

Modificada: Febrero 2015

REGLAMENTO

FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIA CERRADA

INMUEBLES ALIANZA POR COMPARTIMENTOS

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION 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 INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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.

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

CAPITULO 1. ASPECTOS GENERALES

Cláusula 1.1. Denominación.

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMUEBLES es el fondo de inversión colectiva Inmobiliaria Cerrada INMUEBLES ALIANZA 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 INVERSION COLECTIVA y se regirá por lo dispuesto en el presente Reglamento y en lo no previsto en él, por las normas que regulan la materia.

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA es INMOBILIARIA en la medida que mantiene como inversión principal los inmuebles ubicados en Colombia, inversión que representa un porcentaje superior al 60% de sus activos.

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

EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 1.2. Sociedad Administradora.

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA es administrada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (en adelante LA FIDUCIARIA), sociedad anónima constituida mediante escritura pública número 5.055 del 2 de septiembre de 1.985, de La Notaría Primera de Bogotá, identificada con el número de NIT 860.528.677-3, con el número de matrícula mercantil 545 del 11 de febrero de 1.986, de La Notaría diez de Cali, identificada con el número de NIT 860531315-3, con el Número de Matrícula Mercantil 00260758 y con permiso definitivo de funcionamiento expedido por La Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia, según Resolución No. 3357 del 16 de junio del mismo año.

Adicionalmente, la Sociedad Administradora está inscrita en el Registro Nacional de Agentes de Mercado de conformidad con la Circular Externa 23 de 2007 de la SFC.

Cláusula 1.3. Sede de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Para todos los efectos, el domicilio principal de EL FONDO DE INVERSION 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

Cláusula 1.4. Término de duración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

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

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

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Cláusula 1.5. Carácter de las obligaciones.

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 a EL FONDO DE INVERSION 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA 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 presente 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.

Cláusula 1.6. Bienes de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.1.1.3 del Decreto 2555, los bienes de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA se considerará que compromete únicamente los recursos del mismo.

Cláusula 1.7. Cobertura.

LA FIDUCIARIA mantendrá durante la existencia de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, amparados mediante pólizas de seguro los siguientes riesgos: i) pérdida o daño por actos u omisiones culposos cometidos por sus directores, administradores o cualquier persona vinculada contractualmente con la FIDUCIARIA; ii) pérdida o daño causado a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA por actos de infidelidad de los directores, administradores o cualquier persona vinculada contractualmente con la FIDUCIARIA; iii) Pérdida o daño de valores en las dependencias de la FIDUCIARIA; iv) pérdida o daño de valores en establecimientos o dependencias de la FIDUCIARIA; v) pérdida o daño por falsificación de dinero; vi) pérdida o daño por fraude a través de sistemas computarizados y vii) pérdida o daño por transacciones incompletas; este aspecto no se refiere al riesgo de crédito o contraparte.

La Superintendencia Financiera de Colombia podrá ordenar la inclusión de los riesgos que a su juicio puedan afectar EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Parágrafo: La FIDUCIARIA publicará en su página web www.alianza.com.co información sobre las coberturas, el nombre de la entidad aseguradora y la vigencia de la póliza.

Cláusula 1.8. Información para la toma de decisión de Inversión en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y para el seguimiento de la misma.

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:

Cláusula 1.8.1. Prospecto de Inversión de cada compartimento: La FIDUCIARIA ha elaborado el Prospecto de Inversión de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, el cual se entrega impreso de manera previa a los

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

INVERSIONISTAS. Dicho Prospecto, contiene información de importancia para la evaluación de la inversión en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA. Además de la entrega física del mismo, previamente a su vinculación a EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 1.8.2. Ficha técnica: La ficha técnica se publica de manera mensual, en los cinco primeros días del mes, en la página de Internet www.alianza.com.co y contiene información relevante para hacer el seguimiento a la inversión, los porcentajes de comisión y gastos a cargo del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Cláusula 1.8.3. Extracto mensual: La FIDUCIARIA pondrá a disposición de cada inversionista en la página de Internet 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 de EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 1.8.4. Informe de rendición de cuentas: La FIDUCIARIA rendirá un informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes objeto de cada COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, respecto de aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, incluyendo el balance general del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 1.8.5. Página de Internet www.alianza.com.co: en esta página 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 INVERSION COLECTIVA y la FIDUCIARIA.

Cláusula 1.9. Número mínimo de INVERSIONISTA y de aportes para iniciar operaciones.

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA deberá contar con dos inversionistas como mínimo para iniciar operaciones. Así mismo, el valor mínimo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA no podrá ser inferior al equivalente a dos mil seiscientos (2.600) salarios mínimos legales mensuales vigentes de conformidad con lo establecido en el Artículo 3.1.3.1.4 del Decreto 2555 de 2010. El valor mínimo de los aportes para cada COMPARTIMENTO será definido por LA FIDUCIARIA en cada ANEXO.

Cláusula 1.10. Monto total de suscripciones.

El monto total de los recursos manejados por la FIDUCIARIA en desarrollo de la actividad de administración de FONDO DE INVERSION COLECTIVA, no podrá exceder de cien (100) veces el monto del capital pagado, la reserva legal, ambos saneados y la prima en colocación de acciones, de la FIDUCIARIA, menos el último valor registrado de las inversiones participativas mantenidas en sociedades que puedan gestionar recursos de terceros bajo las modalidades de administración de valores, administración de portafolios de terceros o administración de FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Cláusula 1.11. Personal requerido para las operaciones de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

El personal de LA FIDUCIARIA requerido para las operaciones de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA no tendrá que ser de dedicación exclusiva. Esta decisión fue adoptada por La Junta Directiva de LA FIDUCIARIA.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Cláusula 1.12. Defensor del Consumidor Financiero.

En cumplimiento de las disposiciones que rigen la institución de la Defensoría del Consumidor Financiero, La FIDUCIARIA le informa que designó como Defensor del Consumidor Financiero Principal al Dr. Carlos Eduardo Linares López y como su suplente al Dr. José Octavio Zuluaga Rodríguez, cuyo horario de atención al Consumidor Financiero será de 8:30 a.m. a 12:30 p.m., y de 2:30 p.m. a 5:30 p.m., de Lunes a Viernes en las oficinas que se encuentran ubicadas en la Calle 72 No. 12-65 Oficina 305 de Bogotá D.C., Teléfonos 3123365 – 3123255 – 3123425, Fax 3123881; o también a los correos electrónicos: celinares@cable.net.co; j.zuluaga@rsglegal.biz. La información referente al procedimiento de formulación, presentación y resolución de quejas así como cualquier modificación del Defensor del Consumidor Financiero se encuentra detallada en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

CAPITULO 2. POLÍTICAS DE INVERSIÓN

Cláusula 2.1. Objetivo de inversión.

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA tendrá como fin proporcionar a los INVERSIONISTAS que se vinculen a 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 diferentes a Alianza Fiduciaria S.A. 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.

El Comité de Inversiones podrá aprobar para cada COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 Cláusula, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Se entiende que EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

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

Parágrafo primero: En todo caso, la inversión en los inmuebles deberá representar mínimo el 60% del valor de los activos de cada COMPARTIMENTO del FONDO DE INVERSION COLECTIVA de conformidad con el numeral 2 del Artículo 3.1.2.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

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

Cláusula 2.2. Día de Cierre de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Por **día de cierre** se entiende la fecha definida por LA FIDUCIARIA, para que cada COMPARTIMENTO firme el contrato de promesa de compra- venta de los inmuebles o el contrato que otorgue los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles. En esa fecha se gira el porcentaje pactado del valor del mismo por parte del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA. El porcentaje restante será girado el día en que se suscriba la escritura pública correspondiente, o conforme se pacte en el contrato fiduciario. El valor de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA más los créditos tomados por EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA al **día de cierre**, debe ser mínimo el establecido en el ANEXO de cada COMPARTIMENTO, los cuales deberán estar representados en los aportes realizados por los INVERSIONISTAS más los rendimientos obtenidos por los mismos hasta esa fecha.

Parágrafo primero: Se entenderá como fecha máxima para la firma del contrato de promesa de compra-venta o la del

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

contrato que otorgue los derechos fiduciarios, la establecida por LA FIDUCIARIA en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO. Si llegada esta fecha, no se ha firmado el contrato de promesa de compra-venta o la del contrato que otorgue los derechos fiduciarios, se procederá a liquidar el COMPARTIMENTO respectivo según lo establecido en el Capítulo 12 del presente Reglamento.

Parágrafo segundo: Se deberá garantizar el cumplimiento del contrato de promesa de compra-venta por parte del promitente vendedor hasta el momento en que se suscriba la escritura correspondiente y en igual sentido garantizar dentro de las disposiciones legales vigentes, la del contrato que otorgue los derechos fiduciarios, según corresponda.

Parágrafo tercero: La celebración de promesas de compraventa, opciones de compra y contratos equivalentes, se constituyen en mecanismos para realizar la inversión en inmuebles y no en una inversión autónoma propiamente dicha.

Cláusula 2.3. Etapas de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Se definen las siguientes etapas:

- a. 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 INVERSION 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 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, 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 la Cláusula 12.2 del presente 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.

Si no se contó con los recursos suficientes se seguirá el procedimiento establecido en la Cláusula 12.2 del presente Reglamento.

- b. Segunda Etapa: empieza 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o constituir un gravamen hipotecario a favor del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA sobre los bienes objeto del mismo o suscribir un pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones a favor del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 ANEXO del COMPARTIMENTO respectivo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

LA FIDUCIARIA administrará los bienes durante toda la vigencia del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA en los términos y condiciones que se establecen en el presente Reglamento y del ANEXO respectivo. Sí durante esta etapa existen créditos tomados por el COMPARTIMENTO respectivo de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

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

Tercera Etapa: Se realiza la administración de los inmuebles. Sí durante esta etapa existen créditos tomados por EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA.

- Cuarta Etapa: Liquidación del COMPARTIMENTO respectivo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 12.2 del presente Reglamento.

Cláusula 2.4. Activos Aceptables para invertir, política de diversificación y estrategia de inversión.

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

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

2. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles administrados por fiduciarias diferentes a Alianza Fiduciaria S.A.

3. Fondos de Inversion Colectiva, incluida la administrada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A siempre y cuando su escogencia obedezca a parámetros de mejor ejecución, con calificación mínima de AAA. Estas inversiones se realizarán durante la primera etapa definida en el literal a de la Cláusula anterior o sobre los recursos líquidos del portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y podrán representar el 100% de estos recursos. La escogencia se hará revisando la mejor ejecución y teniendo en cuenta que tenga una baja volatilidad. En la segunda y tercera etapa los recursos invertidos en Fondos de Inversión Colectiva definidas en el presente numeral podrán representar máximo hasta el 40% del compartimento de conformidad con lo establecido por el Decreto Único para Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarias.

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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y podrán representar hasta el 100% de estos recursos siempre y cuando no superen el 30% del activo total de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Parágrafo Primero: Los recursos en cuentas de ahorro, abiertas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, podrán representar hasta el 100% de los recursos de la primera etapa definida en la Cláusula anterior, o de los recursos líquidos con los que cuente EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA. En la segunda y tercera etapa los recursos invertidos en Cuentas de ahorro definidas en el presente numeral podrán representar máximo hasta el 40% del compartimento de conformidad con lo establecido por el Decreto Único para Fondos de inversión Colectiva Inmobiliarias.

Parágrafo Segundo: Las inversiones que se realizan en FONDO DE INVERSION COLECTIVA generan las comisiones que se establecen en sus respectivos Reglamentos.

Cláusula 2.5. Política general de riesgo.

Cláusula 2.5.1. Perfil de riesgo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

El perfil de EL FONDO DE INVERSION 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 lo ciclos económicos de la construcción.

Cláusula 2.5.2. Perfil de riesgo del INVERSIONISTA.

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA está diseñada 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 presente Reglamento y del ANEXO respectivo, y que tengan una tolerancia moderada al riesgo de pérdidas.

Cláusula 2.5.3. Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo de EL FONDO DE INVERSION 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:

Cláusula 2.5.3.1. 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

por encima del valor determinado en el avalúo, la diferencia deberá contabilizarse como una pérdida en los estados financieros del COMPARTIMENTO respectivo de EL FONDO DE INVERSION 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.

- **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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA es un riesgo que no se encuentra mitigado.

Cláusula 2.5.3.2. 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA respectivo o la constitución de un gravamen a favor del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA sobre los bienes objeto del mismo, como se definió en el literal b) de la Cláusula 2.3 del presente Reglamento.
- **Riesgo 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, o constituir un gravamen hipotecario a favor del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA sobre los bienes objeto del mismo o suscribir un pagaré en blanco con la respectiva carta de instrucciones a favor del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

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

Para la inversión en patrimonios autónomos conformados por inmuebles, además:

- **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. Este riesgo se mitiga incluyendo cláusulas relacionadas con multas y sanciones pecuniarias en el contrato que se suscriba para el efecto, que asegure integralmente la obra, hasta la culminación de la misma, incluyendo la de responsabilidad civil extracontractual que cubra riesgos frente a terceros.
- **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.

Cláusula 2.5.3.3. 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 colectiva 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 INVERSION COLECTIVA no cuente con recursos líquidos para atender sus obligaciones. Por tratarse de un Fondo de Inversión Colectiva Cerrado, 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.

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

- **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 FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 fondos de inversión colectiva. Este riesgo se mitiga por la calidad de las inversiones definidas en la Cláusula 2.4 del Presente reglamento para el manejo de los recursos de liquidez de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

El INVERSIONISTA por la adhesión al presente Reglamento manifiesta conocer, entender y aceptar las características y consecuencias legales, impositivas y contables, así como los riesgos inherentes a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, que envuelven la contingencia **DE PÉRDIDA DE SUS APORTES**. LA FIDUCIARIA **NO PUEDE GARANTIZAR RESULTADOS** a los INVERSIONISTAS, 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. Lo anterior se entiende sin perjuicio del deber de asesoría de la FIDUCIARIA al momento de vinculación

Parágrafo: Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles en el mercado hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión de EL FONDO DE INVERSION 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.

CAPITULO 3. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

Cláusula 3.1. Órganos de Administración.

Cláusula 3.1.1. Responsabilidad de la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA, en la gestión de los recursos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, adquiere obligaciones de medio y no de resultado. Por lo tanto, la FIDUCIARIA se abstendrá de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las participaciones constituidas, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA. En todo caso, responderá en su condición de agente del mercado.

Para cumplir sus funciones la FIDUCIARIA cuenta con una Junta Directiva, un Gerente y un Comité de Inversiones, encargados de realizar la gestión de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA. Para este fin, la Junta Directiva fijará las directrices, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente Reglamento y en las normas vigentes, que deberán ser tenidas en cuenta por el Gerente y el Comité de Inversiones. La información relacionada con el Gerente y dicho Comité será publicada a través del de inversión que podrá ser consultado en el sitio web de la FIDUCIARIA, www.alianza.com.co

La constitución del Comité de Inversiones y la designación del Gerente no exoneran 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 vigentes.

La FIDUCIARIA deberá cumplir con el envío de información relevante de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA al Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE, por tener sus unidades de participación representadas en valores.

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Cláusula 3.1.2. Junta Directiva de LA FIDUCIARIA.

La Junta Directiva de la FIDUCIARIA, en cuanto a la gestión de FONDO DE INVERSION 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 las FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
3. Fijar medidas de control que permitan vigilar el cumplimiento de las reglas establecidas para la valoración de las FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
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 las FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
9. Fijar las directrices de los programas de capacitación para los funcionarios que realicen la administración de las FONDO DE INVERSION COLECTIVA, así como para las personas quienes realizan la fuerza de ventas para EL FONDO DE INVERSION 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 FONDO DE INVERSION COLECTIVA se refiere.
11. Definir los mecanismos que serán implementados por el gerente de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA para el seguimiento del cumplimiento de las funciones del personal vinculado contractualmente a la FIDUCIARIA, en relación con EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
12. Solucionar de manera efectiva y oportuna los problemas detectados por el gerente de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, el revisor fiscal, sobre asuntos que puedan afectar el adecuado funcionamiento y gestión de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
13. Instruir y establecer políticas en cualquier otro aspecto que tenga relevancia con el adecuado funcionamiento y correcta gestión de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
14. de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
15. Elegir los miembros del Comité de Inversiones.

Cláusula 3.1.3. Gerente de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

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

La misma persona podrá ser gerente de múltiples FONDO DE INVERSION COLECTIVA administradas 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 de Fondos 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 FONDO DE INVERSION COLECTIVA. Adicionalmente, cuenta con experiencia en operaciones sobre activos inmobiliarios.

La Información sobre la persona que desempeña las funciones de gerente y un resumen de su hoja de vida se

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

encontrará en el sitio web de la Fiduciaria www.alianza.com.co.

Cláusula 3.1.4. Custodia de los valores que integran el portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

La FIDUCIARIA debe entregar en custodia todos los valores que integren el portafolio de EL FONDO DE INVERSION 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

EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA tiene identificada en el depósito de valores una cuenta segregada y diferenciada de las de la FIDUCIARIA, de las demás FONDO DE INVERSION COLECTIVA que sean administradas por ésta y de las de sus otros negocios fiduciarios, en la que se depositen los títulos o valores que conforman su portafolio.

Cláusula 3.2. Órganos de Asesoría.

Cláusula 3.2.1. 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.

Cláusula 3.2.1.1. 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.

Cláusula 3.2.1.2. 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 de EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 3.2.1.3. Funciones del Comité de Inversiones.

El comité de inversiones tendrá las siguientes funciones:

1. Con respecto a la Rentabilidad:
 - 1.1. Hacer seguimiento a la estrategia y a las políticas de inversión definida por la Junta Directiva de la FIDUCIARIA.
 - 1.2. Realizar evaluación comparativa de las FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de los fondos administrados por la FIDUCIARIA vs. benchmark propuesto.
 - 1.3. Establecer los parámetros y escenarios que habrán de utilizarse para llevar a cabo el control y monitoreo de la rentabilidad.
2. Con respecto al Portafolio:
 - 2.1. Revisar la composición del portafolio por: Plazos, Calificación, Monedas, Emisores, Indexación.
3. Con respecto a la divulgación:
 - 3.1. Informar al área comercial los resultados para apoyo en su función.
 - 3.2. Informar al área operativa los cambios que se decidan.
 - 3.3. Informar a la dirección los resultados de la gestión de las FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de los fondos.
4. Con respecto a los asuntos inmobiliarios.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

- 4.1. Analizar la viabilidad y adquisiciones de inmuebles o inversiones en este campo.
- 4.2. Orientar las inversiones a realizar
- 4.3. Realizar los estudios de mercado necesarios, para recomendar y ejecutar las acciones a seguir.
- 4.4. Informar los aspectos técnicos, operativos y estructurales de los de las inversiones y adquisiciones que vaya a realizar el COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, a los adherentes, a LA FIDUCIARIA y a los órganos competentes de uno y otro.
- 4.5. Revisar los cambios normativos para su posterior discusión al interior de la FIDUCIARIA.
- 4.6. 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

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.

Cláusula 3.3. Órganos de control y Administracion.

Cláusula 3.3.1. Revisor Fiscal.

El Revisor Fiscal de LA FIDUCIARIA ejerce las funciones de revisoría fiscal de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA. El nombre del Revisor Fiscal y los datos sobre el mismo se encuentran en el PROSPECTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA así como 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 EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA un auditor externo, con cargo a sus recursos. La asamblea de Inversionistas deberá determinar las funciones de dicho auditor externo.

FONDO DE INVERSION COLECTIVA

Cláusula 3.3.3. Control Interno.

La labor de Control Interno en la FIDUCIARIA es realizada por la Auditoría Interna, que se encarga de hacerle seguimiento a las operaciones de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de revisar que los procedimientos y procesos definidos, así como de velar por que las políticas de inversión fijadas sean cumplidas.

La FIDUCIARIA ha adoptado medidas de control y reglas de conducta apropiadas y suficientes, que se orientan a evitar que EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA pueda ser utilizada como instrumento 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 fondos vinculados con las mismas, en los términos definidos por la normas.

Cláusula 3.3.4. Custodio.

En cumplimiento con el decreto 1243 del 14 de junio de 2013 en relación con el custodio, la fiduciaria informa que para todos los efectos legales y contractuales el custodio para el FONDO DE INVERSION COLECTIVA es la sociedad BNP Paribas y que los costos derivados de la actividad del CUSTODIO, se imputarán como un gasto del respectivo Fondo

CAPITULO 4. APORTES Y REDENCIONES

Cláusula 4.1. Vinculación.

Para vincularse a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, el INVERSIONISTA debe firmar la constancia del recibo

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

del Prospecto del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA respectivo y de la aceptación y entendimiento de la información allí consignada; así mismo, debe entregar efectivamente a LA FIDUCIARIA los recursos en dinero correspondientes al aporte al COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 del presente artículo; los BENEFICIARIOS tendrán los mismos derechos y obligaciones establecidas para los INVERSIONISTA en el presente Reglamento.

Parágrafo segundo: Constituye un requisito adicional y previo para vincularse a EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 4.2. Monto mínimo para ingreso a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

El monto mínimo de inversión por INVERSIONISTA en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA será definido en el Anexo de cada COMPARTIMENTO.

Cláusula 4.3. Procedimiento para realizar aportes de recursos.

Los INVERSIONISTAS podrán aportar los recursos para su vinculación al COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 presente 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 a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA hasta cuando pueda ser identificado plenamente y haya dado cumplimiento a lo establecido en el presente 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA respectivo.

Parágrafo primero: Los dineros que sean aportados por el INVERSIONISTA mediante la entrega de cheques, ingresan al COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 4.5. Aportes adicionales.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

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

Cláusula 4.6. Participación máxima por Inversionista.

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

Cláusula 4.7. Redención parcial, anticipada o total de derechos.

Se podrán redimir los derechos en cada COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 redenciones se harán a prorrata de las participaciones de cada uno de los INVERSIONISTAS en el COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA. Los INVERSIONISTAS serán informados mensualmente a través de los extractos de la redención anticipada de derechos, realizada durante el mes inmediatamente anterior. iv) Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos.

Cuando se trate de la liquidación del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de dichos giros se informará en los informes de EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION 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 EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA Abierta 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.

CAPITULO 5. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS

Cláusula 5.1. 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 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.

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

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 de EL FONDO DE INVERSION 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.

Cláusula 5.2. Comprobante de inversión.

El comprobante de inversión tendrá el siguiente contenido:

- El nombre de La FIDUCIARIA, el nombre de EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION 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

Cláusula 5.3. Valor de participación.

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

1. El nombre de La FIDUCIARIA
2. El nombre de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y del COMPARTIMENTO respectivo
3. NIT del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA
4. Fecha de vencimiento del valor
5. Nombre del INVERSIONISTA
6. Identificación del INVERSIONISTA
7. Clase del Título (participación)
8. Monto de inversión
9. Número de unidades representativas de la inversión
10. Valor de la unidad a la fecha en que se realiza la inversión
11. Ley de Circulación (NOMINATIVO)
12. La indicación clara y destacada de que se trata de un valor y que establece el valor de los derechos en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA
13. La advertencia que se menciona en la parte inferior de todas las páginas del presente Reglamento.
14. Adicionalmente, la siguiente advertencia: La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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:

15. El nombre de La FIDUCIARIA
16. El nombre de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y del COMPARTIMENTO respectivo
17. NIT del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

18. Fecha de vencimiento del valor
19. Nombre del INVERSIONISTA
20. Identificación del INVERSIONISTA
21. 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA en la fecha en el que se expide
22. Fecha de expedición
23. Monto de inversión
24. Número de unidades representativas de la inversión
25. Valor de la unidad a la fecha en que se realiza la inversión
26. Ley de Circulación del valor de participación custodiado (NOMINATIVO)
27. La advertencia que se menciona en la parte inferior de todas las páginas del presente Reglamento.
28. Adicionalmente, la siguiente advertencia: La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por EL FONDO DE INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 segundo: La FIDUCIARIA entregará los valores de participación físicos al INVERSIONISTA que así lo solicite.

Cláusula 5.4. 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y la aceptación y entendimiento de la información allí consignada y la manifestación de que conocen las condiciones y los riesgos derivados de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Cláusula 5.5. Inscripción.

Los valores representativos de inversión en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA son de inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

CAPITULO 6. VALORACIÓN

Cláusula 6.1. Valor inicial de la unidad.

El valor de la unidad el día en que empiece operaciones cada uno de los COMPARTIMENTOS de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA será de diez mil (\$10,000.00) pesos. Con posterioridad a tal día, el valor de unidad vigente para las operaciones del día será el que resulte de aplicar el procedimiento contemplado en el presente capítulo.

Cláusula 6.2. Periodicidad de valoración.

El Valor de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de cada COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y por lo tanto de sus inversiones, se efectuará diariamente y será expresado en pesos colombianos.

Las inversiones se efectuarán de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995.

Cláusula 6.3. Valoración de las inversiones.

La valoración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de cada uno de sus COMPARTIMENTOS se hará de conformidad con la Circular 100 de 1995.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Cláusula 6.3.1 Valoración de las inversiones en inmuebles.

Las inversiones en bienes inmuebles se valoran de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.3 del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular Externa 100 de 1995.

Para la valoración de las inversiones en inmuebles, la FIDUCIARIA seguirá el procedimiento que se muestra a continuación y se aplicará independientemente para cada uno de los COMPARTIMENTOS:

Se requerirá de un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra. Una vez realizado, éste deberá actualizarse convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real (UVR), utilizando la variación diaria del señalado índice para obtener los nuevos valores.

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

Los inmuebles deberán ser objeto de un avalúo comercial, actualizado cada doce (12) meses, por un miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz del circuito donde se encuentre localizado el inmueble.

En todo caso, una vez practicado el avalúo periódico, la respectiva entidad o fondo de inversión colectiva adoptará, de forma inmediata, el mismo como valor de mercado del inmueble.

En eventos extraordinarios, la Superintendencia Financiera de Colombia o el Comité de Inversiones podrá ordenar un nuevo avalúo de los inmuebles en un periodo diferente al estipulado, cuando lo considere necesario.

Cláusula 6.3.2 Valoración de las inversiones en patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles.

Para las inversiones en Patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles la valoración se hará de conformidad con lo definido en el capítulo uno de la Circular 100 de 1995.

Cláusula 6.3.3 Ingresos generados por las inversiones en inmuebles.

De otra parte, los ingresos generados por este tipo de inversiones pueden surgir por:

I. El cambio en el valor de mercado de la inversión por concepto de los avalúos comerciales efectuados y/o por los movimientos de la unidad de valor real (UVR). Estos deberán registrarse en el ingreso o egreso y su contrapartida corresponderá a un mayor o menor valor de la inversión.

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

$$ID A t = \frac{A_i}{D}$$

IDAt = Ingreso diario por concepto de recursos percibidos por el inmueble en el día t

Ai = Recursos percibidos por arriendo del inmueble, correspondientes al período i.

D = Número de días del mes correspondiente.

Parágrafo: El monto desembolsado el día de la firma del contrato de promesa de compra-venta será registrado en el Activo del COMPARTIMENTO correspondiente, como un anticipo y dicho registro se extenderá hasta que se firme la escritura pública de compraventa y se registre la tradición del bien o bienes en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente(s). En el caso de los derechos fiduciarios, estos se registrarán en el Activo del COMPARTIMENTO, una vez se tenga la certificación expedida por el administrador fiduciario donde conste que EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA adquirió los mismos y es su titular.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Cláusula 6.4. Valoración de las Inversiones Temporales.

La FIDUCIARIA aplicará el procedimiento descrito en el Capítulo I de la Circular Externa 100 de 1995.

Así mismo, la FIDUCIARIA utilizará la metodología indicada en la citada Circular Externa y las demás normas que la complementen o sustituyan. Para efectos de llevar a cabo la valoración de las Inversiones Temporales de cada COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, la FIDUCIARIA tendrá en cuenta, entre otras variables, lo siguiente: los precios, los márgenes, las tasas, los índices, las monedas y las curvas de referencia proporcionados por los sistemas proveedores de información debidamente autorizados por el ente regulador.

Cláusula 6.5. 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 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 INVERSION COLECTIVA será igual a la sumatoria de los valores de los COMPARTIMENTOS que la conforman. El valor de la unidad de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA se calculará de manera informativa.

CAPITULO 7. REMUNERACIÓN Y GASTOS

Cláusula 7.1. Remuneración de LA FIDUCIARIA.

La remuneración que LA FIDUCIARIA percibirá por la administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA estará conformada por las siguientes comisiones:

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 de que trata el literal b de la Cláusula 2.3 del presente Reglamento. El porcentaje y la fórmula para su cálculo serán definidos en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO.
2. **Comisión de administración:** La FIDUCIARIA cobrará mensualmente un porcentaje como comisión de administración y podrá definir un valor mensual como comisión mínima. EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, El porcentaje y la fórmula para su cálculo serán definidos en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

3. **Comisión por liquidación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA:** LA FIDUCIARIA recibirá una comisión de un porcentaje sobre el valor de liquidación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, la cual será descontada directamente por LA FIDUCIARIA. El porcentaje y la fórmula para su cálculo serán definidos en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO
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 parte del INVERSIONISTA. Dicha comisión será cubierta directamente por el INVERSIONISTA al momento de efectuar la cesión. El porcentaje y la fórmula para su cálculo serán definidos en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO.
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 y la fórmula para su cálculo serán definidos en el ANEXO correspondiente a cada COMPARTIMENTO.

Cláusula 7.2. Gastos a cargo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Los gastos a cargo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA serán los siguientes:

1. Los gastos que afecten los bienes objeto del presente 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 presente Reglamento.
6. Los gastos derivados de los seguros sobre los inmuebles.
7. Los gastos de correo que se causen en desarrollo del presente Reglamento.
8. Los gastos derivados de la elaboración y envío de informes de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.
9. Los gastos de escrituración y otros que se causen en la legalización de compra de los inmuebles.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

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.
13. Gastos en la venta de los inmuebles tales como: comisión, escrituración, avalúos, etc.
14. La comisión fiduciaria pactada por la administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y definida para su liquidación.
15. Los gastos y honorarios en que incurra para la defensa de los intereses de EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA Abierta administrada ALIANZA FIDUCIARIA S.A y las demás fondos de inversión colectivos.
17. Los honorarios de la Revisoría Fiscal de EL FONDO DE INVERSION 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.

Cuando los gastos anteriores no puedan ser identificados como de un COMPARTIMENTO serán cargados a todos los COMPARTIMENTOS de EL FONDO DE INVERSION 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, cuando se trate de un gasto que incluya varias FONDO DE INVERSION COLECTIVA administradas por La FIDUCIARIA, este se distribuirá a prorrata del valor de cada fondo de inversión colectiva.

Parágrafo: 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 a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA de acuerdo con el principio de causación.

CAPITULO 8. DE LA FIDUCIARIA

Cláusula 8.1. Obligaciones de LA FIDUCIARIA.

Las obligaciones que adquiere LA FIDUCIARIA en su calidad de administradora de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA son las establecidas en la Ley y de manera especial las siguientes:

- Llevar la representación y administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
- Invertir los recursos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA de conformidad con la política de inversión señalada en el presente Reglamento, para lo cual deberá implementar mecanismos adecuados de seguimiento y supervisión.
- Consagrar su actividad de administración exclusivamente en favor de los intereses de los INVERSIONISTAS o de los beneficiarios designados por ellos.
- Entregar en custodia los valores que integran el portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA a una entidad legalmente autorizada para tal fin, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento y en

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

las normas, y garantizar la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia.

- Identificar, medir, gestionar y administrar los riesgos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
- Cobrar oportunamente los arriendos, rentas derivadas de la explotación económica, intereses, dividendos y cualquier otro rendimiento de los activos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, y en general, ejercer los derechos derivados de los mismos, cuando hubiere lugar a ello.
- Efectuar la valoración del portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de sus compartimentos, así como de sus participaciones, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera, Circular 100 de 1995.
- Llevar por separado la contabilidad de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia y en forma individual para cada COMPARTIMENTO.
- Establecer un adecuado manejo de la información relativa a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA para evitar conflictos de interés y uso indebido de información privilegiada, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias.
- Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de la administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, para lo cual deberá contar con estructuras organizacionales adecuadas para lograr este objetivo.
- Limitar el acceso a la información relacionada con EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, estableciendo controles, claves de seguridad y "logs" de auditoría.
- Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la FIDUCIARIA que participan en el funcionamiento o fuerza de ventas de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
- Reportar la información relevante al Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE de conformidad con las normas legales.
- Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador, o cuando se den causales de liquidación del FONDO DE INVERSION COLECTIVA. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que la FIDUCIARIA tuvo o debió haber tenido conocimiento de los hechos. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la FIDUCIARIA. .
- Presentar a las asambleas de inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA; en todo caso, como mínimo deberán presentarse los estados financieros básicos de propósito general, la descripción general del portafolio, la evolución del valor de la participación, del valor de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y de la participación de cada inversionista dentro de la misma.
- Controlar que el personal vinculado a la FIDUCIARIA cumpla con sus obligaciones y deberes en la gestión de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás reglas establecidas en los manuales de procedimiento.
- Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA pueda ser utilizada como instrumento 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 la misma.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

- Contar con manuales de control interno, gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, y los demás manuales necesarios para el cumplimiento de lo establecido en las normas.
 - Abstener de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
 - Desarrollar y mantener sistemas adecuados de control interno y de medición, control y gestión de riesgos.
 - Escoger intermediarios para la realización de las operaciones de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA basándose en criterios objetivos señalados en el presente Reglamento, cuando tales intermediarios sean necesarios.
 - Abstenerse de incurrir en abusos de mercado en el manejo del portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
 - Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas que defina la Junta Directiva de La FIDUCIARIA;
 - Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
- Las demás establecidas en el presente Reglamento y en la Ley.

Cláusula 8.2. Facultades y Derechos.

Además de las consagradas en el presente Reglamento y en las normas vigentes, son facultades de la FIDUCIARIA:

1. Convocar a la asamblea de inversionistas.
2. Reservarse el derecho de admisión a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
3. Solicitar la información que estime necesaria al INVERSIONISTA.
4. Modificar el presente Reglamento de conformidad con las normas vigentes.
5. Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier INVERSIONISTA de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, si a su juicio aquel está utilizando el fondo de inversión colectiva, o pretende hacerlo, para la realización de cualquier actividad ilícita.

Cláusula 8.3. Prohibiciones.

La FIDUCIARIA se abstendrá de realizar cualquiera de las siguientes actividades de conformidad con lo establecido en el Artículo 3.1.11.1.1 del Decreto Único de 2010:

1. Desarrollar o promover operaciones que tengan como objetivo o resultado la evasión de los controles estatales o la evolución artificial del valor de la participación.
2. Ofrecer o administrar FONDO DE INVERSION COLECTIVA sin estar habilitado legalmente para realizar dicha actividad o sin haber obtenido la aprobación del reglamento.
3. Conceder préstamos a cualquier título con dineros de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, salvo tratándose de operaciones de reporte, simultáneas y de transferencia temporal de valores, en los términos del artículo 3.1.4.1.6 del Decreto 2555 de 2010 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4. Delegar de cualquier manera las responsabilidades que como administrador de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA le corresponden, sin perjuicio de lo previsto en el párrafo del artículo 3.1.9.1.2 del Decreto 2555 de 2010.
5. Aceptar las participaciones en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA como garantía de créditos que hayan concedido a los INVERSIONISTAS de dicho FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
6. Permitir, tolerar o incentivar el desarrollo de la fuerza de ventas para EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, sin el cumplimiento de los requisitos previstos en el Decreto 2555 de 2010.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

7. Invertir los recursos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA en valores cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea la propia FIDUCIARIA.
8. Destinar recursos, de manera directa o indirecta, para el apoyo de liquidez de LA FIDUCIARIA, las subordinadas de la misma, su matriz o las subordinadas de esta, si aplicara.
9. Adquirir para el FONDO DE INVERSION COLECTIVA, sea directa o indirectamente, la totalidad o parte de los valores títulos valores que se haya obligado a colocar por un contrato de colocación, antes de que hubiere finalizado dicho proceso. Lo anterior no obsta para que LA FIDUCIARIA adquiera para EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, títulos o valores de aquellos que se ha obligado a colocar, una vez finalice el proceso de colocación.
10. Identificar un producto con la denominación “fondo de inversión colectiva” sin el cumplimiento de las condiciones establecidas en el Decreto 2555 de 2010.
11. Actuar, directa o indirectamente, como contraparte de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA que administra, en desarrollo de los negocios que constituyen el giro ordinario de esta. Lo establecido en el presente numeral también resulta aplicable para la realización de operaciones entre FONDO DE INVERSION COLECTIVA, fideicomisos o portafolios administrados por la FIDUCIARIA.
12. Utilizar, directa o indirectamente, los activos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA para otorgar reciprocidades que faciliten la realización de otras operaciones por parte de LA FIDUCIARIA o de personas vinculadas con esta, ya sea mediante la adquisición o enajenación de valores a cualquier título, la realización de depósitos en establecimientos de crédito, o de cualquier otra forma.
13. Ejercer, directa o indirectamente, los derechos políticos de las inversiones de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, en favor de personas vinculadas con LA FIDUCIARIA, o de sujetos diferentes de del propio FONDO DE INVERSION COLECTIVA, o a un grupo de INVERSIONISTAS de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
14. Aparentar operaciones de compra y venta de valores o demás activos que componen el portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
15. Manipular el valor del portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o el valor de sus participaciones.
16. No respetar la priorización o prelación de órdenes de negocios en beneficio de LA FIDUCIARIA, otras FONDO DE INVERSION COLECTIVA administradas por LA FIDUCIARIA o terceros en general.
17. Obtener préstamos a cualquier título para la realización de los negocios de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, excepto cuando se trate de los mencionados en la cláusula 2.1 del presente reglamento o cuando ello corresponda a las condiciones de la respectiva emisión para los títulos adquiridos en el mercado primario o se trate de programas de privatización o democratización de sociedades.
18. Dar en prenda, otorgar avales o establecer cualquier otro gravamen que comprometa los activos de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA; no obstante, podrán otorgar garantías que respalden las operaciones de derivados, reporto repo, simultáneas y de transferencia temporal de valores así como para amparar las obligaciones previstas en el numeral anterior.
19. Comprar o vender para EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, directa o indirectamente, activos que pertenezcan a los socios, representantes legales o empleados de LA FIDUCIARIA o a sus cónyuges, compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil o a sociedades en que estos sean beneficiarios reales del veinticinco por ciento (25%) o más del capital social.

Cláusula 8.4. 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 varias FONDO DE INVERSION 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 INVERSION 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 Único 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 de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

CAPITULO 9. DE LOS INVERSIONISTAS

Cláusula 9.1. 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 de EL FONDO DE INVERSION 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 presente Reglamento.
2. Solicitar la devolución de los recursos que les corresponda, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento al momento de liquidación del COMPARTIMENTO respectivo.
3. Examinar los documentos y estados financieros del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION 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 presente Reglamento y en la Ley.

Cláusula 9.2. Obligaciones de los INVERSIONISTAS.

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

1. Aceptar y cumplir el contenido del presente 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. Igualmente es obligación del INVERSIONISTA actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.
3. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el presente Reglamento.
4. 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.
5. 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.
6. Las demás establecidas por las normas vigentes

Cláusula 9.3. Negociación de los títulos o cesión de derechos.

Los derechos del INVERSIONISTA de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA son negociables o cesibles siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

1. El nuevo tenedor del valor de participación o el cesionario deberá ser aprobado por LA FIDUCIARIA.
2. El nuevo tenedor del valor de participación o el cesionario, a quien se pretende ceder los derechos, deberá cumplir con los requisitos de vinculación de INVERSIONISTAS establecido en el presente Reglamento y, en todo caso, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o rechazar la vinculación del tercero.
3. La FIDUCIARIA deberá registrar el nuevo tenedor del valor.
4. Las condiciones económicas bajo las cuales se lleve a cabo la cesión serán responsabilidad exclusiva del

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

INVERSIONISTA.

5. Para efectos del cálculo de la comisión fiduciaria a cargo del INVERSIONISTA, se tendrán en cuenta los valores actualizados de las unidades cedidas.

Parágrafo: La cesión de derechos deberá hacerse respetando el valor mínimo definido en el ANEXO de cada COMPARTIMENTO. En ningún caso el INVERSIONISTA podrá quedar con un valor residual inferior a dicho valor como resultado del fraccionamiento de la participación.

CAPITULO 10. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

Cláusula 10.1. Asamblea de INVERSIONISTAS.

La asamblea la constituyen los respectivos INVERSIONISTAS de cada COMPARTIMENTO o de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, dependiendo si se trata de temas de un COMPARTIMENTO o generales de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el presente Reglamento. En lo no previsto en el mismo, se aplicarán las normas del Código de Comercio previstas para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima, cuando no sean contrarias a su naturaleza.

La FIDUCIARIA podrá optar por convocar a reuniones o someter a consideración de los inversionistas los temas utilizando el mecanismo de consulta universal, según las normas y el presente Reglamento.

Cláusula 10.2. Reuniones de la asamblea de INVERSIONISTAS.

La asamblea de inversionistas se reunirá cuando sea convocada por la FIDUCIARIA, por el revisor fiscal, por inversionistas del COMPARTIMENTO o de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las participaciones del COMPARTIMENTO o EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA según se a el caso, o por la Superintendencia Financiera de Colombia. La convocatoria deberá efectuarse con una antelación mínima de quince (15) días hábiles, mediante el diario La República y en el sitio web www.alianza.com.co y en ella, deberá indicarse el orden del día.

En todos los casos, la asamblea de inversionistas se podrá reunir de forma presencial o no presencial, siendo aplicables para el efecto, en uno y otro caso, las normas contenidas en la legislación mercantil para las sociedades anónimas. La asamblea podrá deliberar con la presencia de un número plural de suscriptores que representen por lo menos el 70% de las participaciones del COMPARTIMENTO respectivo o de FONDO DE INVERSION COLECTIVA según sea el caso. En todo caso, la asamblea de inversionistas de cada COMPARTIMENTO solo podrá pronunciarse sobre los temas relacionados con dicho COMPARTIMENTO. Cuando se trate de temas generales que incumban a todos los INVERSIONISTAS de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA las participaciones se revisarán sobre el total del valor de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Salvo las excepciones que dispone el presente reglamento y en las disposiciones vigentes, las decisiones de la asamblea se tomarán mediante el voto favorable de la mitad más una de las unidades presentes o representadas en la respectiva reunión. Cada unidad de inversión otorga un voto.

Si convocada una asamblea, ésta no se realizare por falta del quórum previsto para el efecto, se citará nuevamente a una reunión que tendrá lugar a los quince (15) días calendario siguientes. En esa segunda asamblea se podrá deliberar y decidir con el número plural de inversionistas asistentes o representados.

Cuando quiera que se opte por el sistema del voto por escrito para las reuniones adelantadas de conformidad con el artículo 20 de la Ley 222 de 1995 o cualquier norma que la modifique, complemente o derogue, los documentos que se envíen a los INVERSIONISTAS deben contener la información necesaria, a fin de que éstos dispongan de elementos de juicio suficientes y adecuados para tomar la respectiva decisión.

Cláusula 10.3. Funciones de la asamblea de INVERSIONISTAS.

Son funciones de la asamblea de inversionistas:

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

1. Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
2. Disponer que la administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
3. Decretar la liquidación del COMPARTIMENTO respectivo y, cuando sea del caso, designar el liquidador.
4. Aprobar o improbar, en caso de ser necesario, el proyecto de fusión de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
5. Las demás expresamente asignadas por la Ley.

Cláusula 10.4. Consulta Universal.

La FIDUCIARIA como alternativa a la realización de la asamblea de inversionistas tanto para un COMPARTIMENTO como para EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, podrá realizar una consulta escrita a todos los inversionistas del COMPARTIMENTO o EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, según sea el caso, de conformidad con el siguiente procedimiento:

1. La decisión de adelantar la consulta será informada a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien podrá presentar observaciones a la misma.
2. Elaborará una consulta, en la cual se detallan los temas que serán objeto de votación, incluyendo la información necesaria para adoptar una decisión conciente e informada.
3. De forma personal, la FIDUCIARIA, deberá enviar el documento contentivo de la consulta a la dirección física o electrónica registrada por cada uno de los INVERSIONISTAS.
4. Una vez remitida la consulta, los INVERSIONISTAS podrán solicitar a la FIDUCIARIA, en un plazo que no exceda de quince (15) días, toda la información que consideren conveniente en relación con el COMPARTIMENTO o EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA según sea el caso. Esta información será puesta a su disposición.
5. Los INVERSIONISTAS deberán responder a la consulta dirigiendo una comunicación a la dirección de la FIDUCIARIA o al correo electrónico que la FIDUCIARIA destine para este fin, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción del documento contentivo de la consulta.
6. Para que la consulta sea válida se requiere que responda al menos el setenta por ciento (70%) de las participaciones de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
7. Las decisiones se tomarán mediante el voto favorable de por lo menos la mitad más una de las participaciones tomadas sobre las respuestas recibidas y que hacen válida la consulta según el punto anterior.
8. Para el conteo de votos la FIDUCIARIA documentará el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta.
9. La FIDUCIARIA deberá informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los resultados de la consulta, allegando para tal fin un escrito detallado de la misma y las decisiones adoptadas, suscrito por el Gerente de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y el Revisor Fiscal, y
10. La decisión adoptada por el mecanismo de la consulta, deberá ser informada a los inversionistas a través de la página Web de la FIDUCIARIA, www.alianza.com.co

CAPITULO 11. INFORMACIÓN

La FIDUCIARIA pondrá a disposición de los INVERSIONISTAS toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza de la FIDUCIARIA y de la inversión en los COMPARTIMENTOS y en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Cláusula 11.1. Prospecto.

Para la comercialización de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA la FIDUCIARIA ha elaborado un prospecto que guarda concordancia con la información del presente Reglamento, el cual será dado a conocer previamente a la vinculación de los INVERSIONISTAS.

La FIDUCIARIA dejará constancia de que el INVERSIONISTA ha recibido la copia escrita de este y del ANEXO

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

correspondiente al COMPARTIMENTO al que se vincula, y sobre la aceptación y entendimiento de la información allí consignada, mediante el documento de constancia de recibo diligenciado previamente a la vinculación.

No obstante lo anterior, la FIDUCIARIA, a solicitud del INVERSIONISTA entregará el Reglamento de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

En el sitio web www.alianza.com.co y en las oficinas de atención al público, se podrá consultar, de manera actualizada, la versión de este Reglamento, el ANEXO, del Prospecto y de la ficha técnica de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.

Cláusula 11.2. Extracto de cuenta del INVERSIONISTA.

La FIDUCIARIA pondrá a disposición de los INVERSIONISTAS mensualmente, en su página web www.alianza.com.co, mediante la utilización de claves personales, el extracto de cuenta en el que se informe sobre el movimiento de la cuenta.

Este extracto deberá ser puesto a disposición dentro de los quince (15) días siguientes al último día de cada mes. Los inversionistas que lo deseen podrán solicitar que les sea remitido por medio impreso a la dirección registrada por éstos para la recepción de correspondencia o puesto a disposición en las oficinas de la FIDUCIARIA.

Cláusula 11.3. Rendición de cuentas a los INVERSIONISTAS.

La FIDUCIARIA rendirá un informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes objeto de inversión de cada COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, respecto de aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, incluyendo el balance general del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA y el estado de resultados del mismo. Tal informe de rendición de cuentas se hará cada seis (6) meses, con cortes a 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 y debe contener la siguiente información:

1. Identificación del INVERSIONISTA.
2. Dirección registrada para envío de correspondencia y ciudad.
3. Fecha de corte del estado de cuenta.
4. Saldo anterior.
5. Movimientos: abonos y retiros.
6. Valor de la unidad del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
7. Monto de la comisión fiduciaria efectivamente cobrada, expresada en términos porcentuales, indicando la base de cálculo de la misma.
8. Número de unidades que posee el INVERSIONISTA a la fecha de corte en el COMPARTIMENTO.
9. Valor de la retención en la fuente, si fuere el caso.
10. Nuevo saldo o valor de la inversión.
11. Resumen de la composición de los activos del COMPARTIMENTO de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA.
12. Rentabilidad neta del COMPARTIMENTO correspondiente a los últimos treinta (30), ciento ochenta (180) y trescientos sesenta y cinco (365) días comunes.
13. Cualquier otra información que LA FIDUCIARIA considere pertinente incluir.

Parágrafo. Los INVERSIONISTAS podrán solicitar que sus informes les sean mantenidos a su disposición en las oficinas de LA FIDUCIARIA.

Cláusula 11.4. Ficha Técnica.

La FIDUCIARIA, publicará en el sitio web www.alianza.com.co la ficha técnica de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, de conformidad con las normas vigentes, con una periodicidad mensual y dentro de los primeros cinco días siguientes al corte del mes anterior.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Cláusula 11.5. Sitio web de la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA cuenta con el sitio web www.alianza.com.co, en el que se podrá consultar de manera permanente y actualizada la siguiente información:

- Reglamento, ANEXO, prospecto de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA, debidamente actualizados.
- Ficha técnica de los COMPARTIMENTOS
- Rentabilidad después de comisión.
- Información relacionada con los órganos de administración y control con los que cuenta la FIDUCIARIA.
- Oficinas de atención al público, contratos de uso de red de oficinas y corresponsalía local suscritos.
- Entidad aseguradora, amparos y la vigencia de la póliza de que trata la Cláusula 1.7 (Cobertura) del presente Reglamento.

CAPITULO 12. LIQUIDACIÓN DE EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA

Cláusula 12.1. Causales de Liquidación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o de un COMPARTIMENTO.

Son causales de terminación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o particularmente de los COMPARTIMENTOS las siguientes:

1. Por imposibilidad de cumplir el objeto de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO.
2. Por no reunir los recursos necesarios para iniciar la segunda etapa y no poder firmar el contrato de promesa de compra-venta de los inmuebles.
3. La decisión motivada técnica y económicamente de la Junta Directiva de la FIDUCIARIA de liquidar EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o cualquiera de sus COMPARTIMENTOS.
4. Por venta de los inmuebles de propiedad de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO.
5. Cuando el patrimonio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA esté por debajo de dos mil seiscientos (2.600) salarios mínimos legales mensuales vigentes
6. Por cumplimiento del término de duración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO.
7. No contar con el número mínimo de inversionistas definido; Esta causal podrá ser enervada durante un período máximo de dos (2) meses, de forma tal que, al final de dicho período, el número de inversionistas sea igual o supere el mínimo establecido
8. Por orden de autoridad competente debidamente ejecutoriada.
9. Cualquier hecho o situación que ponga a la FIDUCIARIA en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social.
10. Por disolución y liquidación de LA FIDUCIARIA.
11. Por decisión válida de la asamblea de inversionistas de liquidar EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o el COMPARTIMENTO de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento y en el ANEXO del COMPARTIMENTO respectivo.
12. Por decisión unilateral de la FIDUCIARIA.
13. Por las demás establecidas en las normas vigentes.

Parágrafo primero. Las causales previstas en los numerales 5° y 7° sólo serán aplicables después de seis (6) meses de que EL COMPARTIMENTO entre en operaciones.

Parágrafo segundo. Cuando se presente alguna de las causales de liquidación previstas anteriormente, la FIDUCIARIA deberá comunicarla inmediatamente a la Superintendencia Financiera de Colombia. A los inversionistas de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO, según sea el caso, se les comunicará el acaecimiento de la causal de liquidación por los medios previstos en el Presente Reglamento. Estas comunicaciones deberán realizarse a más tardar al día siguiente de la ocurrencia de la causal.

Cláusula 12.2. Procedimiento para la Liquidación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o de un COMPARTIMENTO.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

Presentada una cualquiera de las causales señaladas para la terminación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO, se seguirá el siguiente procedimiento para su liquidación:

1. A partir de la fecha del acaecimiento de la causal de liquidación y mientras esta subsista, EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o el COMPARTIMENTO no podrá constituir nuevas participaciones ni atender redenciones. Adicionalmente, cuando haya lugar, se suspenderá la negociación de los valores emitidos por EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o el COMPARTIMENTO, hasta que no se enerve la causal.
2. LA FIDUCIARIA informará de forma inmediata a la Superintendencia Financiera de Colombia sobre la ocurrencia de la causal que determina la terminación de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO.
3. Cuando la causal de liquidación sea distinta de las previstas en los numerales 6 y 11 de la Cláusula anterior del presente Reglamento, la FIDUCIARIA procederá a convocar a la asamblea de inversionistas que deberá celebrarse entre los cinco (5) y diez (10) días comunes siguientes a la fecha de la comunicación de la noticia de liquidación.
4. En caso de que esta asamblea no se realizare por falta de quórum previsto para el efecto, ésta se citará nuevamente para celebrarse entre los tres (3) y seis (6) días comunes siguientes a la asamblea fallida, pudiendo deliberar con cualquier quórum.
5. En el evento de que la liquidación haya ocurrido con base en las causales previstas en los numerales 3 y 9 de la Cláusula anterior del presente Reglamento, la asamblea de inversionistas podrá decidir si entrega la administración de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA a otra sociedad legalmente habilitada para administrar FONDO DE INVERSION COLECTIVA, caso en el cual se considerará enervada la respectiva causal de liquidación. En este último caso, la asamblea deberá establecer las fechas y condiciones en las que se realizará el traspaso de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA al administrador seleccionado.
6. Acaecida la causal de liquidación si la misma no es enervada, la asamblea de inversionistas deberá decidir si la FIDUCIARIA desarrollará el proceso de liquidación o si se designará un liquidador especial. En caso de que la asamblea no designe una persona, se entenderá que la FIDUCIARIA adelantará la liquidación.
7. El liquidador deberá obrar con el mismo grado de diligencia, habilidad y cuidado razonable que los exigidos para la FIDUCIARIA en el presente Reglamento y en las normas vigentes.
8. El liquidador procederá inmediatamente a liquidar todas las inversiones que constituyan el portafolio de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO, en un plazo de un (1) año. Vencido este término, si existieren activos cuya realización no hubiere sido posible, la Asamblea de Inversionistas deberá reunirse en un lapso no mayor a cuatro (4) meses. La Asamblea deberá evaluar el informe detallado que deberá presentar el liquidador sobre las gestiones realizadas hasta la fecha, y podrá:
 1. Otorgar el plazo que estime conveniente para que el liquidador continúe con la gestión de liquidación de las inversiones pendientes, en cuyo caso la Asamblea deberá acordar las fechas en que el liquidador presentará a los INVERSIONISTAS de forma individual y/o a la Asamblea, informes sobre su gestión. La Asamblea podrá prorrogar el plazo inicialmente otorgado en el evento en que los activos no se hayan podido liquidar en el plazo inicial y, en todo caso, mediando informe detallado del liquidador sobre las gestiones realizadas.
 2. Solicitar al liquidador que los activos sean entregados a los INVERSIONISTAS en proporción a sus participaciones. La Asamblea podrá reunirse en cualquier tiempo y hacer la solicitud mencionada en este literal.
 3. Tomar las decisiones que considere pertinentes para lograr la liquidación de las inversiones y la adecuada protección de los derechos de los INVERSIONISTAS.
 9. Una vez liquidadas todas las inversiones se procederá de inmediato a cancelar a los INVERSIONISTAS las participaciones, en un término no mayor de quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto en el numeral anterior. En todo caso, antes de hacer la distribución de dineros entre los INVERSIONISTAS se descontarán los pasivos y gastos a cargo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO.
 10. No obstante lo anterior, en cualquier tiempo se podrán efectuar pagos parciales a todos los INVERSIONISTAS, a prorrata de sus alícuotas, con los dineros que se obtengan en el proceso liquidatorio y que excedan el doble del pasivo externo de EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA o del COMPARTIMENTO, si lo hubiere, con corte al momento de hacerse la distribución.
 11. Si vencido el período máximo de pago de las participaciones, existieren sumas pendientes de retiro a favor de los INVERSIONISTAS, se seguirá el siguiente procedimiento:
 - a. Si el INVERSIONISTA ha informado a la FIDUCIARIA, por medio escrito, una cuenta bancaria para realizar depósitos o pagos, el liquidador deberá consignar el valor pendiente de retiro en dicha cuenta;
 - b. De no ser posible la consignación a que hace referencia el literal anterior, y en caso de que el

ADVERTENCIA

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017

- INVERSIONISTA haya señalado e identificado, por medio escrito, un mandatario para el pago o un beneficiario, el liquidador realizará el pago de los aportes pendientes de retiro a dicha persona; y
- c. En imposibilidad de realizar el pago de conformidad con alguno de los literales anterior, se dará aplicación al artículo 249 del Código de Comercio.
12. LA FIDUCIARIA hará un informe final de liquidación, el cual enviará a LOS INVERSIONISTAS a la última dirección de éstos registrada ante LA FIDUCIARIA, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su elaboración.

Parágrafo.- una vez inicie el proceso de liquidación, se deberá suspender la negociación del valor representativo de los derechos de los INVERSIONISTAS, para lo cual la FIDUCIARIA informará de manera inmediata la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPITULO 13. MODIFICACIÓN Y DIFUSIÓN DEL REGLAMENTO Y EL PROSPECTO DE EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA

Cláusula 13.1. Modificaciones al presente Reglamento.

Las reformas que se introduzcan al presente Reglamento deberán ser aprobadas previamente por la Junta Directiva de la FIDUCIARIA y enviadas a la Superintendencia Financiera de Colombia, de forma previa a su entrada en vigencia, la cual podrá solicitar en cualquier tiempo los ajustes que estime necesarios.

Cuando dichas reformas impliquen modificaciones o afectación de los derechos económicos de los INVERSIONISTAS, deberán ser aprobadas previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia. Es en este caso se deberá informar a los INVERSIONISTAS mediante publicación en el diario La República así como mediante el envío de una comunicación dirigida a cada uno de los INVERSIONISTAS, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse del COMPARTIMENTO en los términos que a continuación se indican. Dicha comunicación podrá ser enviada conjuntamente con el extracto o por correo electrónico a la dirección que los INVERSIONISTAS hayan registrado en la FIDUCIARIA.

Los INVERSIONISTAS que manifiesten formalmente a la FIDUCIARIA su desacuerdo con las modificaciones cuando se trate de modificaciones diferentes a las mandadas por las normas o por la Superintendencia Financiera, podrán solicitar la redención de sus participaciones sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo. Este derecho podrá ejercerse en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha del recibo efectivo de la comunicación a que se refiere el inciso anterior. Los cambios que impliquen modificación o afectación de los derechos económicos de los INVERSIONISTAS, sólo serán oponibles a dichos INVERSIONISTAS una vez se venza el plazo de un mes establecido en esta Cláusula. En consecuencia, La FIDUCIARIA informará al Registro Nacional de Valores y Emisores inmediatamente, una vez vencido el plazo de un mes definido en la presente Cláusula, la redención de las participaciones y solicitará la cancelación de los valores correspondientes.

Cláusula 13.2. Difusión del Reglamento.

LA FIDUCIARIA se obliga a entregarle a cada INVERSIONISTA al momento de su vinculación a EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA una copia del Prospecto y del ANEXO correspondiente al COMPARTIMENTO al que se vincula, y a quien lo solicite, una copia del presente Reglamento y a mantenerlos actualizados respecto de las modificaciones que se les introduzcan en la página de Internet www.alianza.com.co

El anterior Reglamento fue aprobado por La Superintendencia Financiera de Colombia, según consta en el Oficio No. 2013010978 del 14 de febrero de 2013.

A D V E R T E N C I A

Las obligaciones de la FIDUCIARIA relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los INVERSIONISTAS a EL FONDO DE INVERSION 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 INVERSION COLECTIVA está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen su portafolio.

Modificado: Febrero 2015 Noviembre-2017