinco primeros días del mes, en la página de Internet <http://www.alianza.com.co> y contiene información relevante para hacer el seguimiento a la

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

inversión, los porcentajes de comisión y gastos a cargo del COMPARTIMENTO del el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

6.3.3. Extracto mensual

La FIDUCIARIA pondrá a disposición de cada inversionista en la página de Internet <http://www.alianza.com.co> de manera mensual, mediante la asignación de clave personal, los extractos correspondientes a su inversión. La información incluida en el extracto deberá reflejar de manera detallada los movimientos realizados por el INVERSIONISTA, durante el período correspondiente, expresados en pesos y en unidades; así como lo siguiente:

- a) Identificación del INVERSIONISTA.
- b) Saldos inicial y final del período revelado.
- c) Valor de la unidad
- d) El valor y la fecha de recepción de las inversiones iniciales o adicionales.
- e) Los rendimientos abonados durante el período.
- f) La rentabilidad neta del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.
- g) Remuneración de conformidad con lo definido en el Reglamento.

Parágrafo. Los INVERSIONISTAS podrán solicitar que sus informes les sean remitidos a la dirección registrada en LA FIDUCIARIA.

6.3.4. Informe de rendición de cuentas

La FIDUCIARIA rendirá un informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes objeto de cada COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, respecto de aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, incluyendo el balance general del COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y el estado de resultados del mismo. Tal informe de rendición de cuentas se hará semestralmente, con cortes al 30 de junio y 31 de diciembre. La realización del informe debe efectuarse en un plazo máximo de quince (15) días comunes contados desde la fecha del respectivo corte.

6.3.5. Página de Internet <http://www.alianza.com.co>:

En la página web se publican el reglamento, el prospecto, la Ficha técnica, el nombre del custodio de los valores y en general, información de relevancia sobre el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA y la FIDUCIARIA.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 COLECTIVA.

6.4. Situaciones de Conflictos de Interés.

LA FIDUCIARIA deberá revelar y resolver los conflictos de interés que resulten de la celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por LA FIDUCIARIA sobre los mismos activos, sin favorecer a ninguna de las partes. En el caso de los inmuebles elegibles para los COMPARTIMENTOS del presente FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA, no existe conflicto por cuanto se trata de COMPARTIMENTOS que salen en diferentes momentos del tiempo y con planes de inversión distintos, definidos en el ANEXO respectivo. En todo caso la FIDUCIARIA tendrá cuenta lo establecido en el Artículo 3.1.11.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Así mismo, LA FIDUCIARIA solucionará los conflictos de interés siguiendo lo establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo y Ética, y en todo caso se buscará que sea resuelto en favor de los intereses de los inversionistas del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.