

**"FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)**

**ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA CENTRAL S. A.**

**REGLAMENTO**

**Advertencia:**

Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional relacionadas con la gestión **"FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)** son de medio y no de resultado. Los Aportes entregados por los Inversionistas al **"FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)** no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza.

Por medio del presente Reglamento, requisito obligatorio para la vinculación de inversionistas al Fondo de Capital Privado **"VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)"**, identificado con NIT 900.755.711-3, se establecen los principios y normas bajo los cuales se regirá la relación que surge entre la Sociedad Administradora y los inversionistas con ocasión del aporte efectivo de recursos al Fondo **"VALOR INMOBILIARIO"**.

**"La inscripción automática en el Registro Nacional de Valores y Emisores de los valores emitidos por el Fondo, en los términos del artículo 5.2.2.1.3. Del Decreto 2555 de 2010, no implican certificación de la Superintendencia Financiera sobre la rentabilidad del Fondo o la Seguridad de sus inversiones. La Superintendencia Financiera de Colombia advierte al potencial inversionista que el Fondo es un producto de riesgo, por lo cual es necesario que para tomar su decisión de inversión lea detenidamente toda la información y se asegure de su correcta, completa y adecuada comprensión."**

**Los Dineros entregados por los Inversionistas al Fondo no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de Depósito y no están amparados por el Seguro de Depósito de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La Inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evaluación de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo.**

## Capítulo I. Aspectos Generales

### Cláusula 1.1. Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora es **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, identificada con Nit. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá. Esta Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, hoy Registro Nacional de Agentes del Mercado, tal y como consta en la Resolución 35143514 del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia. En adelante se denominará como "Sociedad Administradora".

La Sociedad Administradora tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Av. El Dorado #69A-51 Torre B Piso 3.

### Cláusula 1.2. Definición y Naturaleza del Fondo de Capital Privado.

El Fondo de Capital Privado que se regula por este Reglamento, se denominará "**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC – BOGOTA)**" y será de naturaleza cerrada tal como lo dispone el Artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 1984 de 2018. Lo anterior significa que, para la redención de recursos, los adherentes deberán tener en cuenta el plazo final indicado en la cláusula 1.3 (Duración del Fondo de Capital Privado).

El "**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)**", que se regula por este Reglamento tiene como objetivo la inversión en el desarrollo y/o explotación directa o indirecta de proyectos inmobiliarios o Inmuebles a nivel nacional y en todas sus etapas, entre las que se incluyen la compra o aporte de predios destinados al desarrollo inmobiliario, el diseño de las construcciones que se van a realizar, la implementación de diseños y construcción de los mismos, la compra de inmuebles y su posterior explotación económica mediante la generación de renta a mediano y largo plazo.

En este sentido, el Fondo pretende desarrollar proyectos que tengan un impacto directo en la cadena de valor, al ofrecer al inversionista la posibilidad de participar en todas las etapas de ejecución del mismo.

Cuando en el presente Reglamento se emplee la expresión "Fondo" o "Fondo de Capital Privado" se entenderá que se hace referencia al Fondo que aquí se reglamenta.

### Cláusula 1.3. Duración del Fondo de Capital Privado.

El "**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)**" tendrá una duración de veintitrés (23) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 28 de mayo del 2014. El término de duración del Fondo podrá ser prorrogado por decisión de la Sociedad Administradora, previa aprobación de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá de la duración de la Sociedad Administradora.

La decisión de la prórroga será informada a los inversionistas mediante publicación en la página Web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), o a través de medios impresos que podrán ser consultados en las dependencias de la Sociedad Administradora.

#### **Cláusula 1.4. Duración de las Inversiones en el Fondo de Capital Privado.**

Las inversiones en el Fondo tendrán un plazo de permanencia igual al de la duración del Fondo. El cual está establecido hasta el 23 de mayo del 2037. Por lo tanto, los inversionistas sólo podrán redimir sus participaciones una vez transcurrido dicho plazo, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula 5.6. (Redención de derechos) del presente Reglamento y conforme a la naturaleza de valor de su unidad de participación.

Sin embargo, en caso de presentarse los eventos señalados en la cláusula 5.6. (Redención parcial y anticipada de derechos), el Comité de Inversiones podrá autorizar la redención parcial de la inversión de manera anticipada. Adicionalmente, el inversionista podrá ceder su participación en el Fondo de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

#### **Cláusula 1.5. Sede.**

El Fondo tendrá como sede el mismo lugar donde funcione la oficina principal de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentra ubicada en la Av. El Dorado # 69ª - 51 Torre B Piso 3 de la ciudad de Bogotá. En esta dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo y se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en el presente Reglamento.

La anterior información será revelada por la Sociedad Administradora a través de su sitio Web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

#### **Cláusula 1.6 Periodo para Recepción de Recursos de Inversión.**

La recepción de recursos por parte de los inversionistas del **"FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC – BOGOTA)**, se realizará por un periodo máximo de treinta y seis (36) meses a partir del inicio de las operaciones del Fondo, el cual es desde 23 de mayo del año 2014 al 23 de mayo del 2017, periodo durante el cual se realizarán la totalidad de los aportes. A pesar de lo anterior, el periodo para la recepción de recursos se podrá extender previo análisis por parte del Comité de Inversiones y aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas.

La información sobre el plazo final para la recepción de recursos, será publicada en la página web de la sociedad administradora [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

#### **Cláusula 1.7. Naturaleza del Patrimonio del Fondo de Capital Privado.**

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 68 de la Ley 964 de 2005, el Artículo, **3.3.1.1.1 del Decreto 1984 de 2018**, y todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen, los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora ni de aquellos que administre en virtud de otros negocios y, por consiguiente constituirán un patrimonio independiente y separado de esta, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el presente Reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan con respaldo y por cuenta del Fondo.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la gestión y el manejo de los recursos del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento mercantil, o de otras acciones legales que puedan afectar a la Sociedad Administradora.

Cada vez que la Sociedad Administradora actúe por cuenta del Fondo, se considerará que compromete únicamente los bienes de éste. Fondo.

### **Cláusula 1.8. Número Mínimo de Inversionistas.**

El Fondo tendrá como mínimo dos (2) inversionistas, conforme al artículo 3.3.2.2.9 del Decreto 1984 de 2018.

El Fondo podrá aceptar inversionistas extranjeros, quienes, para efectos de realizar la inversión respectiva en el Fondo, deberán dar estricto cumplimiento a las normas vigentes, especialmente a las relacionadas con el régimen cambiario colombiano y el SARLAFT.

La Sociedad Administradora podrá establecer límites a la concentración por suscriptor, lo cual puede tener como consecuencia una modificación en los porcentajes de participación.

### **Cláusula 1.9. Valor Mínimo del Patrimonio del Fondo de Capital Privado**

El Fondo deberá tener un patrimonio mínimo equivalente a dos mil seiscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2600 SMLMV) para iniciar operaciones, el cual podrá estar representado en compromisos de inversión futuros.

### **Cláusula 1.10. Monto Mínimo de Aportes por Inversionista.**

El monto mínimo para constituir participaciones en ningún caso podrá ser inferior a seiscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (600SMLMV). Para el cómputo de este monto se tendrán en cuenta los compromisos futuros de inversión suscritos por el Inversionista, cuyas condiciones propias, incluyendo sanciones por el no pago oportuno, serán definidos en el documento de compromiso suscrito por el respectivo inversionista.

Los Inversionistas podrán efectuar aportes en especie de conformidad con la política de inversión, previa valoración y aprobación del comité de inversiones.

Para la valoración de los aportes en especie, se requerirá de un avalúo comercial efectuado por una entidad debidamente autorizada para este efecto, dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra. Una vez realizado el avalúo, 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. Este valor o precio corresponderá al valor de mercado del inmueble y deberá ser expresado en el balance en moneda legal. Una vez practicado el avalúo periódico, la respectiva entidad o Fondo adoptará, de forma inmediata, el mismo, como valor de mercado del inmueble. En eventos extraordinarios, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá ordenar un nuevo avalúo de los inmuebles en un periodo diferente al estipulado, cuando lo considere necesario.

En todo caso, la metodología acá establecida será modificada en aquellos casos en los que la Superintendencia Financiera de Colombia cambie los métodos de valoración, ajustándose a lo dispuesto por los mismos.

### **Cláusula 1.11 Compromisos Futuros de Inversión.**

Para el Fondo, los inversionistas, podrán suscribir compromisos de inversión para la entrega de montos destinados a la adquisición de participaciones en el Fondo, a través de una promesa en la cual se obliguen incondicionalmente a pagar una determinada suma de dinero en las condiciones y el plazo establecido en el documento suscrito entre el fondo de capital privado y el inversionista., este compromiso deberá contener como mínimo las obligaciones dinerarias asumidas, el término dentro del cual las mismas serán cumplidas y las consecuencias del incumplimiento, y el hecho de que las comisiones serán descontadas por la Sociedad Administradora, de los aportes iniciales realizados y sobre la totalidad de la inversión. Todos los llamados y aportes deberán ser pari passu con los demás inversionistas, en todo, incluidos tiempos, destinación, montos a prorrata de su participación, entre otros. En todo caso, las participaciones respectivas se constituirán una vez se materialice dicho compromiso y se revele contablemente de conformidad con las normas aplicables.

Para el Fondo, los inversionistas, podrán suscribir compromisos de inversión para la entrega de montos destinados a la adquisición de participaciones en el Fondo, a través de una promesa en la cual se obliguen incondicionalmente a pagar una determinada suma de dinero en las condiciones y el plazo establecido en el documento suscrito entre el fondo de capital privado y el inversionista., este compromiso deberá contener como mínimo las obligaciones dinerarias asumidas, el término dentro del cual las mismas serán cumplidas y las consecuencias del incumplimiento, y el hecho de que las comisiones serán descontadas por la Sociedad Administradora, de los aportes iniciales realizados y sobre la totalidad de la inversión. Todos los llamados y aportes deberán ser pari passu con los demás inversionistas, en todo, incluidos tiempos, destinación, montos a prorrata de su participación, entre otros. En todo caso, las participaciones respectivas se constituirán una vez se materialice dicho compromiso y se revele contablemente de conformidad con las normas aplicables.

#### **Cláusula 1.12. Otras Coberturas.**

El “**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)**” podrá adquirir pólizas de seguros de acuerdo a los riesgos inherentes y a la naturaleza de los activos de cada uno de ellos, además de aquellas pólizas que la Sociedad Gestora considere necesarias. Así mismo, la Sociedad Gestora podrá modificar las condiciones de las pólizas de seguros y sus amparos, de acuerdo al comportamiento del Fondo.

#### **Cláusula 1.13 Periodo para Recepción de Recursos de Inversión.**

La recepción de recursos por parte de los inversionistas del Fondo, se realizará por un periodo máximo de treinta y seis (36) meses a partir del inicio de las operaciones del Fondo, periodo durante el cual se realizarán la totalidad de los aportes los cuales será desde el día 23 de mayo del 2014 hasta el día 23 de mayo del año 2017. A pesar de lo anterior, el periodo para la recepción de recursos se podrá extender previo análisis por parte del Comité de Inversiones y aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas.

La información sobre el plazo final para la recepción de recursos, será publicada en la página web de la sociedad administradora [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

## Capítulo II. Política de Inversión y Riesgos

### Cláusula 2.1. Activos Aceptables para Invertir.

El Fondo tendrá como política de Inversión el proyecto terminales logísticos de Colombia – Bogotá, el cual constará de lo siguiente:

- Adquisición del lote: se adquirirá o se recibirá en aporte un predio que cumpla con las siguientes condiciones técnicas, propias para el desarrollo del proyecto: ubicación del predio, aptitud para el desarrollo de la obra, mediante estudio de suelos y análisis de su estabilidad, además de un estudio legal de los títulos de tradición del bien, con el fin de que el mismo se encuentre libre de cualquier riesgo o irregularidad jurídica.
- El lote podrá ser adquirido o aportado por un tercero, por la firma comisionista que funja como sociedad administradora, o por un Fondo de Capital Privado administrado por ésta, previo avalúo realizado para el efecto por un evaluador perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz que para el efecto elija el Comité de Inversiones, quien deberá aprobar la inversión correspondiente en el inmueble. Todo este procedimiento se sujetará a las prohibiciones y al manejo de conflictos de interés establecidos en la ley.
- Una vez cumplidos con los requisitos anteriores, el predio será prometido en compra con sus actuales propietarios, bajo un contrato de promesa de compraventa, el cual incluirá las previsiones propias para su buena ejecución y cumplimiento para las partes.
- Una vez se cuente con los documentos propios para la formalización de la escritura, incluyendo paz y salvos por concepto de impuestos y valorizaciones, se procederá a elevar a escritura pública la compraventa y el registro correspondiente ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.
- Diseño y planificación del proyecto para terminar el desarrollo, entre otros, de bodegas, ofibodegas, bodecales, locales, y oficinas, entre otros. Estos elementos se desarrollarán a través de los contratos de prestación de servicios y de obra correspondientes, los cuales incluyan las previsiones técnicas para el desarrollo de cada una de las actividades, además de los plazos que tendrían los contratistas para el cumplimiento de sus obligaciones y las garantías correspondientes para que se asegure el cumplimiento del contrato y la buena calidad de las actividades ejecutadas. Estas actividades seguirán una directa supervisión por parte de la sociedad administradora, en colaboración y trabajo mancomunado con la interventoría del proyecto.
- Construcción. Estos elementos se desarrollarán a través de los contratos de prestación de servicios y de obra correspondientes, los cuales incluyan las previsiones técnicas para el desarrollo de cada una de las actividades, además de los plazos que tendrían los contratistas para el cumplimiento de sus obligaciones y las garantías correspondientes para que se asegure el cumplimiento del contrato y la buena calidad de las actividades ejecutadas. Estas actividades seguirán una directa supervisión por parte de la sociedad administradora, en colaboración y trabajo mancomunado con la interventoría del proyecto.
- Destinación del inmueble para arrendamiento y/o venta de las unidades que lo componen. Para cada uno de estos efectos se celebrarán contratos de arrendamiento o de compraventa, en donde se protejan de la mejor manera los intereses del proyecto y de los inversionistas.

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo de lo contemplado en el presente numeral, se podrá celebrar cualquier tipo de contrato que verse sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles, entre los que se incluye la posibilidad de celebrar contratos de opción para la compra o venta de inmuebles, contratos de promesa de compraventa de bienes inmuebles, compraventa de usufructos sobre bienes inmuebles o de su nuda propiedad, celebrar contratos de leasing inmobiliario y/o contratos de arrendamiento. Todos estos contratos hacen referencia exclusiva a la manera en la que se podrán adquirir los inmuebles por parte de EL FONDO

**Cláusula 2.2 Límites a la Inversión.**

Como mínimo el setenta por ciento (70%) del patrimonio del Fondo deberá invertirse en su objeto principal y su sostenimiento, por lo que podrá tener uno o más activos de los descritos en el numeral 2.0. Políticas de Inversión – Activos Aceptables para Invertir del presente Reglamento.

El porcentaje restante, hasta el 30% del patrimonio del Fondo, podrá ser invertido, en títulos Valores o de participación denominados en pesos colombianos u otros índices que estén atados en moneda local, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores “RNVE” que cuenten con una calificación mínima de doble A más (“AA+”) y valores emitidos o garantizados por la Nación, el Banco de la República y otras entidades de derecho público.

El plazo promedio ponderado será de un año y sus límites serán los siguientes:

Título		Emisor		Calificación	
		Mínimo	Máximo	Mínima	Máxima
Clase de Inversión*	Renta fija	0.00%	30%	AA+	AAA
	Renta variable	0.00%	0%		
	Operaciones de liquidez	0.00%	30.00%		
Monedas	Pesos colombianos	0.00%	30.00%		

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos del Fondo.

La concentración por emisor, medida como participación sobre activos del Fondo, tendrá los siguientes límites:

- Inversiones en títulos valores: Como máximo el 30% de los activos del Fondo se invertirán en títulos emitidos o garantizados por una sola entidad, salvo que se trate de títulos emitidos o garantizados por la Nación, el Banco de la República o por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras Fogafín. No se podrá invertir más de diez por ciento (10) de los activos del Fondo en valores emitidos o garantizados por sociedades que sean matrices o subordinadas unas de otras.

Las operaciones que se realicen sobre valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o de cualquier otro sistema de negociación o registro de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso en que se considere necesario ajustar temporalmente la política de inversión, la Sociedad Administradora podrá hacer este ajuste, en los términos del artículo 3.1.1.4.3 del Decreto 1242 de 2013.

Sin embargo, como excepción a los límites anteriormente descritos: (i) No se invertirá el 100% de los recursos al momento de iniciar el fondo. Esto en razón a que requiere diferentes tramos de inversión, dependiendo de la fase en que se encuentre la adquisición, consecución, desarrollo o comercialización del bien inmueble. Por lo tanto, entre el periodo comprendido entre el ingreso de los recursos constitutivos del patrimonio, por parte de los inversionistas, se podrán realizar inversiones de acuerdo al plan de inversiones del fondo, de valores inscritos en el RNVE y hasta el 100% del patrimonio. (ii) para la enajenación de los activos admisibles descritos en la Cláusula 2.1 del Reglamento, el Comité de Inversiones determinará el tiempo prudencial para su realización y el tiempo transcurrido entre la venta de dichos activos y el giro de recursos a los inversionistas, podrá disponer hasta del 100% del valor en Cuentas Bancarias, fondos abiertos, propios o de terceros y en operaciones de liquidez. Estas últimas, se efectuarán de conformidad con lo estipulado en la Cláusula 2.3. liquidez del fondo.

Cuando se destinen recursos para adquirir participaciones en Fondos propios de la Sociedad Administradora, se deberá cumplir con el análisis correspondiente, de acuerdo con el Principio de Mejor Ejecución del Encargo, de acuerdo con el Artículo 3.1.1.1.8 del Decreto 1242 de 2013.

### **Cláusula 2.3 Liquidez del Fondo.**

#### **Operaciones de Reporto, Simultáneas y Transferencia Temporal de Valores.**

El Fondo podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas.

#### **Depósitos de Recursos Líquidos.**

Podrá realizar depósitos en cuentas de ahorros y/o corrientes en entidades financieras habilitadas para este fin, con una calificación mínima de doble A más ("AA+") y en operaciones de contracción del Banco de la Republica, para cubrir sus necesidades de liquidez hasta en un treinta por ciento (30%) de dichos recursos.

#### **Ajustes Temporales por Cambios en las Condiciones del Mercado.**

Cuando circunstancias extraordinarias o imprevistas en el mercado hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión, la Sociedad Administradora podrá ajustar de manera provisional y conforme a su buen juicio profesional dicha política.

#### **Operaciones de Cobertura.**

La Sociedad Administradora podrá realizar operaciones de cobertura sobre los activos aceptables para invertir del Fondo, con el propósito de cubrirse de los diferentes riesgos enunciados en la Cláusula 2.4 (Factores de Riesgo) del Reglamento.

#### **Otras Operaciones.**

El Fondo podrá obtener créditos para desarrollar la Política de Inversión descrita en el numeral 2.1 del presente Reglamento, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio.

El Fondo, tendrá la facultad de aplicar a la adjudicación de cualquier incentivo otorgado por el Gobierno Nacional o entidad territorial destinados a promover las actividades propias de inversión del Fondo.

## **Cláusula 2.4. Riesgo del Fondo.**

El riesgo es definido como la posibilidad de ocurrencia de un evento desfavorable, que afecte el Fondo en una cuantía superior al nivel máximo que la misma ha definido previamente y está dispuesta a aceptar. Para tal evento, la Sociedad Administradora cuenta con el conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y actividades que permiten identificar, medir, monitorear, controlar, y revelar los distintos tipos de riesgo a los que se encuentran expuestos los activos del Fondo.

El Gestor Profesional presentará a las Asambleas de Inversionistas del Fondo, una actualización de la gestión de riesgos del proyecto, que complemente los factores de riesgo abajo identificados con el fin de mantenerlos informados sobre cualquier materialización de los riesgos.

El perfil de riesgo del Fondo es ALTO por cuanto se trata de una inversión principalmente en Activos Inmobiliarios que no se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y cuyos resultados no están garantizados.

### **2.4.1 Factores de Riesgo.**

El Fondo se encuentra expuesto a los siguientes riesgos, clasificados por la naturaleza de los activos:

#### **2.4.1.1 Riesgos Generales:**

##### **2.4.1.1.1. Riesgo de Liquidez:**

De acuerdo al Capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, este es el riesgo asociado a la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente con los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del Fondo. Para este caso, el Fondo es cerrado, es decir que los Inversionistas sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al final del plazo previsto para la duración del mismo. Para mitigar, gestionar y controlar este riesgo se dispondrá de políticas de inversión y desinversión definidas en este Reglamento para el caso de los Activos Inmobiliarios, la característica cerrada del Fondo y el porcentaje en inversiones líquidas que el Fondo tendrá permanentemente.

En este sentido, el riesgo de mercado es alto.

##### **2.4.1.1.2. Riesgo de Mercado:**

Este es el riesgo relativo a variaciones adversas en los factores de riesgo que afectan el valor de los activos de inversión que constituyen el Fondo. Estas variaciones obedecen a múltiples factores que son externos y no son controlables por el administrador del Fondo de Capital Privado. Los factores de riesgo son, entre otros, precios, tasas de interés, tasas de cambio, índices, etc. Este es uno de los riesgos a los que está sometido el portafolio del Fondo de Capital Privado toda vez que su valor depende de las condiciones variables del mercado. Las posibles variaciones de los precios de mercado de los activos que constituyen el portafolio presentan para el mismo una fuente de riesgo.

Este riesgo se mitiga diversificando en la duración de los contratos y en la diversificación de sectores a los cuales se les puede arrendar.

En este sentido, el riesgo de mercado es medio.

#### **2.4.1.1.3. Riesgo Emisor o Crediticio:**

Riesgo inherente al incumplimiento de las obligaciones de las entidades emisoras de los títulos valores que conforman el portafolio.

Con el fin de minimizar el riesgo crediticio, la Sociedad Administradora conformará el portafolio del Fondo con títulos o valores que se encuentren calificados por una sociedad calificadora de riesgos aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia con grado no inferior a AA+ para títulos o valores de largo plazo, o su equivalente para títulos o valores de corto plazo.

Bajo las condiciones aquí mencionadas el riesgo crediticio que maneja el Fondo es bajo.

#### **2.4.1.1.4. Riesgo de Contraparte:**

Es un riesgo inherente a la relación que existe con las entidades con las cuales se realizan negociaciones y está directamente asociado a la capacidad y disposición de cumplimiento de las obligaciones que se desprenden de las operaciones. La Sociedad Administradora realizará un estudio de las contrapartes con las cuáles interactúa el Fondo y determinará de forma estricta cuales son las entidades adecuadas para realizar sus operaciones. En cualquier caso, las operaciones de contado, de liquidez y a plazo tendrán la modalidad de pago contra entrega, minimizando este riesgo. Adicionalmente, el Fondo realizará todas sus operaciones de compra o venta de títulos o valores a través de una bolsa de valores o de cualquier otro sistema de negociación o registro de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, que compense el pago y entrega de dineros y valores.

Este riesgo es controlable mediante los procedimientos y mecanismos descritos anteriormente, por lo tanto, el riesgo de contraparte que maneja el Fondo es bajo.

#### **2.4.1.1.5. Riesgo Operacional:**

Es el riesgo al que está expuesto el inversionista en cuanto a que el Fondo incurra en pérdidas, como resultado de fallas o deficiencias en los sistemas de información, controles internos o simplemente por cualquier manejo y procedimiento incorrecto en el desarrollo de las operaciones o actividades. Sin embargo, a través de la garantía que brindan las partes involucradas, las cuales deben cumplir y responder por ciertas condiciones de calidad y gestión, es posible controlar este riesgo, por lo cual este riesgo se considera Moderado.

#### **2.4.1.1.6. Riesgo Jurídico:**

Este riesgo hace referencia a la exposición que tiene el Fondo frente a hechos soberanos, tales como cambios de regulación, interpretación de la regulación o decisiones judiciales vigentes, que puedan afectar el desempeño de las inversiones del Fondo y por ende, el valor de las unidades de participación. A pesar de la exposición a este riesgo, existen mecanismos para mitigarlo, tales como el análisis de estabilidad jurídica para cada país, la estabilidad de las instituciones estatales y las acciones tendientes al reconocimiento de perjuicios derivados de dichos actos. En la misma forma, se pueden presentar riesgos por la adquisición de activos, tales como, falsedad de documentos, indebida titulación o lavado de activos. A fin de mitigar dichos riesgos, la Sociedad Administradora deberá adelantar una debida diligencia sobre los mismos, exigiendo la tradición y el cumplimiento como mínimo con los parámetros exigidos para el control de riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT). Este riesgo se considera moderado.

#### **2.4.1.1.7. Riesgo Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del Fondo de Capital Privado:**

En algunos casos puede surgir un riesgo asociado a la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos aceptables para invertir, lo cual puede conllevar el riesgo de disponibilidad de recursos en el mercado o tener que acceder a estos en condiciones más peligrosas para la estabilidad del Fondo, afectando la rentabilidad de la misma y a los activos que involucra. Este riesgo se puede mitigar mediante solicitudes de cupos de crédito antes de realizar las promesas de compra-venta de las inversiones inmobiliarias con requerimientos de créditos, con el fin de no adquirir obligaciones adicionales, sin tener la plena certeza sobre la disponibilidad de recursos otorgados a través de diversas fuentes de financiamiento. En la misma forma, con el fin de mitigar este riesgo, se debe tener en cuenta que la Cartera podrá obtener créditos para la adquisición de bienes inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio.

Este riesgo se considera Alto.

#### **2.4.1.1.8. Riesgo de Concentración por Inversionista:**

Es importante mencionar que debido a la naturaleza de los activos y la consecuente necesidad de que un inversionista pueda tener hasta el 70% de la participación del Fondo como lo contemplan las Cláusulas 1.8. (Número Mínimo de Inversionistas) y 4.3 (Límites a la Participación) el inversionista minoritario, cuando este sea su caso, se expondrá a un riesgo de concentración que podría alterar o comprometer sus derechos políticos sobre el Fondo. Este riesgo es alto.

#### **2.4.1.1.9. Riesgo de no Consecución de Recursos:**

Puede presentarse la posibilidad de falla en las transacciones mediante las cuales el Fondo adquiera activos permitidos bajo el presente Reglamento, debido al incumplimiento de solicitudes de capital por parte de los inversionistas. En estos casos se pueden perder las garantías entregadas para la negociación del inmueble y a la vez se tiene el riesgo de demanda por incumplimiento contractual. Este riesgo es medio.

#### **2.4.1.1.10. Riesgo macroeconómico:**

Es la posibilidad de obtener pérdidas derivadas del mal desempeño de los sectores económicos, proyectos, activos y derechos de contenido económico en los que invierte el Fondo debido al comportamiento de la economía colombiana y mundial como, por ejemplo, por el desempeño negativo de algunas variables como crecimiento económico, ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés, tasas de cambio, desempleo y, en general, el resto de variables económicas sobre las cuales ni la Sociedad Administradora ni el Gestor Profesional, de ser el caso, tienen control. Este riesgo se gestiona mediante el seguimiento periódico de las variables macroeconómicas que permitan evaluar estrategias a seguir y es mitigado al tener inversiones de largo plazo en inmuebles que permiten sortear más fácilmente movimientos macroeconómicos de corto plazo de la economía nacional.

#### **2.4.1.2 Sobre los Activos Inmobiliarios:**

##### **2.4.1.2.1 Riesgos de Vacancia:**

Es un riesgo propio del inmueble y ocurre cuando a pesar de haberlo adquirido, no es posible celebrar sobre él un contrato de arrendamiento, o una vez vencido el contrato de arrendamiento, no es posible lograr la renovación o celebrar un nuevo contrato con otra persona en un tiempo determinado. Para efectos de mitigar éste riesgo, el administrador del Fondo procurara realizar las siguientes actividades:

- Contratos de arrendamiento de largo plazo.
- Contrapartes con alta capacidad crediticia y bajo riesgo de contratarte medidas conforme a las metodologías de riesgo de los manuales de la Sociedad Administradora.
- El administrador contará con una metodología de control y monitoreo sobre cada una de sus contrapartes y sus expectativas de permanencia en el inmueble a fin de tomar medidas de prevención y así garantizar una ocupación oportuna.
- En la selección de los inmuebles, uno de los criterios será la liquidez y rotación del mismo en el mercado, con base en la metodología establecida por Fedelonja u otras similares vigentes.

Este riesgo se considera medio.

#### **2.4.1.2.2 Riesgos de Concentración:**

Este riesgo se deriva a la inversión primordial en un solo tipo de activo. En cuanto a este riesgo, la sociedad gestora realizará el análisis objetivo de los activos que integren el Fondo, de cara a la mitigación del riesgo de concentración Este riesgo se considera alto.

#### **2.4.1.2.3 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo sobre los Activos del Fondo:**

El lavado de activos es un delito que consiste en dar apariencia de legalidad a dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas. Es un fenómeno, que más allá de las consecuencias penales que de él se puedan derivar, conlleva un proceso de separación de su propio y verdadero origen. En el caso del Fondo que acá se reglamenta, se refiere no solamente a dinero sino a cualquier otra clase de bienes o activos inmobiliarios que se adquieran o se den en especie para hacer parte de la misma.

En segundo lugar, la financiación del terrorismo es la actuación directa o indirecta para: proveer, recolectar, entregar, recibir, administrar, aportar, custodiar o guardar Fondos, bienes recursos, o realizar otros actos para promover, organizar, apoyar, mantener, financiar o sostener económicamente a grupos armados al margen de la ley o a sus integrantes, o a grupos terroristas nacionales o extranjeros o a terroristas nacionales o extranjeros, o actividades terroristas. En el marco de este vehículo de inversión hace referencia a los activos que adquiera el Fondo que puedan haya tenido o tengan la posibilidad de financiar actividades terroristas.

La Sociedad Administradora como mecanismo de mitigación de este riesgo, deberá adelantar la debida diligencia legal sobre el mismo, cumpliendo como mínimo con los parámetros exigidos para su control. Es por ello que las herramientas de control y mitigación están definidas en el Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) de la Sociedad Administradora, el cual puede ser consultado en la página: [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com). Este riesgo se considera moderado.

#### **2.4.1.2.4 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo sobre los Inversionistas del Fondo:**

Hace referencia a la exposición del Fondo cuando ingresan inversionistas y depositan recursos a fin de constituir participaciones, lo cual debe ser sometido a un análisis previo a fin de saber el origen y procedencia de los recursos.

En primer lugar, el lavado de activos es un delito que consiste en dar apariencia de legalidad a dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas. Es un fenómeno, que más allá de las consecuencias penales que de él se puedan derivar, conlleva un proceso de separación de su propio y verdadero origen. En el caso del Fondo que acá se reglamenta, se refiere al dinero y cualquier otra clase de bien o activo que se den en especie para hacer parte de la misma.

En segundo lugar, la financiación del terrorismo es la actuación directa o indirecta para: proveer, recolectar, entregar, recibir, administrar, aportar, custodiar o guardar Fondo, bienes recursos, o realizar otros actos para promover, organizar, apoyar, mantener, financiar o sostener económicamente a grupos armados al margen de la ley o a sus integrantes, o a grupos terroristas nacionales o extranjeros o a terroristas nacionales o extranjeros, o actividades terroristas. En el marco de este vehículo de inversión hace referencia a recursos o activos producto de actividades terroristas que se entreguen al Fondo para adquirir participaciones.

La Sociedad Administradora como mecanismo de mitigación de este riesgo, deberá adelantar la debida diligencia legal sobre el mismo, cumpliendo como mínimo con los parámetros exigidos para su control. Es por ello que las herramientas de control y mitigación están definidas en el Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) de la Sociedad Administradora, el cual puede ser consultado en la página: [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com). Este riesgo se considera moderado.

#### **2.4.1.2.5 Riesgo de Deficiencia en la Oferta de Activos Inmobiliarios:**

Teniendo en cuenta las inversiones aceptables y la política de inversión, en caso en que no se obtuviesen suficientes activos inmobiliarios en los que el Fondo pueda realizar sus inversiones, se corre el riesgo de que la rentabilidad del Fondo se vea disminuida, al no tener los activos aceptables para invertir. Este riesgo se considera moderado.

#### **2.4.1.2.6 Riesgo de desempeño:**

Es la posibilidad de obtener pérdidas debido a que las inversiones estructurales del Fondo respectivo no obtengan los resultados deseados, debido a que los mismos se vean afectados por el desempeño de los precios de los activos. El Comité de Inversiones decidirá cómo se mitiga dicho riesgo.

#### **2.4.1.2.7 Riesgos Constructivos:**

Son los riesgos de construcción inherentes al desarrollo de proyectos inmobiliarios, generados por factores técnicos, naturales, económicos o humanos. Estos riesgos se pueden mitigar mediante una adecuada gestión de los proyectos

#### **2.4.1.2.8 Incumplimiento:**

Es el riesgo derivado del incumplimiento de los arrendatarios de los inmuebles o los adquirentes de los mismos, que pueden ocasionar pérdidas para el Fondo. Este riesgo se puede mitigar mediante la contratación de pólizas de seguro y un análisis adecuado de las contrapartes.

#### **2.4.1.2.9 Daños:**

Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del Fondo. Este riesgo se mitiga con la obtención de pólizas y seguros que cubran los inmuebles del Fondo

#### **2.4.1.2.10 Menor Rentabilidad de los inmuebles:**

Es la disminución en el valor de los cánones percibidos por los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas o disminuciones de ingresos para el Inversionista. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos de la construcción, la adecuada selección de los inmuebles y la existencia de contratos de arrendamiento de largo plazo permite mitigarlo parcialmente.

#### **2.4.2 Perfil de Riesgo.**

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo de Capital Privado "VALOR INMOBILIARIO" es **ALTO**, a pesar de que los riesgos han sido mitigados parcialmente, como se describe en las cláusulas anteriores. La inversión en el Fondo de Capital Privado "VALOR INMOBILIARIO" está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos inmobiliarios que componen el portafolio del Fondo.

## **Capítulo III. Órganos de Administración**

### **Cláusula 3.1. Órganos de Administración.**

#### **Cláusula 3.1.1. Sociedad Administradora.**

La Sociedad Administradora, en la gestión de los recursos del Fondo adquiere obligaciones de medio y no de resultado. Por lo tanto, la Sociedad Administradora 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.

La sociedad administradora del Fondo de capital privado responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de sus funciones, como experto prudente y diligente, conforme al artículo **3.3.7.1.2 del Decreto 1984 de 2018.**

La constitución del Comité de Inversiones y la designación del Gestor Profesional 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 y en las cláusulas del presente Reglamento.

Para cumplir sus funciones, la Sociedad Administradora cuenta con la Junta Directiva, un gestor profesional y un Comité de Inversiones a fin de realizar la gestión del Fondo. En caso en que se cuente con un Gestor Profesional para el Fondo se prescindirá de la figura del gerente y viceversa.

#### **Cláusula 3.1.1.1. Obligaciones de la Sociedad Administradora:**

La Sociedad Administradora deberá cumplir las siguientes obligaciones conforme al artículo 3.3.7.1.3 del Decreto 1984 de 2018:

1. Consagrar su actividad de administración exclusivamente en favor de los intereses de los inversionistas o de los beneficiarios designados por ellos.
2. Entregar la custodia de los valores que integran el portafolio del Fondo.
3. Identificar, medir, controlar, gestionar y administrar los riesgos asociados a la actividad de administración del Fondo.
4. Efectuar la valoración del portafolio del Fondo administrado y de sus participaciones, de conformidad con lo previsto en la normatividad aplicable y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha valoración debe hacer realizado por un tercero independiente de reconocida trayectoria y reputación aprobado por el Comité de Vigilancia.
5. Llevar por separado la contabilidad del Fondo de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Establecer y mantener actualizados los mecanismos de suministro de información del Fondo, en los términos de este Reglamento y de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Realizar el envío oportuno, de la información que la sociedad administradora debe remitir a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, garantizando que el contenido de la misma cumpla con las condiciones establecidas en el Libro 3 de la parte III del Decreto 2555 de 2010 y por la mencionada Superintendencia.

8. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración de Fondos de capital privado, y adoptar políticas, procedimientos y mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con los Fondos administrados, sus activos, estrategias, negocios y operaciones, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes de información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
9. Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de la actividad de administración del Fondo.
10. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la entidad que participan en el funcionamiento del Fondo.
11. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo administrado o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador, o cuando se den causales de liquidación del Fondo. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que el administrador tuvo o debió haber tenido conocimiento del hecho. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad administradora.
12. Presentar a la asamblea de inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo de capital privado administrado; 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 del Fondo y de la participación de cada inversionista dentro del mismo.
13. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a las actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con los mismos.
14. Contar con manuales de control interno, gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, y los demás manuales necesarios para el cumplimiento de la normatividad aplicable, en particular lo dispuesto en el Libro 3 de la parte III del Decreto 2555 de 2010 y este Reglamento.
15. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas del Fondo de capital privado.
16. Ejercer los derechos políticos inherentes a las inversiones del Fondo de capital privado, de conformidad con las políticas que defina la Junta Directiva, excepto en los casos en que se haya delegado dicha obligación en el custodio de valores. En todo caso, el ejercicio de los derechos políticos podrá ser realizado por el gestor profesional cuando así lo prevea el Reglamento del Fondo de capital privado.
17. Cumplir con las políticas, directrices, mecanismos y procedimientos que señale la Junta Directiva de la sociedad administradora de Fondos de capital privado para la actividad de administración de Fondos de capital privado.

18. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración de Fondos de capital privado, según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la sociedad administradora de Fondos de capital privado. Así como, informar de dichas situaciones al Comité de vigilancia en los términos establecidos en el Reglamento.
19. Entregar oportunamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación la información que para el cumplimiento de sus funciones requieran acerca de la administración de Fondos de capital privado.
20. Establecer las condiciones de los informes periódicos que deberá rendirle el gestor profesional sobre la gestión realizada y sus resultados.
21. Ejercer supervisión permanente sobre el personal vinculado a la administración de los Fondos de capital privado.
22. Contar con políticas que determinen los requisitos mínimos que debe cumplir el gestor profesional que sea designado para el Fondo, así como las políticas mínimas para su selección.
23. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del Fondo de capital privado.
24. Notificar las cuentas del Fondo, a las cuales se desembolsarán los llamados de capital, y cualquier cambio que se tengan sobre estas.
25. Ejercer la representación legal del fondo.

### **Obligaciones Especiales:**

1. Efectuar los llamados y distribuciones de capital en Formato ILPA.
2. Detallar todas las comisiones en formato ILPA.
3. Entregar el informe de rendición de cuentas trimestral máximo 45 días después de finalizado el trimestre.
4. Remitir las presentaciones de Asambleas y Comités de Vigilancia al menos 8 días calendario antes.
5. Remitir las actas para comentarios máximos 5 días calendario después de la respectiva reunión y remitir las actas finales 15 días calendarios después del recibo de los comentarios finales.
6. Informar trimestralmente al comité de vigilancia sobre incumplimientos del Reglamento por parte del Gestor Profesional y de la Sociedad Administradora.
7. Notificar a los inversionistas cuando hay variaciones en el valor de unidad, superior o inferior al 5%.
8. Entregar a los inversionistas el Perfil de las personas dedicadas a la administración del Fondo y notificar cualquier cambio a los inversionistas.
9. Notificar a los inversionistas sobre cualquier cambio en el Revisor Fiscal y el Auditor, su remoción y/o nombramiento.
10. Monitorear los límites legales establecidos en el decreto 2555 para AFP's (el límite del 30%) y enviar mensualmente una certificación de la participación del inversionista en el Fondo.

11. Presentar anualmente un informe de supervisión del Gestor Profesional.

### **Cláusula 3.1.1.2. Causales de remoción de la Sociedad Administradora**

Serán causales para la remoción de la Sociedad Administradora las siguientes:

1. La imposibilidad o incapacidad sobreviniente y permanente de la Sociedad Administradora para continuar cumpliendo sus obligaciones y/o desarrollando su objeto social.
2. El dolo, culpa leve o negligencia en el desarrollo de las obligaciones contenidas en el presente Reglamento y en el Decreto 1984 de 2018 por parte de la Sociedad Administradora debidamente comprobados.
3. Cuando la Sociedad Administradora sea objeto de la medida de toma de posesión para administrar de que trata el artículo 9.1.2.1.1. de la Parte 9 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Para efectos de la presente causal de remoción se entenderá que existe toma de posesión para administrar cuando la Superintendencia Financiera de Colombia expida la resolución disponiendo la administración de la entidad.
4. Que un Tribunal de Arbitramento, o cualquier otra instancia judicial, haya dictado sentencia en firme que declare que la Sociedad Administradora o sus representantes legales han incurrido en un incumplimiento sustancial de sus obligaciones legales y contractuales derivadas de este Reglamento, y que dicho incumplimiento haya sido hasta por la culpa grave o dolo conforme al estándar de responsabilidad de un experto administrador de fondos de capital privado.
5. Que alguno de los administradores y/o representantes legales de la Sociedad Administradora sea condenado judicialmente por la comisión de algún delito relacionado con el patrimonio económico o la administración del patrimonio de terceros, delitos contra la administración y/o fe pública, o delitos que atenten contra el mercado público de valores.
6. Que la Sociedad Administradora aparezca reportada por las Naciones Unidas, la Office of Foreign Assets Control (OFAC), o sea reportada por organismos de vigilancia y control como la Superintendencia de Sociedades, por actividades que se puedan reputar como lavado de activos y/o financiación del terrorismo.

**Parágrafo Primero.** La Asamblea de Inversionistas podrá remover a la Sociedad Administradora, con justa causa o sin justa causa, cuando para ello exista el voto favorable de al menos el setenta por ciento (70%) de las Unidades de Participación de la respectiva Asamblea.

En el acta de la reunión de la Asamblea de Inversionistas en la que se formalice la decisión o verificación de una causal de remoción de la Sociedad Administradora, se deberá dejar constancia de: (i) la causal invocada para remover a la Sociedad Administradora; y (ii) las razones que fundamentan dicha remoción.

**Parágrafo Segundo:** En el evento en que la causal de remoción de la Sociedad Administradora sea por causa distinta a las establecidas en el presente Reglamento se entenderá como "sin justa causa" y habrá indemnización a favor de la Sociedad Administradora con cargo a los recursos existentes en el Fondo por un valor equivalente a 12 meses de comisión de administración.

### **Cláusula 3.1.2. Gestor Profesional.**

La Sociedad Gestora será Nacobena S.A.S. la cual se regirá por los derechos y obligaciones estipulados en el presente Reglamento.

El Gestor Profesional podrá ser inversionista del Fondo, bajo las mismas condiciones propias que son contempladas en el presente Reglamento para cualquier tipo de Inversionista.

Según el decreto 0984 del 30 de octubre del 2018 , la actividad de gestión de portafolios de fondos de capital privado comprende la toma de decisiones de inversión, desinversión y seguimiento de las operaciones del fondo de capital privado, así como la identificación , medición , control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio, y podrá ser desarrollada directamente por la sociedad administradora de los fondos de capital privado o por un gestor profesional en los términos establecidos en este decreto.

#### **Cláusula 3.1.2.1. Requisitos del Gestor Profesional**

El Gestor Profesional deberá ser una persona natural o jurídica de reconocida trayectoria y comprobada solvencia moral y financiera, alta experiencia y reconocimiento en el sector específico del Fondo. Específicamente, el Gestor Profesional, o sus funcionarios deberán tener una experiencia mínima de cinco (5) años en el mercado.

El Gestor Profesional deberá demostrar el cumplimiento de todas las obligaciones legales, comerciales, laborales y tributarias, aplicables en el normal desarrollo de sus actividades. En la misma forma, deberá tener un equipo de trabajo conformado por profesionales y/o técnicos en áreas especializadas, de acuerdo con el plan de inversión del Fondo, de tal manera que sea idóneo para desempeñar las funciones que le corresponden.

El Gestor Profesional será de libre nombramiento y remoción por parte de la Sociedad Administradora o la Asamblea de Inversionistas del Compartimiento respectivo sin desconocer el numeral 3.1.2.3 del presente Reglamento.

#### **Cláusula 3.1.2.2. Funciones y Obligaciones del Gestor Profesional.**

Las funciones y obligaciones del Gestor Profesional son las siguientes:

1. Tener capacidad administrativa e infraestructura tecnológica y operativa suficiente para ejercer la actividad de gestión del Fondo, de acuerdo con la naturaleza de los activos subyacentes y de los riesgos inherentes a éstos.
2. Obrar de manera profesional, con compromiso y diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la gestión del Fondos de Capital Privado, observando la política de inversión de este Reglamento.
3. Identificar, medir, gestionar, administrar y controlar los riesgos de la actividad de gestión del Fondo.
4. Contar con manuales de gobierno corporativo y los demás necesarios para el cumplimiento de las normas aplicables.
5. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
6. Identificar, medir, gestionar, administrar y controlar los riesgos de la actividad de gestión de portafolios.
7. Ordenar los llamados de capital de acuerdo a las necesidades de recursos del Fondo e instruir a la Sociedad Administradora para que esta realice el llamado y su recaudo en las fechas estipuladas.

8. Designar a los miembros del Comité de Inversiones.
9. Contar con políticas y procedimientos sobre la designación de personas que se desempeñan como administradores y/o directores de las empresas o proyectos en los que invierte el Fondo de capital privado.
10. Asegurar el mantenimiento de la reserva de información que conozca con ocasión de la actividad de Fondos de Capital Privado, así como adoptar políticas y procedimientos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con los Fondos de capital privado administrados.
11. Entregar oportunamente a la Sociedad Administradora del Fondo, toda la información que para el cumplimiento de sus funciones sea requerida acerca de la gestión realizada para el Fondo, incluyendo en especial, las actas de los Comités de Inversiones.
12. Vigilar y supervisar permanentemente que el personal vinculado al gestor profesional cumpla con sus obligaciones en la gestión de los Fondos de capital privado, incluyendo las reglas de gobierno corporativo, reglas de conducta y las demás establecidas en los manuales de procedimiento.
13. Presentar a la asamblea de inversionistas del Fondo, cuando haya lugar a ello, toda la información asociada a la gestión del mismo, en todo caso, como mínimo deberá presentarse toda información necesaria sobre la gestión de los activos del Fondo.
14. Entregar el Informe al Comité de Vigilancia, con al menos 5 días calendario de anticipación a cada reunión, donde se detalle el estado de cada uno de los Activos, con la explicación del estado de los Activos, su desarrollo, el cumplimiento de presupuestos y cronogramas de ejecución, demás aspectos técnicos que sean relevantes sobre los Activos, cualquier tema relacionado con los riesgos del activo y cualquier proceso, contingencia, reclamación o posible incumplimiento de cualquier actividad por parte de contratistas y proveedores.
15. Realizar a nombre y por cuenta del Fondo, la compra de predios para el desarrollo del proyecto, previa aprobación de las condiciones de compra, en cuanto a ubicación, precio, aptitud de la tierra para el objetivo del Fondo, estudios de títulos y demás factores relevante para perfeccionar la operación por parte del Comité de Inversiones.
16. Establecer, planear y coordinar las actividades relacionadas con el desarrollo de los proyectos en que invierta el Fondo.
17. Colaborar, de manera mancomunada con la Sociedad Administradora, en la determinación de todas las actividades relacionadas con las áreas técnica, operativa, administrativa, jurídica, operativa, logística y financiera de los proyectos del Fondo y llevar a cabo la ejecución de todas las actividades necesarias para cada una de estas áreas.
18. Verificar que la adquisición de los bienes y servicios se realice única y exclusivamente con proveedores (personas jurídicas o naturales) que cumplan la calidad técnica que requiere el proyecto, para lo cual exigirá los requisitos inherentes a la naturaleza jurídica de los contratistas, en coordinación con la Sociedad Administradora.
19. Elaborar, en conjunto con la Sociedad Administradora, los respectivos contratos necesarios para la adquisición de bienes y servicios en desarrollo del proyecto, previa aprobación de los términos y condiciones generales de los mismos por parte del Comité de Inversiones.
20. Controlar y verificar y cumplir con la adecuada y oportuna ejecución de las actividades, de acuerdo con las especificaciones técnicas señaladas para cada una de ellas, en especial velar por el cumplimiento de las condiciones de calidad.

21. De llegar a verificarse el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en los contratos celebrados con terceros, recomendar la terminación del respectivo contrato, conforme a lo estipulado en ellos, adquirir las pólizas a cargo del Fondo cuando haya lugar a éstas y ejecutar la cláusula penal pecuniaria que éstos contemplan.
22. Informar oportunamente a la Asamblea de Inversionistas del Fondo o a la del respectivo Compartimiento de ser el caso, al Fondo sobre las variaciones económicas y financieras que afecten negativamente el proyecto en cuanto a su viabilidad.
23. Presentar al Comité de Vigilancia de cada Compartimiento, al menos trimestralmente, informes de avance del proyecto en donde conste el nivel de ejecución del proyecto, contra presupuesto y la relación de pagos de costos y gastos del proyecto.
24. Realizar la salvaguarda y el ejercicio de derechos patrimoniales de los activos diferentes a valores que hagan parte del portafolio del Fondo de capital privado.
25. Ejercer los derechos patrimoniales y políticos de los activos que hagan parte del Fondo de capital privado cuando así lo establezca el Reglamento.
26. Participar activamente en el Comité de Vigilancia y en el Comité de Inversiones del Fondo.
27. Presentar la información relacionada con la gestión de riesgos del portafolio y otro tipo de información sensible sobre las inversiones realizadas por el Fondo de capital privado.
28. Ejecutar según indicaciones del Comité de Inversiones de Fondo, las actividades que sean consideradas por el mismo.
29. Contar con políticas para identificación, manejo, control y revelación de conflictos de interés asociados específicamente a la política, estrategia y objetivo de inversión del Fondo de capital privado, así como su evaluación periódica.
30. Definir y validar las fuentes de información que se utilicen para la elaboración de informes, tanto de carácter técnico como legal relacionados con el proyecto.
31. Entregar a la Sociedad Administradora, a la terminación del contrato, los archivos y documentos relacionados con el proyecto.
32. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en el desarrollo de la actividad de gestión del Fondo de capital privado, según las reglas en el desarrollo de la actividad de gestión del Fondo, según las reglas establecidas en las normas aplicables, el Reglamento y las directrices señaladas por el comité de vigilancia del Fondo. Dichas situaciones deberán ser informadas a la sociedad administradora y al comité de vigilancia del Fondo.
33. Poner en conocimiento del comité de vigilancia cualquier situación que pueda dar lugar a un conflicto de interés y seguir las recomendaciones efectuadas por dicho órgano sobre la prevención, manejo y revelación de tales conflictos.
34. En el evento en que llegare a ser necesaria la obtención de nuevos recursos financieros para continuar con el desarrollo del proyecto, gestionar y perfeccionar en los términos permitidos en este Reglamento y sujeto a la aprobación de las condiciones del crédito por parte del Comité de Inversiones, con las diferentes entidades financieras, la obtención de los créditos que resulten necesarios, sujeto a las aprobaciones de las respectivas entidades financieras.

### **Obligaciones Especiales:**

1. Revelar cualquier potencial Conflicto de Interés y de no hacerlo, se considerará como causal de remoción con justa causa.

2. El Gestor Profesional, de conformidad con las normas locales e internacionales que le son aplicables, ha implementado políticas anti-corrupción y anti-soborno, las cuales, entre otros incluyen prohibiciones para pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública o privada cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita. En consideración de lo anterior, el Gestor Profesional se obliga a conocer y acatar las normas locales e internacionales en materia anti-soborno y anti-corrupción que le sean aplicable, absteniéndose a efectuar conductas que atenten contra las referidas normas.

Dentro de las mencionadas obligaciones se incluyen prohibiciones como pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquier persona actuando a nombre de una entidad pública o privada cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener ventaja ilícita.

**Parágrafo primero:** De acuerdo a lo anterior, el Gestor profesional mantendrá indemne al Fondo de Capital y a la Sociedad Administradora de cualquier perjuicio que pudieren sufrir como consecuencia de cualquier incumplimiento respecto de las normas vigentes en materia de Prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo, Soborno y Corrupción Transnacional.

**Parágrafo segundo:** El Gestor Profesional se compromete a verificar que los Sponsors se encuentren obligados al cumplimiento de las normas de las que habla la presente cláusula.

#### **Obligaciones de Reporte:**

1. Reportes trimestrales con formato ILPA máximo 45 días después de finalizado el trimestre. En el cual se detallen cambios importantes frente al trimestre anterior; Información sobre nuevas inversiones y sobre gastos y Cambios en valoraciones
2. Reportes anuales con formato ILPA máximo 90 días después de finalizado el año calendario; Cálculos de TIR bruta y neta, Cálculos del Carry, Detalle de todos los gastos del Fondo, Certificación del auditor/ Revisor Fiscal en donde emita su opinión sobre la razonabilidad de los cálculos anteriores.
3. Reportes de los activos subyacentes del Fondo, especificando: Montos invertidos en el activo (en la adquisición y follow on investments); Valoración y la metodología utilizada, Resumen del balance general, del PyG y del Flujo de Caja;
4. Reportes al momento de la inversión en un nuevo activo
5. Reportes al momento de la desinversión
6. Enviar el reporte de valoración de cada activo cuando su valor sea actualizado.

#### **Cláusula 3.1.2.3. Causales de remoción del Gestor Profesional.**

Serán causales para la remoción del Gestor Profesional las que se enuncian a continuación ("Con Justa Causa") las siguientes:

1. Cuando el Gestor Profesional no cumpla con alguna de sus obligaciones.

2. Cuando el Gestor Profesional no cumpla con la obligación y el compromiso de obrar de manera profesional y diligente en la gestión del Fondo, observando la política de inversión del Fondo y las obligaciones de este Reglamento.
3. Que el Gestor no suscriba el Compromiso de inversión, y/o no honre los llamados de capital.
4. Que el Gestor Profesional o sus representantes legales o administradores, incumplan de forma material los requisitos y limitaciones de la política de inversión de del Fondo, establecida en el presente Reglamento;
5. Que el Gestor Profesional, sus administradores o sus representantes legales incumplan de manera material con la obligación de guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en razón de sus funciones;
6. La imposibilidad o incapacidad sobreviniente temporal o permanente del Gestor Profesional para continuar cumpliendo sus obligaciones o cualquier hecho que ponga al Gestor Profesional en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social.
7. Que alguno de los administradores y/o, representantes legales del Gestor Profesional sea condenado judicialmente por la comisión de algún delito relacionado con el patrimonio económico o la administración del patrimonio de terceros, delitos contra la administración y/o fe pública, o delitos que atenten contra el mercado público de valores.
8. Que un Tribunal de Arbitramento, o cualquier otra instancia judicial, haya dictado sentencia en firme que declare que el Gestor Profesional o sus representantes legales han incurrido en un incumplimiento sustancial de sus obligaciones legales y contractuales derivadas de este Reglamento, y que dicho incumplimiento haya sido hasta por la culpa grave o dolo conforme al estándar de responsabilidad de un experto Gestor Profesional de Fondos de capital privado.
9. Que el Gestor Profesional sea disuelto y liquidado, o entre en un proceso de disolución de manera voluntaria u obligatoria, o debido a la toma de posesión adoptada por autoridad competente. Que el Gestor Profesional, sus administradores, sus accionistas, sus vinculadas o representantes legales, aparezcan reportados por las Naciones Unidas, la Office of Foreign Assets Control (OFAC), o se encuentren vinculados a investigación penal con formulación de acusación, o reportado por organismos de vigilancia y control como la Superintendencia de Sociedades, por actividades que se puedan reputar como lavado de activos y/o financiación del terrorismo.
10. Cuando el Gestor profesional se abstenga de revelar oportunamente cualquier potencial conflicto de interés. Cuando se genere un incumplimiento de esta obligación, no se tiene derecho a indemnización alguna y no hay necesidad de ser declarado a través de un Tribunal de Arbitramento o autoridad judicial.

La justa causa no requerirá declaración por un Tribunal de Arbitramento.

**Parágrafo Primero.** Se entiende que, si el Gestor Profesional incurre en alguna de las causales de remoción con justa causa, no habrá lugar a indemnización alguna.

La Asamblea de Inversionistas podrá remover a l gestor con justa causa o sin justa causa, cuando para ello exista el voto favorable de al menos el setenta por ciento (70%) de las Unidades del fondo.

La decisión de la Asamblea de Inversionistas para remover al gestor deberá estar contenida en el acta de la reunión de la Asamblea de Inversionistas de cada Compartimiento en la que se formalice la decisión de remoción del Gestor Profesional, se deberá dejar constancia de: (i) La causal invocada para remover al Gestor Profesional; y (ii) Las razones que fundamentan dicha remoción.

#### **Cláusula 3.1.2.4. Procedimiento de remoción del Gestor Profesional.**

En el evento en que sea decretada la remoción del Gestor Profesional ya sea por justa causa o sin ella, el procedimiento aplicable será el siguiente:

Una vez decretada la remoción del Gestor Profesional, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la misma, la Sociedad Administradora deberá notificar al Gestor Profesional la decisión de remoción y éste deberá abstenerse de hacer nuevas inversiones o de celebrar nuevos contratos de inversión a partir de la fecha de notificación en el Fondo, esto es, inversiones que no estén en curso o que no hayan sido aprobadas previamente por el Comité de Inversiones.

Lo anterior no implica que el Fondo, se abstenga de hacer los desembolsos de recursos a los que ya estuviera obligado, o de cumplir con, los contratos existentes o recomendados y previamente aprobados por el Comité de Inversiones.

Para estos efectos, los Llamados de Capital que sean necesarios seguirán siendo efectuados por la Sociedad Administradora, hasta la fecha en que se acepte conforme a sus propios términos, el contrato correspondiente del nuevo Gestor Profesional del Fondo.

En todo caso, hasta la fecha de suscripción del nuevo contrato con el nuevo Gestor Profesional para el Fondo, o hasta que la decisión de liquidación se tome, el Gestor Profesional seguirá siendo responsable por el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de este Reglamento y de su contrato, periodo que generará la Remuneración por Concepto de Gestión.

A partir del momento en que se suscriba un nuevo contrato con otro Gestor Profesional conforme a sus términos, cesarán todas las obligaciones del Gestor Profesional relacionadas con el contrato y este Reglamento.

#### **Cláusula 3.1.2.5. Procedimiento para el nombramiento del reemplazo del Gestor Profesional del Fondo.**

La remoción del Gestor Profesional por cualquiera de las causales descritas en las secciones anteriores, implica una suspensión inmediata de la posibilidad de realizar nuevas inversiones que no estuvieran aprobadas previamente por el Comité de Inversiones (bajo el entendido que podrá seguirse realizando Llamados de Capital para inversiones en curso o para sufragar los gastos del Fondo o del respectivo Compartimiento), y se procederá a nombrar su reemplazo, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a.** La Sociedad Administradora convocará a reunión de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la fecha en que se tomó la decisión de remover al Gestor Profesional, para que nombre el reemplazo del Gestor Profesional. Para tal fin, los Inversionistas y la Sociedad Administradora deberán proponer los candidatos para reemplazar al Gestor Profesional dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la celebración de la reunión en la que se decidió remover al mismo. Dichos candidatos deberán tener antecedentes académicos y experiencia, con el mínimo de experiencia indicado en el presente Reglamento y la Ley y/o en el Anexo de Criterios de Selección del Gestor Profesional (Anexo 3).

- b.** En caso que, durante la reunión de la Asamblea de Inversionistas del Compartimiento, no haya consenso sobre el nombramiento del reemplazo del Gestor Profesional, la reunión podrá suspenderse o terminarse, y deberá llevarse a cabo una nueva reunión dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la suspensión o terminación, en la cual deberá escogerse el reemplazo del Gestor Profesional entre los candidatos propuestos. En ese caso, los Inversionistas y la Sociedad Administradora deberán proponer nuevos candidatos dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la suspensión o terminación de la reunión de Asamblea de Inversionistas del Compartimiento. Dichos candidatos deberán tener antecedentes académicos y experiencia substantiva, con el mínimo de experiencia indicado en el presente Reglamento, la ley y/o el Anexo de Criterios de Selección del Gestor Profesional (Anexo 3).

### **Cláusula 3.1.3. Junta Directiva de la Sociedad Administradora.**

La Junta Directiva de la Sociedad Administradora es el órgano encargado de fijar 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 Comité de Inversiones, el Gerente o si aplica el Gestor Profesional.

La constitución del Comité de Inversiones y la designación del Gerente o el Gestor Profesional 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.

#### **Cláusula 3.1.3.1 Obligaciones de la junta directiva de la Sociedad Administradora.**

Según el artículo **3.3.8.1.1 del Decreto 1984 de 2018**, la junta directiva de la sociedad administradora con respecto a la administración de Fondos de capital privado deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Definir las políticas y procedimientos aplicables al desarrollo de la actividad de administración del Fondo, y determinar los criterios o condiciones bajo los cuales la sociedad desarrollará todas o algunas de las demás actividades relacionadas con el Fondo. Así mismo, la junta directiva deberá realizar la designación de la entidad que prestará los servicios de custodia de valores, y de las actividades complementarias a la misma que serán prestadas por parte de la entidad designada como custodio.
2. Definir los criterios o estándares aplicables a la selección de entidades encargadas de la gestión, y de la custodia del Fondo administrado por la sociedad autorizada.
3. Definir una adecuada estructura organizacional para garantizar el cumplimiento e independencia de las funciones propias de la actividad de administración del Fondo, así como del personal responsable de las mismas.
4. Definir los procedimientos de control que permitan vigilar el cumplimiento de las reglas establecidas para la valoración del Fondo administrado.
5. Determinar las políticas necesarias para adoptar medidas de control y reglas de conducta apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que los Fondos de capital privado administrados puedan ser utilizados como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.

6. Aprobar los manuales para el control y prevención del lavado de activos, de gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, de control interno, y los demás necesarios para el cumplimiento de las normas aplicables.
7. Establecer políticas en cualquier otro aspecto que tenga relevancia con el adecuado funcionamiento y la correcta administración del Fondo.
8. Diseñar políticas, directrices y procedimientos de gobierno corporativo y de control interno, orientadas a administrar los riesgos que puedan afectar la administración del Fondo.
9. Determinar 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.
10. Establecer políticas y adoptar los mecanismos que sean necesarios para evitar el uso de información privilegiada o reservada y la manipulación de la rentabilidad o del valor de la unidad.
11. Diseñar y aprobar las políticas para la presentación a las asambleas de inversionistas de toda la información necesaria que permita establecer el estado de los Fondos de capital privado administrados, incluyendo como mínimo: los estados financieros básicos de propósito general, la descripción general del portafolio, y la evolución del valor de la participación, del valor del Fondo de capital privado y de la participación de cada inversionista dentro del mismo.
12. Definir las situaciones constitutivas de conflictos de interés, así como las políticas y los procedimientos para su prevención, administración, y revelación a los inversionistas.
13. Establecer políticas, directrices y procedimientos para el ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, cuando dicha actividad no haya sido delegada voluntariamente en el custodio de dichos valores. Dichas políticas, directrices y procedimientos deberán definir expresamente los casos en que la sociedad administradora 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.
14. Fijar las directrices de los programas de capacitación para los funcionarios encargados de las tareas relacionadas con la administración del Fondo. .
15. Definir los mecanismos que serán implementados para el seguimiento del cumplimiento de las funciones del gestor profesional, en relación con la gestión del Fondo.
16. Dictar las políticas y mecanismos para solucionar de manera efectiva y oportuna los problemas detectados y reportados por las áreas involucradas en la actividad de administración del Fondo de capital privado, y por el revisor fiscal, sobre asuntos que puedan afectar el adecuado funcionamiento y administración del Fondo de capital privado.
17. Determinar los mecanismos que eviten la aplicación de prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas de un mismo Fondo de capital privado.
18. Determinar el contenido mínimo de los informes que deberá presentar quien ejecute la actividad de gestión de los Fondos de capital privado administrados por la sociedad administradora.
19. Nombrar el gerente del Fondo de capital privado y su suplente, en caso de no existir un gestor profesional. Así como establecer los requisitos de idoneidad y experiencia requeridos para desempeñar dicho cargo.

20. Las demás establecidas a cargo de la junta directiva de la sociedad administradora del Fondo en otras normas legales o reglamentarias.

#### **Cláusula 3.1.4 Comité de Inversiones.**

##### **Cláusula 3.1.4.1. Constitución.**

El Gestor Profesional designará los miembros del Comité Inversiones, el cual será 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, todo lo cual deberá realizar con sujeción a lo previsto en este Reglamento.

Los miembros del Comité de Inversiones deberán acreditar la experiencia y conocimiento necesarios, de acuerdo con los perfiles que sean definidos por el Gestor Profesional e informados a la Sociedad Administradora, y serán nombrados por un periodo de dos (2) años, con posibilidad de ser reelegidos por periodos iguales durante toda la vigencia del Fondo y podrán ser removidos discrecionalmente por el Gestor Profesional en cualquier tiempo. En todo caso, el Gestor Profesional remitirá a la Sociedad Administradora las evaluaciones de cada uno de los candidatos elegidos para ser parte del Comité y los documentos que sirvieron de base para tal efecto, es decir, los que evidencian la acreditación de los candidatos.

Por lo menos uno (1) de los miembros será independiente, según este término se define en la Ley 964 de 2005, y sólo éste tendrá una remuneración por dicha labor, la cual se ajustará a lo dispuesto para el efecto en el presente Reglamento y en ningún caso podrá ser superior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada reunión a la que asista.

En el evento que el Gestor Profesional decida nombrar uno (1) o varios miembros independientes, estos recibirán la remuneración que sea acordada por dicho órgano, la cual en todo caso no podrá la exceder el presupuesto anual del Compartimiento. Adicionalmente, los miembros independientes del Comité de Inversiones de cada Compartimiento que eventualmente se nombrarán, incluyendo los miembros provisionales, deberán remitir con anterioridad al respectivo nombramiento, una certificación de independencia a la Sociedad Administradora para el correspondiente proceso de aprobación.

Cualquier decisión sobre la composición, cambios sobre el Comité de Inversiones, remoción de alguno o algunos de sus miembros, deberá ser informado por el Gestor Profesional a la Sociedad Administradora para que ésta informe a los Inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de los medios que para tal fin se han dispuesto en el presente Reglamento.

El Comité de Inversiones es un órgano consultivo y asesor del Gestor Profesional que deberá analizar, evaluar y conceptuar sobre las inversiones y, en general, cualquier solicitud que le haga el Gestor Profesional respecto de las inversiones y la política de inversión de cada uno de los Compartimientos. Los miembros del Comité de Inversiones no se considerarán administradores de la Sociedad Administradora, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1984 de 2018.

El Comité estará conformado por un número plural impar mínimo de tres (3) miembros. No obstante, a las reuniones del Comité de Inversiones podrá invitarse a terceros que a juicio de los integrantes del mismo contribuyan a un mejor desempeño del Fondo.

El Comité de Inversiones tendrá quórum deliberatorio cuando cuente con la asistencia de mínimo dos terceras partes (2/3) de sus miembros. En la misma forma, las decisiones del Comité serán válidamente tomadas cuando cuenten con la aprobación de la mayoría de los miembros asistentes a la respectiva sesión del Comité, siempre y cuando exista quórum deliberatorio.

### **Cláusula 3.1.4.2 Reuniones**

El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente como mínimo cada tres (3) meses. También podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria efectuada mínimo cinco (5) días antes de la reunión. De las reuniones se levantarán actas de conformidad con las normas del Código de Comercio para las sociedades anónimas, las cuales deberán ser suscritas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la celebración de la reunión y así mismo deberán ser allegadas a la Sociedad Administradora dentro de los cinco (05) días siguientes a su suscripción.

### **Cláusula 3.1.4.3 Funciones.**

El Comité de Inversiones será el 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, teniendo en cuenta la política de riesgos establecida por el Gestor Profesional y la Sociedad Administradora, para lo cual tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

1. Realizar el estudio de las inversiones que deban integrar el Fondo de conformidad con las políticas de inversión y su perfil de riesgo, así como de los emisores de los títulos o valores en los cuales se pueda invertir.
2. Evaluar y conceptuar sobre las propuestas de inversión y liquidación presentadas por el Gestor Profesional, de acuerdo con el perfil de riesgo y las políticas de inversión, de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.
3. Apoyar los procesos de selección, compra y venta valores, verificar su eficaz cumplimiento, incluyendo la asignación de cupos de inversión por emisor y por clase de título.
4. Decidir, con base en el informe del Gestor Profesional, las recomendaciones y planes correctivos que deban ser implementados.
5. Decidir lo referente a la redención anticipada de participaciones.
6. Evaluar, conceptuar y analizar sobre el otorgamiento de garantías a través de los dineros del Fondo o a través de los Activos Aceptables para invertir del Fondo en los términos y condiciones expresamente autorizadas por la ley y según los límites de este Reglamento;
7. Guardar reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en desarrollo de sus funciones;
8. Recomendar estudios jurídicos, comerciales y financieros adicionales que sean requeridos para ejecutar el objetivo del Compartimiento;
9. Verificar que no existan conflictos de interés en los negocios y actuaciones del Compartimiento, de manera previa a la realización de inversiones. En el evento en que el Comité de Inversiones, llegase a identificar potenciales conflictos de interés deberá ponerlos en conocimiento del Comité de Vigilancia oportunamente, para que, atendiendo a los principios de lealtad, equidad y justicia, los gestione y proponga soluciones para los mismos;
10. Revisar los criterios de valoración del portafolio de Inversiones del Fondo establecidos por el Gestor Profesional, así como los eventos de revisión y/o ajuste, todo de acuerdo con la sección sobre Valoración del presente reglamento. En cualquier caso, los métodos de valoración deberán ser utilizados de forma consistente y cualquier cambio en los mismos deberá ser justificado y previamente aprobado a la Asamblea de Inversionistas del Fondo. Además, deberá ser remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia para su aprobación, según lo señalado en el Artículo 3.3.7.1.3 del Decreto 1984 de 2018 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan;

11. Evaluar, conceptuar y analizar el endeudamiento y/o reestructuración de pasivos del Fondo, según lo establecido en el presente Reglamento.
12. Evaluar, conceptuar y analizar el otorgamiento de las garantías que sean acordadas con los respectivos acreedores del Compartimiento; sin embargo, no podrán ser promesas ni cesiones de participaciones en el Fondo.
13. Evaluar, conceptuar y analizar el presupuesto o plan de negocio del Compartimiento que le presente el Gestor Profesional;
14. Elaborar un informe de gestión para ser presentado tanto en el informe de rendición de cuentas como en la Asamblea de Inversionistas del Fondo.
15. Hacer recomendaciones sobre la gestión de los activos al Gestor Profesional;
16. Las demás previstas en las normas aplicables o en el presente Reglamento.

**Parágrafo.** Los miembros del Comité de Inversiones se abstendrán de participar en deliberaciones o brindar asesoramiento al Gestor Profesional, en aquellos asuntos en que pudieran incurrir en conflictos de interés de acuerdo con sus intereses personales y/o económicos.

### **Cláusula 3.1.5. Órganos de Control y Vigilancia**

#### **Cláusula 3.1.5.1 Comité de Vigilancia**

Conforme al artículo **3.3.8.3.1 del Decreto 1984 de 2018**, la asamblea de inversionistas deberá nombrar un comité de vigilancia.

El comité de vigilancia será el encargado de ejercer la veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones asignadas a la sociedad administradora y, al gestor profesional. Estará conformado por personas naturales o jurídicas, en número plural impar de miembros, elegidos por la asamblea de inversionistas por períodos de dos años, pudiendo ser reelegidos. Por lo menos uno de los miembros de este comité deberá ser independiente en los términos del parágrafo 2 del artículo 44 de la ley 964 de 2005.

**Parágrafo 1.** Cuando se designen personas jurídicas como miembros del comité de vigilancia, dichas personas deberán actuar por medio de un apoderado especial, quien deberá contar con el conocimiento técnico necesario para participar en dicho órgano y estar vinculado laboralmente a dicha persona jurídica.

**Parágrafo 2.** Cuando la sociedad administradora o el gestor profesional, sean inversionistas del Fondo de capital privado, no podrán ser miembros del comité de vigilancia del respectivo Fondo de capital privado.

**Parágrafo 3.** Con anterioridad a la primera reunión de asamblea de inversionistas, la sociedad administradora designará provisionalmente a los miembros del comité de vigilancia, quienes ejercerán sus funciones hasta cuando la asamblea de inversionistas designe a los miembros en propiedad. Esta facultad no podrá ser ejercida por conducto del gestor profesional.

#### **Cláusula 3.1.5.2 Funciones del comité de vigilancia.**

El comité de vigilancia, sin perjuicio de las responsabilidades de la sociedad administradora y del gestor profesional, tendrá las siguientes funciones:

1. Verificar que la sociedad administradora y el gestor profesional cumplan con sus funciones.
2. Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en desarrollo de sus funciones.

3. Verificar que las inversiones y demás actuaciones u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la normatividad aplicable y el Reglamento, para lo cual tendrá la facultad de solicitar cualquier información adicional, en caso de que lo requiera.
4. Conocer, evaluar y resolver aquellas situaciones que puedan dar lugar a eventuales conflictos de interés.
5. Proponer motivadamente a la asamblea de inversionistas la sustitución de la sociedad administradora o del gestor profesional, de conformidad con las causales de sustitución previstas en el este Reglamento.
6. Reportar inmediatamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y a la junta directiva de la sociedad administradora cualquier posible violación de la normatividad aplicable a la actividad de administración del Fondo, o el desconocimiento de los derechos o intereses de los inversionistas. Cuando dichas violaciones o desconocimientos impliquen un desmedro patrimonial para los inversionistas, dicho comité deberá convocar a reunión extraordinaria de inversionistas al día siguiente al cual se detectó el presunto incumplimiento.
7. Elaborar el informe de su gestión para ser presentado en el informe de rendición de cuentas y en la asamblea de inversionistas del Fondo de capital privado.
8. Informar a los inversionistas los eventos que podrían comprometer la sostenibilidad o la viabilidad del Fondo de capital privado, o tener una incidencia material sobre los estados e información financiera del Fondo.
9. Aprobar su propio Reglamento de funcionamiento.

**Cláusula 3.1.5.3 Reuniones del comité de vigilancia.** El comité de vigilancia se deberá reunir periódicamente como mínimo cada tres (3) meses, o extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran. En todo caso, de tales reuniones se deberán elaborar actas escritas, con el lleno de los requisitos previstos en el Código de Comercio y demás normas aplicables para las actas de asamblea de accionistas o juntas directivas de las sociedades por acciones, las cuales deberán ser elaboradas por la Sociedad Administradora del Fondo de capital privado.

#### **Cláusula 3.1.6. Revisor Fiscal**

La revisoría fiscal del Fondo será efectuada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora. La identificación y los datos de contacto de la revisoría fiscal serán dadas a conocer a través del sitio Web de la Sociedad Administradora [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

Los informes del revisor fiscal serán independientes de los de la Sociedad Administradora.

**Parágrafo primero.** En caso de que exista un cambio sobre el Revisor Fiscal y el Auditor, su nombramiento y/o remoción deberá ser notificado a los inversionistas.

**Parágrafo segundo:** Sin perjuicio de la labor de revisoría fiscal que adelanta el Revisor fiscal de la sociedad administradora, el Fondo podrá contratar un auditor externo el cual deberá ser una firma de auditoría de reconocido prestigio y reputación. Dicha firma deberá ser designada por la Asamblea de Inversionistas.

El Auditor externo deberá hacer la revisión independiente de los Estados Financieros y del valor del Fondo. Así mismo, deberá revisar el cumplimiento del Rol Fiduciario del Gestor, el cual se encuentra detallado en el Reglamento (incluyendo prevención de fraudes, conflictos de interés, entre otros)

## **Capítulo IV. Constitución y Redención de Participaciones**

### **Cláusula 4.1. Vinculación.**

Para ingresar al Fondo de Capital Privado "VALOR INMOBILIARIO", el inversionista deberá aceptar las condiciones establecidas en el presente Reglamento, y proporcionar toda la información requerida en la debida diligencia de conocimiento del cliente, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente, la entrega efectiva de los recursos y la plena identificación de la propiedad de los mismos. En la misma forma debe dar cumplimiento a los aspectos señalados en las normas para la prevención de actividades ilícitas y lavado de activos, los cuales le serán solicitados por la fuerza de ventas antes de la vinculación.

Al momento de la vinculación, el inversionista deberá hacer la entrega efectiva de recursos, y/o los compromisos de inversión, en caso en que llegaran a existir. El valor de su aporte efectivo será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente para el día determinado de conformidad con la Cláusula 5. (Valoración del Fondo y de las Unidades de Participación) del presente Reglamento. Sin embargo, la constitución de participaciones podrá realizarse con recursos no identificados, los cuales serán acreditados al inversionista cuando este sea identificado. En lo relacionado con los aportes no identificados, la Sociedad Administradora procederá a registrarlos en la contabilidad como aportes por identificar, abonando a la cuenta del inversionista correspondiente, una vez el mismo sea identificado, todos los derechos y beneficios surgidos durante el lapso transcurrido entre la entrega efectiva de los recursos y la identificación de los aportes, además de los rendimientos correspondientes.

Igualmente, el inversionista podrá realizar aportes en especie, los cuales deberán corresponder a los activos admisibles en el Fondo y los cuales deberán ser aprobados por el Comité de inversiones. En estos casos, se requerirá de una valoración o avalúo acorde con las disposiciones de este Reglamento. El valor de recibo de los aportes en especie deberá estar certificado por lo menos con un avalúo comercial. La Sociedad Administradora deberá expedir una constancia por el recibo de los recursos. En esta constancia deberá señalarse de modo expreso que el inversionista ha recibido copia del presente Reglamento y que se adhiere al mismo. En caso en que los aportes se den en especie, previa autorización del Comité de Inversiones se aplicara una metodología de valoración admisible por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Así mismo, al momento de la vinculación, el inversionista deberá hacer entrega efectiva de recursos al Fondo, los cuales deberán estar plenamente identificados. Los derechos de participación de los inversionistas estarán representados en documentos que tienen la calidad de valores en los términos del artículo 2° de la Ley 964 de 2005 y las normas que la reglamenten, modifiquen, sustituyan o deroguen, y en tal virtud serán negociables. Estos documentos serán representativos de una alícuota sobre el Fondo.

De la cantidad de unidades que represente el aporte, la Sociedad Administradora informará al suscriptor el día hábil siguiente, expidiéndole un documento representativo por el número de derechos correspondiente a su aporte, y efectuando el respectivo registro en el libro que lleve para el efecto. Adicionalmente, notificará al suscriptor de dicha operación, mediante una comunicación al correo electrónico registrado para tal efecto, en caso en que no lo quiera recibir por este medio el suscriptor deberá manifestarlo por escrito.

Los Aportes podrán realizarse mediante consignación en las cuentas bancarias del Fondo, por medio de cheque o de transferencia de recursos, que se podrán efectuar en las oficinas de la Sociedad Administradora, sus agencias o sucursales, o en las oficinas de las entidades con las que haya celebrado contratos de uso de red de oficinas o corresponsalía local. Para el efecto, la Sociedad Administradora informará a través del sitio web [fiducentral.com](http://fiducentral.com), las oficinas que estarán facultadas para recibir Aportes.

Las cuentas bancarias a través de las cuales se podrán efectuar transferencia de recursos, serán informadas al momento de la vinculación del inversionista.

Si la entrega de recursos se efectúa por medio de transferencia bancaria o consignación en las cuentas bancarias exclusivas del Fondo, el inversionista deberá enviar de manera inmediata copia del soporte de la transacción a la Sociedad Administradora para que ésta pueda proceder a acreditar dicho valor en su cuenta de inversión. En caso contrario, la Sociedad Administradora sólo abonará a la cuenta del inversionista los recursos y los rendimientos generados por tales Aportes, cuando éste suministre la información necesaria para identificar la transacción.

Si el aporte se realiza en cheque, el documento representativo de participación representativo de los Aportes sólo se entregará una vez que el cheque se haya hecho efectivo. Si el cheque resultare impagado a su presentación, se considerará que en ningún momento existió aporte al Fondo. En tal evento, una vez impagado el instrumento, se procederán a efectuar las anotaciones contables pertinentes tendientes a reversar la operación y a devolver el cheque no pagado a la persona que lo hubiere entregado, sin perjuicio de que se le exija, a título de sanción, el 20% del importe del cheque, conforme a lo previsto por el Artículo 731 del Código de Comercio. Dicha sanción se hará exigible en los casos en que se haya causado un perjuicio material al Fondo dado el evento del impago del instrumento. Este valor hará parte de los activos del Fondo.

Todas las comunicaciones que se produzcan durante la vinculación al Fondo serán dirigidas a la dirección electrónica registrada por el inversionista, las cuales permanecerán vigentes mientras no sea modificada a través de documento escrito firmado por el mismo y entregado en las oficinas de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de la establecido en el numeral 5º artículo 23 del Código de Procedimiento Civil. De igual forma, el inversionista podrá autorizar a la Sociedad Administradora para que le envíe dicha información a través de medios electrónicos.

**Parágrafo primero.** La Sociedad Administradora se reserva el derecho de admisión de inversionistas al Fondo de Capital Privado, así como la recepción de Aportes posteriores al mismo.

**Parágrafo Segundo.** Las participaciones que constituyan personas naturales o jurídicas extranjeras no residentes en Colombia, deberán someterse a las normas sobre inversión extranjera consagradas en el Decreto 2080 de 2000 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. El cumplimiento de estas normas cambiarias es una obligación exclusiva de cada Inversionista y la Sociedad Administradora no tendrá responsabilidad en el cumplimiento de la normatividad cambiaria para la recepción de sus Aportes al Fondo de Capital Privado, razón por la cual el Inversionista saldrá en todo momento a la defensa de la Sociedad Administradora y del Fondo de Capital Privado, si éstos últimos llegaran a ser reclamados por cualquier concepto derivado de dichas obligaciones cambiarias. Así mismo, una vez constituida la respectiva participación en el Fondo los inversionistas deberán, bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad, dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Reglamentaria Externa DCIN-83 proferida por el Banco de la República, numeral 7.2.1. literal a), tal y como éste sea modificado de tiempo en tiempo, el cual establece que la adquisición de participaciones en Fondos de capital privado debe registrarse como inversión extranjera directa según lo allí establecido.

**Parágrafo Tercero.** La Sociedad Administradora y/o el Gestor Profesional podrán solicitar que los documentos otorgados en el exterior cumplan con las normas sobre apostilla o autenticación ante el funcionario competente, según corresponda de conformidad con las normas vigentes aplicables. Así mismo, podrán exigir que los documentos que no sean otorgados en idioma español sean traducidos al mismo, por un traductor oficial.

**Parágrafo Cuarto.** El análisis relacionado con el conocimiento del Inversionista para efectos de dar cumplimiento al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), estará íntegramente a cargo de la Sociedad Administradora y deberá ser realizado anualmente.

**Parágrafo Quinto.** No obstante, en el análisis aquí descrito, ni el Gestor Profesional ni la Sociedad Administradora serán responsables por el incumplimiento de la obligación, por parte de cualquier Inversionista, de efectuar cualquiera de los pagos a favor del Fondo de Capital Privado, derivados del Compromiso de Inversión que llegue a suscribir el respectivo Inversionista, ni por la violación a las normas, restricciones y límites que les sean aplicables al Inversionista según su régimen legal.

**Parágrafo Sexto.** La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional se reservan el derecho de admisión de Inversionistas al Fondo. La aceptación de cualquier vinculación al Fondo de Capital Privado será una decisión exclusiva del Gestor Profesional y de la Sociedad Administradora.

#### **Cláusula 4.2. Recepción de Recursos**

En virtud de lo establecido en el artículo 3.3.2.2.3 del Decreto 1984 de 2018 o de las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen, la Sociedad Administradora deberá entregar la constancia documental de la entrega de los recursos y, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al momento de recibir los aportes producto del llamado de capital, deberá poner a disposición del inversionista el documento representativo de la inversión con la indicación del número de unidades correspondientes a su participación en el Fondo.

El Fondo de Capital Privado podrá recibir Aportes adicionales de los Inversionistas posteriores a la fecha inicial de entrada, previa decisión del Comité de Inversiones. Dicho cambio deberá ser informado de manera efectiva e inmediata a los inversionistas vía e-mail, por carta o a través del sitio Web de la Sociedad Administradora [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

Los Aportes deberán ser entregados por los Inversionistas a través de depósitos o de transferencias electrónicas a las cuentas de las que el Fondo sea titular.

#### **Cláusula 4.3. Límites a la Participación.**

Un solo inversionista no podrá mantener una participación que exceda el setenta por ciento (70%) del "**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR INMOBILIARIO - TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA- BOGOTA (TLC –BOGOTA)**".

#### **Cláusula 4.4. Representación de los Aportes.**

La naturaleza de los derechos de los inversionistas en el Fondo será de participación. Para representar los derechos de los inversionistas, se expedirá un documento representativo, el cual tendrá el carácter y prerrogativas propias de los títulos valores, a excepción de la acción cambiaria de regreso.

Los aportes en el Fondo darán lugar a la emisión de documentos que sean representativos de una alícuota calculada sobre el Fondo. En consecuencia, se registrará un Macro título que contendrá la siguiente información:

- El nombre de la Sociedad Administradora, y del gestor profesional, si existiera.

- El nombre y naturaleza del Fondo de Capital Privado.
- El NIT del Fondo o del comportamiento respectivo.
- La Clase de Título
- El Monto global de la emisión del Fondo.
- La Ley de circulación
- La Denominación
- La Inversión mínima
- Las Condiciones generales de la inversión y en particular la alícuota que representan sobre el Fondo.
- Las Características de los "valores" emitidos.
- La indicación clara y destacada de que se trata de un "valor" y que establece la cuantía o monto de los derechos en el Fondo
- La advertencia de que trata el artículo 3.1.7.1.3 del Decreto 2555 de 2010 y la advertencia de la inscripción en el RNVE, que se encuentra en el parágrafo del Artículo 3.3.4.1.2 del Decreto 1984 de 2018.

Los valores estarán desmaterializados en el Depósito Centralizado de Valores de Colombia DECEVAL S.A. y no habrá posibilidad de solicitar la materialización de los mismos.

Los documentos representativos podrán ser fraccionados o agrupados en cualquier momento, por solicitud escrita del legítimo tenedor, dirigida directamente a la Sociedad Administradora, la cual a su vez informará a DECEVAL S.A., respetando en todo caso el valor mínimo de unidad.

El documento representativo de la inversión contendrá la indicación que se trata de un derecho de participación, la denominación del Fondo de Capital Privado y de la Sociedad Administradora, la identificación del inversionista, el monto del aporte, el valor de la unidad vigente, el número de unidades que representa la inversión, el plazo de la inversión y la advertencia de que trata el Artículo 3.3.4.1.2 del Decreto 1984 de 2018. .

**Parágrafo 1.** Los valores serán emitidos por el Fondo y administrados por la Compañía de Profesionales de Bolsa, a través del Depósito Centralizado de Valores (DECEVAL S.A.), quien será el encargado de registrar y anotar en cuenta la información sobre la colocación individual de los derechos de emisión de los inversionistas.

**Parágrafo 2.** La negociación de los documentos representativos de la inversión se podrá realizar en el mercado secundario, siempre que se genere un mercado para dichos valores y haya personas interesadas en su adquisición, de conformidad con las reglas de circulación.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberán seguir los procedimientos que para el efecto exijan los Reglamentos de DECEVAL S.A.

**Parágrafo 3.** En razón a que los valores se encuentran desmaterializados, el documento que legitimará a los inversionistas para el ejercicio de sus derechos, será el Certificado de Valores en depósito expedido por DECEVAL S.A., el cual solamente expresa las condiciones del valor desmaterializado y por lo tanto no es negociable.

**Cláusula 4.5. Solicitudes o Llamados de Capital.**

Las solicitudes y/o llamados de capital siempre deben hacerse en formato ILPA, son obligaciones irrevocables suscritas por los Inversionistas con el Fondo, para que en una fecha cierta y en unos montos determinados, realicen la entrega de los recursos de capital, de acuerdo con el respectivo compromiso de inversión y con el fin de dar cumplimiento a la política de inversión del presente Reglamento.

Con el fin de realizar el respectivo compromiso futuro de inversión, el Inversionista suscribirá un documento en el que consten las condiciones propias del compromiso, tales como las obligaciones dinerarias asumidas, el término dentro del cual las mismas serán cumplidas y las consecuencias del incumplimiento, y el hecho de que las comisiones serán descontadas por la Sociedad Administradora, de los aportes iniciales realizados y sobre la totalidad de la inversión.

#### **Cláusula 4.5.1. Procedimiento para las Solicitudes de Capital.**

Para las Solicitudes de Capital por Compromisos de Inversión realizadas en los términos contemplados en la cláusula anterior, se seguirá el procedimiento que a continuación se describe:

- a. La Sociedad Administradora del Fondo enviará una comunicación escrita a la dirección de domicilio o electrónica de contacto suministrada por el inversionista, solicitando el capital requerido, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles antes de la fecha definida para el desembolso.
- b. La comunicación deberá contener el monto de la solicitud de capital requerido y la fecha en que el Inversionista deberá realizar la entrega de los mismos.
- c. Una vez recibidos los Aportes en los términos indicados en los literales anteriores, se entenderán constituidos.
- d. En caso de incumplimiento de los aportes por parte de los Inversionistas en las fechas definidas para estos efectos, dentro de los cinco (5) días siguientes, la Sociedad Administradora enviará una comunicación al Inversionista en la cual haga referencia al incumplimiento y solicitando que se proceda a su pago inmediato, junto con los intereses moratorios correspondientes a la máxima tasa permitida.

Los Aportes de los Inversionistas derivados de llamados a capital para pago de Compromisos de Inversión podrán efectuarse mediante consignación o transferencia electrónica a nombre del Fondo en la cuenta o cuentas que señale la Sociedad Administradora, en las fechas establecidas en el documento suscrito para tal efecto. Tan pronto como se acredite debidamente el recibo de los recursos, podrá entenderse que surge el derecho del Inversionista en el Fondo.

#### **Cláusula 4.6. Redención de Derechos**

Para la redención de derechos, teniendo en cuenta la naturaleza del Fondo, los inversionistas se encuentran sujetos a un plazo determinado, el cual será especificado en este Reglamento. La permanencia se contará a partir del inicio de operaciones y, por lo tanto, no será posible realizar la redención de derechos antes de la fecha de vencimiento del término especificado.

Los inversionistas sólo podrán redimir sus derechos de forma directa con el Fondo de Capital Privado.

Vencido el término de duración, se procederá a la liquidación de todas las inversiones del Fondo, al pago de todos los pasivos externos y a la cancelación de los derechos de los inversionistas en el porcentaje que éstos representen en el Fondo. Dicho proceso deberá adelantarse en un término no superior a 30 días.

Las unidades se liquidarán con el valor de la unidad vigente el día de la causación. El día del pago se le informará al inversionista el número de unidades redimidas y el valor en pesos de dichas unidades

El pago de los derechos será cancelado en cheque o mediante pago electrónico a la cuenta corriente o de ahorros que el suscriptor autorice para el efecto.

**Parágrafo 1.** Los impuestos que se generen por la redención de participaciones estarán a cargo del inversionista y se considerará como un mayor valor de retiro, de conformidad con las normas que regulen este tema.

**Parágrafo 2.** Siempre que los medios de pago de las redenciones generen algún costo para la Fondo, éste se considerará como un mayor valor de la redención.

#### **4.6.1 Redenciones Parciales y Anticipadas.**

De acuerdo con la naturaleza del Fondo, se pueden generar ingresos antes de la liquidación de los mismos, donde con previa autorización del Comité de Inversiones, la Sociedad Administradora puede decidir que se realicen redenciones parciales y anticipadas de derechos.

El Fondo podrá redimir parcial y anticipadamente participaciones en los siguientes eventos:

1. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos; y
2. De manera periódica, el mayor valor de los aportes de los inversionistas, de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del Fondo. En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, con base en el valor de la participación vigente para el día en que efectivamente se cause la redención.

En estos casos, el Comité de Inversiones del Fondo, con una antelación no menor a diez (10) días a la redención efectiva de las participaciones, solicitará al Fondo Gestor Profesional, el envío de una comunicación a cada uno de los inversionistas, informando sobre la redención anticipada y las condiciones de la misma, entre las que debe encontrarse como mínimo las unidades objeto de ser redimidas, el valor de la unidad y el monto de la redención. En la misma forma, esta decisión, por su naturaleza e implicaciones, deberá ser comunicada como información relevante. La redención parcial de las participaciones será obligatoria para todos los Inversionistas, quienes deberán hacer recepción de las mismas.

Se puede distribuir el mayor valor de la participación, mediante la reducción del valor de la misma. En todos los casos, se entenderá que la reducción del valor de la participación no podrá conllevar la reducción del valor inicial del derecho pactado en el respectivo Reglamento. Esta distribución se podrá realizar cuando el Comité de Inversiones así lo decida y en los términos allí establecidos, en todo caso ajustándose a lo señalado en el artículo 3.3.2.4.3 del Decreto 1984 de 2018.

A pesar de lo anterior, la Sociedad Administradora no se exime de responsabilidad en cuanto a la gestión del Fondo.

## Capítulo V. Valoración

La valoración de los activos subyacentes del Fondo debe realizarse al menos una vez al año, por un tercero independiente con una metodología de valoración acorde con el activo.

1. A costo en el proceso de construcción, y una vez se terminen componentes arrendables se debe valorar anualmente por un tercero independiente aprobado por el comité de inversiones. Los avalúos deben ser realizados por una firma independiente de reconocida trayectoria, firma que deberá cambiar por lo menos cada tres años. La metodología debe cumplir los lineamientos de la Superintendencia Financiera. Valoración de los activos

### Valor inicial de la unidad

El valor inicial de la unidad será de diez mil pesos (\$10.000).

### Valoración del Fondo

De conformidad con lo dispuesto por el Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera, el valor del Fondo al cierre del periodo de valoración será el resultante de restar a las partidas activos del mismo, las partidas pasivas así:

$$VFC_t = VFC_{t-1} + \text{Partidas activas del período } t - \text{Partidas pasivas del período } t$$

Donde:

$VFC_t$  = Valor del El Fondo al cierre del período t.

$VFC_{t-1}$  = Valor de cierre del El Fondo del período t-1

A su vez, la determinación del valor de pre-cierre de El Fondo se hará así:

$$PCF_t = VFC_{t-1} + RD_t$$

Donde:

$PCF_t$  = Valor de Precierre del Fondo del período t.

$VFC_{t-1}$  = Valor del Fondo al cierre de operaciones del período t-1.

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

### *Valor de las Unidades de Participación*

El valor nominal de cada Unidad de Participación será de diez mil Pesos (COP\$10.000.00) para el día de inicio de operaciones del Fondo.

El valor de la Unidad de Participación vigente para las operaciones del período corresponderá al valor de pre-cierre del Fondo dividido entre el número total de Unidades de Participación que se encontraban en circulación al inicio del período. El valor de la Unidad de Participación vigente para el período t se calculará así:

$$VUO_t = PCF_t / NUC_{t-1}$$

Dónde:  $VUO_t$ = Valor de la Unidad de Participación para las operaciones del período t.

$PCF_t$ = Precierre del Fondo del período t.

$NUC_{t-1}$ = Número de Unidades de Participación del Fondo al cierre de operaciones del período t-1.

## Capítulo VI. Gastos

### Cláusula 6.1. Gastos.

Estarán a cargo del Fondo:

1. El costo del depósito y custodia de los activos del Fondo y otros gastos generados con las entidades que realizan dichas custodias.
2. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan.
3. Los gastos bancarios que se originen por las transacciones, operaciones, consultas, soporte operativo y tecnológico a que estén sujetas las cuentas bancarias de la operación de los recursos del Fondo, así como los impuestos y gravámenes generados en estas transacciones.
4. Los gastos generados con entidades con las que el Fondo realice operaciones debidamente autorizadas que se originen por las transacciones, operaciones, consultas, soporte operativo y tecnológico a que estén sujetas las cuentas bancarias de la operación de los recursos del Fondo, así como los impuestos y gravámenes generados en estas transacciones.
5. Los intereses y demás rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de repo o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores.
6. Las comisiones por convenios realizados con entidades del sector financiero o entidades que presten servicios para el Fondo y los impuestos y gravámenes relacionados los cuales serán una prorrata del valor total de esas comisiones de acuerdo con las utilizaciones realizadas para el Fondo en mención.
7. Gastos por concepto de red bancaria, contratos de corresponsalía o canales de distribución y similares, los cuales serán una prorrata del valor total de esas comisiones de acuerdo con las utilizaciones realizadas para el Fondo en mención.
8. Los gastos generados por el gravamen a los movimientos financieros al momento de efectuar el pago de la comisión por la administración del Fondo a favor de la sociedad Administradora.
9. La remuneración de la Sociedad Administradora.
10. Los gastos generados en que se incurra para la citación y celebración de las asambleas de los inversionistas.

11. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento del comité de inversiones.
12. Gastos asociados a cobranzas.
13. Los impuestos que graven directamente los activos y los ingresos del Fondo.
14. Los impuestos o gravámenes que afecten el Fondo.
15. Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal del Fondo, o en su defecto una auditoria externa que serán a prorrata de los Fondos o Carteras que tenga la Sociedad Administradora en operación.
16. Las comisiones y gastos en la adquisición o enajenación de activos para el Fondo.
17. Los gastos ocasionados por el suministro de información a los Inversionistas.
18. Los impuestos que se generen por las transferencias generadas por el Fondo.
19. Los gastos generados por el suministro y revelación de información del Fondo.
20. Gastos y costos financieros en que se incurra en desarrollo de operaciones de crédito o por el otorgamiento de garantías por parte del Fondo con el propósito de realizar inversiones. Al respecto se debe tener en cuenta lo establecido en los numerales 16 y 17 del art. 3.1.11.1.1 del decreto 2555/10 o las normas que lo modifiquen o sustituyan
21. Los gastos por concepto de los avalúos de los activos del Fondo
22. Los gastos de seguros para la protección de los activos del Fondo y los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios), pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de inversiones.
23. Gastos asociados a la operación, desarrollo y mantenimiento de los activos y/o proyectos del fondo
24. Cuotas de administración, de vigilancia, servicios públicos, reposición de activos menores y reparaciones, siempre y cuando estas no sean asumidos por el arrendador
25. Costo de la inscripción y mantenimiento de los valores representativos de derechos de participación en el RNVE y en la Bolsa de Valores de Colombia y el DECEVAL S.A., cuando se determine su registro.
26. Provisiones.

27. La remuneración del Gestor Profesional, si a ello hay lugar.
28. Los honorarios que se generen sobre los ingresos o beneficios adicionales que sean efectivamente percibidos por el inversionista, como consecuencia de la gestión realizada por la sociedad administradora o el gestor en caso en que aplique.
29. Costos de viaje que tengan que realizar los funcionarios y personal designado por la sociedad administrador para supervisar los proyectos. Los gastos necesarios para la celebración del Comité de Vigilancia, la remuneración de sus miembros y los servicios que deba contratar dicho Comité.
30. Los gastos necesarios para la celebración del Comité de Inversiones, la remuneración de sus miembros
31. Demás gastos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento y gestión del Fondo.
32. Los gastos relacionados con la afectación que por daño o perjuicio puedan tener los bienes pertenecientes al Fondo y que no se encuentren amparados por el seguro correspondiente.
33. Los honorarios y gastos de profesionales en que se incurra para el análisis de debida diligencia para adquisición de activos para el Fondo y demás gastos en los que se deba incurrir previos a la decisión final de inversión. Estos estudios incluyen, pero sin limitarse, estudios de títulos, análisis de suelos, estudios urbanísticos y topográficos, estudios ambientales, estudios de impacto de comunidades y estudios de mercado entre otros.
34. Gastos asociados a la liquidación del Fondo, incluyendo honorarios por servicios profesionales.
35. Gastos de valoración del Fondo, cuando ésta sea realizadas por externos independientes, por solicitud de la Asamblea de Inversionistas o del Comité de Vigilancia.
36. Gastos relacionados con el desarrollo de los de los activos inmobiliarios, incluyendo, pero sin limitarse al costo de los inmuebles, los costos de construcción, costos de urbanismo, los gastos de gerencia de construcción, los honorarios arquitectónicos, los honorarios de diseños, honorarios técnicos, honorarios de supervisión, honorarios legales, gastos de adecuación de suelos y gastos de promoción de los proyectos, entre otros.
37. Gastos que en virtud de la ley deban ser asumidos por El fondo.
38. Cualquier gasto extraordinario directamente relacionado con la gestión del Fondo, previa aprobación por parte del Comité de Inversiones.

## **Cláusula 6.2. Remuneración a la Sociedad Administradora.**

La Sociedad Administradora cobrará como remuneración del Fondo una o más de las siguientes comisiones:

La remuneración será del cero punto treinta por ciento Efectivo Anual (0.30% E.A.) sobre los activos constitutivos de cada una de las etapas así:

**Etapla 1:** Fase de construcción, se cobrara comisión sobre el costo total acumulado de la construcción indexado al IPC mes a mes con el IPC reportado por el DANE, teniendo en cuenta un rezago en el calculo del IPC de un mes.

**Etapla 2:** Fase de estabilización (ocupacion hasta del 85%), se cobrara comisión sobre el valor total de los activos administrados (sin incluir valorizaciones), indexado a los incrementos promedio que se tengan en los contratos activos de arrendamientos en lo corrido del año.

**Etapla 3:** Ocupación superior al 85%, se cobrara comisión sobre el valor total de los activos administrados (sin incluir valorizaciones), indexado a los incrementos promedio que se tengan en los contratos activos de arrendamientos en lo corrido del año.

## **Cláusula 6.3. Remuneración del Gestor Profesional.**

La remuneración del gestor se cobrará de la siguiente forma:

**Etapla 1:** Fase de construcción, se cobrará comisión sobre el costo total acumulado de la construcción indexado al IPC mes a mes con el IPC reportado por el DANE, teniendo en cuenta un rezago en el calculo del IPC de un mes. La comisión a cobrar sera del uno punto cinco por ciento Efectivo Anual (1.5% E.A.).

**Etapla2:** Fase de estabilización (ocupacion hasta del 85%), se cobrara comisión sobre el valor total de los activos gestionados (sin incluir valorizaciones), indexado anualmente a los incrementos promedio que se tengan en los contratos activos de arrendamientos en lo corrido del año. La comisión a cobrar sera del uno punto cero por ciento Efectivo Anual (1.0% E.A.) multiplicada por el factor de ocupación.

**Etapla 3:** La comisión a cobrar sera del uno punto cero por ciento Efectivo Anual (1.0% E.A.). La comisión de geroría no será multiplicada por el porcentaje e ocupación que tenga el activo inmobiliario.

Comisión de éxito: Se cobrará un quince por ciento (15%) del exceso sobre una rentabilidad del doce por ciento (12%) en cada periodo anual.

Comisión de venta: Cualquier venta total o parcial de los activos generará una comisión equivalente al quince por ciento (15%) de la diferencia entre el valor de venta total o parcial de los activos y el valor de los aportes de capital realizados hasta ese momento, indexados al IPC acumulado desde el inicio del Fondo hasta el momento de la venta.

Comisión de estructuración: Se cobrará por una sola vez, una comisión por la labor de estructuración, equivalente al uno por ciento (1.0%) sobre el valor de los compromisos de inversión suscritos por los inversionistas. Esta comisión se aplicará sobre el primer aporte de capital efectivamente recibido por el Gestor profesional.

Comisión de entrada: Por la gestión de colocación o entrada al Fondo se pagará una comisión del dos por ciento (2%), calculada sobre el valor total inicial de cada Fondo, incluyendo los compromisos futuros de inversión, la cual será pagada al Gestor Profesional una vez el bien sea activado, es decir, en el momento en que sea objeto del primer contrato de arrendamiento.

## **Capítulo VII. De los Inversionistas**

### **Cláusula 7.1. Obligaciones.**

1. Aceptar y cumplir el contenido del presente Reglamento al cual pertenece su inversión o inversiones.
2. Suministrar, de manera completa y oportuna, la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial aquella establecida por la ley y por la Superintendencia Financiera para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas. Igualmente es obligación del suscriptor 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 procedimiento establecido en la Cláusula 4(Vinculación) del presente Reglamento.
4. Informar a la Sociedad Administradora 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 Sociedad Administradora, presentar el documento representativo de la inversión para solicitar la redención parcial o total de los derechos en ellos representados.
6. Asistir a las reuniones de la Asamblea de Inversionistas y decidir los asuntos de su competencia, incluyendo el nombramiento de los miembros del Comité de Vigilancia;
7. Las demás establecidas por las normas vigentes.

### **Cláusula 7.2. Facultades y Derechos.**

Además de los expresamente pactados en el presente Reglamento y de aquellos asignados por normas especiales, los inversionistas o los beneficiarios designados por ellos, tendrán los siguientes derechos:

1. Participar en los resultados económicos generados del giro ordinario de las operaciones del Fondo;
2. Examinar los documentos relacionados con el Fondo, a excepción de aquellos que se refieran a los demás inversionistas, los cuales nunca podrán ser consultados por inversionistas diferentes al propio interesado. Para este fin, el inversionista deberá informar a la Sociedad Administradora sobre su intención de consultar los documentos, por lo menos con quince (15) días de anticipación a la fecha efectiva de la consulta. Una vez recibida la solicitud por el administrador, se le designará un día y una hora en la cual podrá acceder a la información. En todo caso, la inspección podrá realizarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de cada semestre calendario;
3. Ceder o negociar las participaciones en el Fondo, de conformidad con las reglas señaladas en el presente Reglamento.
4. Solicitar la redención de las participaciones que le corresponda en el Fondo de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.
5. Ejercer los derechos políticos derivados de su participación, a través de la Asamblea de Inversionistas.

6. Recibir un trato igualitario cuando se encuentre en igualdad de circunstancias objetivas con otros inversionistas del mismo Fondo de capital privado. De acuerdo con lo anterior, para todos los efectos, un determinado Inversionista de un Compartimiento será tratado como cualquier otro Inversionista de ese mismo Compartimiento sin importar su condición de Inversionista Subsiguiente ni la naturaleza jurídica de cada Inversionista.
7. la Asamblea de Inversionistas de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.3.1 (Convocatoria) del presente Reglamento.

### **Cláusula 7.3. Asamblea de Inversionistas.**

La Asamblea de Inversionistas del Fondo de Capital Privado, la constituyen los respectivos suscriptores, 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.

#### **Cláusula 7.3.1 Convocatoria.**

La convocatoria deberá realizarse a través de los mecanismos previstos en el presente Reglamento y en el sitio web de la sociedad administradora [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com). La Asamblea podrá deliberar con la presencia de un número plural de inversionistas que represente como mínimo el setenta por ciento (70%) de las participaciones del respectivo Fondo de Capital Privado.

Las decisiones de la asamblea se tomarán mediante el voto favorable de por lo menos la mitad más una de las participaciones presentes en la respectiva reunión. Cada participación otorga un voto.

**Parágrafo primero.** La participación de la sociedad administradora, o del gestor profesional, en caso de existir, como inversionista del Fondo de capital privado que administra o gestiona respectivamente, le dará derechos de voto, lo cual se ejercerá sin perjuicio del cumplimiento de la política de conflictos de interés al respecto.

Si convocada una Asamblea, ésta no se realizare por falta de quórum previsto para el efecto, se citará nuevamente, atendiendo a las normas del Código de Comercio para reuniones de segunda convocatoria, a una reunión que tendrá lugar a los quince 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 7.3.2. Funciones de la Asamblea de Inversionistas.**

Son funciones de la Asamblea de Inversionistas las siguientes:

1. Disponer que la administración del Fondo de capital privado se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
2. Decretar la liquidación del Fondo de capital privado y, cuando sea del caso, designar el liquidador.
3. Aprobar o improbar el proyecto de fusión del Fondo de capital privado.
4. Solicitar a la sociedad administradora de Fondos de capital privado realizar la remoción del gestor profesional, de conformidad con las causales descritas en el Reglamento.

5. Aprobar las cuentas que presente la sociedad administradora de forma anual,
6. Elegir los miembros del comité de vigilancia.
7. Autorizar la inscripción de las participaciones en sistemas de negociación de valores o bolsas de valores.
8. Aprobar el Reglamento de emisión y colocación de bonos
9. Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el Fondo de capital privado. Costo que será asumido por el Fondo de capital privado.
10. Las demás expresamente asignadas en el presente Libro.

### **Cláusula 7.3.3. Reuniones de la Asamblea de Inversionistas.**

La Asamblea de Inversionistas sesionará por consulta universal de manera ordinaria al menos una vez cada año, o extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran. En todo caso, de tales reuniones se deberán elaborar actas escritas, con el lleno de los requisitos previstos en el Código de Comercio y demás normas aplicables para las actas de asamblea de accionistas o juntas directivas de las sociedades por acciones.

### **Cláusula 7.4. Consulta Universal**

Como alternativa a la realización de asambleas de inversionistas, en el Reglamento del Fondo de capital privado se podrá establecer que se realizará una consulta escrita a todos los inversionistas del respectivo Fondo de capital privado, 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. Se elaborará una consulta, en la cual se debe detallar los temas que serán objeto de votación, incluyendo la información necesaria para adoptar una decisión consciente e informada.
3. La sociedad administradora de Fondos de capital privado 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 sociedad administradora de Fondos de capital privado, en un plazo que no exceda de quince (15) días, toda la información que consideren conveniente en relación con el Fondo de capital privado. Esta información deberá ser puesta a su disposición a través de los medios más idóneos para tal fin.
5. Los inversionistas deberán responder a la consulta dirigiendo una comunicación a la dirección de la sociedad administradora del respectivo Fondo de capital privado o al correo electrónico que la sociedad administradora de Fondos de capital privado 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 cincuenta y uno por ciento (51 %) de las participaciones del Fondo de capital privado, sin tener en cuenta la participación de la sociedad administradora, salvo que el Reglamento prevea un porcentaje superior, que no podrá superar el setenta por ciento (70%) de las participaciones.
7. Las decisiones se tomarán de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 3.3.8.4.2 del presente decreto 1984 de 2018.

8. Para el conteo de votos la sociedad administradora de Fondos de capital privado deberá documentar el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta.
9. La sociedad administradora 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, el cual deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad administradora o por el gerente del respectivo Fondo de capital privado, cuando exista; así como por el revisor fiscal, y
10. La decisión adoptada por el mecanismo de la consulta deberá ser informada a los inversionistas de conformidad con los mecanismos que el Reglamento del Fondo de capital privado defina para revelar información.

## **Capítulo VIII. Revelación de Información**

La Sociedad Administradora del Fondo pondrá a disposición de los inversionistas toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza de la Sociedad Administradora y de la inversión en el Fondo, a través de los siguientes mecanismos: 1. Reglamento, 2. Extracto de cuenta. 3. Informe de rendición de cuentas.

### **Cláusula 8.1. Extracto de Cuenta.**

La Sociedad Administradora pondrá a disposición de los inversionistas un extracto de cuenta, el cual deberá ser presentado en pesos y en unidades, donde se informe el movimiento de la cuenta de cada uno de los inversionistas, y contendrá la siguiente información:

- a. Identificación del inversionista.
- b. Saldos iniciales y final del período revelado.
- c. El valor y la fecha de recepción de las inversiones iniciales o adicionales.
- d. Los rendimientos abonados durante el período.
- e. La rentabilidad neta del Fondo.
- f. Remuneración de conformidad con lo definido en el Reglamento.

Este informe deberá presentarse semestralmente y remitirse a cada Inversionista por medio impreso a la dirección registrada por éstos para la recepción de correspondencia, o por correo electrónico a la dirección indicada por el Inversionista en el momento de la vinculación, dentro de los treinta (30) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, sin perjuicio de la regulación específica en cada Compartimiento.

### **Cláusula 8.2. Informe del Gestor**

El Gestor Profesional presentará al Comité de Vigilancia, un reporte conforme al formato ILPA con información sobre la evolución de las inversiones que haya realizado el Compartimiento. Dicho reporte deberá detallar los cambios importantes frente al trimestre anterior, deberá contener información específica sobre las nuevas inversiones y sobre los gastos y deberá tener aquellos cambios en las valoraciones.

Este informe deberá presentarse, cada tres (3) meses al Comité de Vigilancia a través de correo electrónico o en medio impreso, según lo determine el Gestor Profesional. La Sociedad Administradora notificará la disponibilidad del informe a los Inversionistas o lo remitirá a la dirección de correo electrónico indicada por estos en el momento de la vinculación, dentro de los sesenta (60) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, sin perjuicio de la regulación específica en cada Compartimiento.

Así mismo, el Gestor deberá presentar un reporte anual con formato ILPA máximo 90 días de finalizado el año calendario. Dicho reporte deberá contener:

- Cálculos de TIR bruta y neta.
- Cálculos del Carry.
- Detalle de todos los gastos del Fondo.
- Certificación del auditor/revisor fiscal en donde emita su opinión sobre la razonabilidad de los cálculos anteriores.

**Parágrafo primero:** El Gestor Profesional deberá presentar el equipo para la gestión del Fondo. Si existiere algún cambio en dicho equipo, esto deberá ser notificado y reemplazado por alguien de por lo menos el mismo perfil.

### **Cláusula 8.3. Sitio Web de la Sociedad Administradora**

La Sociedad Administradora cuenta con el sitio web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), en el que se podrá consultar de manera permanente y actualizada la siguiente información:

- a.** Información relacionada con los órganos de administración y control con los que cuenta la Sociedad Administradora.
- b.** Oficinas de atención al público, contratos de uso de red de oficinas y corresponsalía local suscritos.

## Capítulo IX. Liquidación

### Cláusula 9.1. Causales de Liquidación.

Son causales de liquidación del Fondo:

1. El vencimiento del término de duración;
2. La decisión válida de la asamblea de inversionistas de liquidar el Fondo;
3. La decisión motivada, técnica y económicamente, de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de liquidar el Fondo;
4. Cualquier hecho o situación que ponga a la Sociedad Administradora en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social, incluyendo la disolución de la misma;
5. Cuando el patrimonio del Fondo, después de pasados los seis primeros meses de operación, esté por debajo del monto mínimo de activos señalado en la cláusula 1.8 (Valor Mínimo del Patrimonio del Fondo) del presente Reglamento. Esta causal podrá ser enervada, siempre que, a partir de la fecha en la cual se configure, el patrimonio del Fondo muestre una tendencia ascendente durante un periodo máximo de dos (2) meses, de forma tal que, al final de dicho periodo, el valor de los activos sea igual o supere el monto mínimo establecido.
6. La toma de posesión sobre la Sociedad Administradora, la orden de desmonte de operaciones o de liquidación del Fondo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia;
7. No contar con mínimo dos inversionistas después de pasados los seis primeros meses de operación. 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. Las demás establecidas en las normas vigentes.

**Parágrafo Primero.** Cuando se presente alguna de las causales de liquidación previstas anteriormente, la Sociedad Administradora deberá comunicarla a más tardar al día hábil siguiente a la ocurrencia a la Superintendencia Financiera de Colombia y a las bolsas de valores y a las entidades administradoras de los diferentes sistemas de negociación de valores, cuando haya lugar a ello. A los inversionistas se les comunicará el acaecimiento de la causal de liquidación del Fondo a través de comunicación escrita enviada a la última dirección registrada por el inversionista en la Sociedad Administradora, esta comunicación también será publicada en el diario La República.

### Cláusula 9.2. Procedimiento de Liquidación.

La liquidación del Fondo se ajustará al siguiente procedimiento:

1. A partir de la fecha del acaecimiento de la causal de liquidación y mientras esta subsista, el Fondo no podrá constituir nuevas participaciones ni atender redenciones. Adicionalmente, cuando haya lugar, se suspenderá la negociación de los valores emitidos por el Fondo hasta que no se enerve la causal.
2. Cuando la causal de liquidación sea distinta de las consagradas en los numerales 1 y 2 de la cláusula 9.1 (Causales de Liquidación) del presente Reglamento, la Sociedad Administradora 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;

3. En caso en 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;
4. En el evento en que la liquidación haya ocurrido con base en las causales previstas en los numerales 3 y 4 de la Cláusula 9.1 (Causales de Liquidación) el presente Reglamento, la asamblea de inversionistas podrá decidir si entrega la administración del Fondo a otra sociedad legalmente habilitada para administrar Fondo, caso en el cual se considerará enervada la respectiva causal de liquidación. En este caso, la asamblea deberá establecer las fechas y condiciones en las que se realizará el traspaso del Fondo al administrador seleccionado.
5. En la mencionada asamblea de inversionistas, la sociedad administradora rendirá un informe sobre el estado de las inversiones realizadas dentro del Fondo y las alternativas relacionadas con la enajenación de los activos que lo conforman y el tiempo estimado para la misma. La asamblea de inversionistas analizará el informe de la sociedad administradora y tendrá la facultad de modificar el tiempo necesario para dicha enajenación, con el fin de reducir la posibilidad de recibir activos en especie. En ambos casos, si la liquidación de activos no se realiza en el tiempo establecido, se procederá de acuerdo con lo establecido en el numeral 9 de la presente cláusula.
6. La asamblea de inversionistas deberá decidir si la Sociedad Administradora desarrollará el proceso de liquidación o si se designará un liquidador especial. En caso en que la asamblea no designe una persona, se entenderá que la Sociedad Administradora adelantará la liquidación, salvo en el caso de los numerales 4 y 6 de la cláusula 9.1 (Causales de Liquidación) del presente Reglamento.
7. El liquidador deberá obrar con el mismo grado de diligencia, habilidad y cuidado razonable que los exigidos para la Sociedad Administradora por el Decreto 2555 de 2010.
8. El liquidador procederá inmediatamente a determinar la participación porcentual de los inversionistas y a realizar todas las inversiones que constituyan el portafolio del Fondo, en un plazo de 60 días hábiles.
9. Vencido el término para liquidar las inversiones, si existieren activos inmuebles cuya realización no hubiere sido posible, los mismos serán entregados a un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria escogida por la Sociedad Administradora, con el fin de que la misma los maneje y los enajene en el momento en el que sea posible hacerlo. Cada uno de los inversionistas tendrá una participación en el patrimonio autónomo equivalente a su aporte, y a su vez será beneficiario de dicha fiducia mercantil, con derechos fiduciarios que serán transferibles mediante los mecanismos legales destinados a estos efectos.
10. Una vez liquidadas las inversiones de manera parcial o total, se procederá de inmediato a cancelar a los inversionistas las participaciones, en un término que no podrá exceder de quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto en el numeral séptimo de la presente cláusula.
11. No obstante, lo anterior, de manera adicional 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 del Fondo, si lo hubiere, con corte al momento de hacerse la distribución;
12. 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) La Sociedad Administradora abonará los recursos correspondientes a los inversionistas a las cuentas bancarias informadas;
  - b) De no ser posible la consignación a que hace referencia el literal anterior, y en caso en que el 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 caso de imposibilidad de realizar el pago de conformidad con alguno de los literales anterior, se dará aplicación al Artículo 249 del Código de Comercio.
13. La Sociedad Administradora y el revisor fiscal de la Sociedad Administradora deberán certificar que concluyó el proceso de liquidación y que los recursos fueron reintegrados adecuadamente a los inversionistas.

**Parágrafo Primero:** Los activos no vendidos al final del plazo de liquidación del Fondo, se sujetarán a lo dispuesto por la Asamblea de Inversionistas, bajo las recomendaciones y directrices otorgadas por el Gestor Profesional, dependiendo del caso.

**Parágrafo Segundo:** Una vez el Fondo de Capital Privado entre en proceso de liquidación, se deberá suspender la negociación de los documentos representativos de participación, si es que la hubiere, para lo cual la Sociedad Administradora informará de manera inmediata a la Superintendencia Financiera de Colombia y a la Bolsa de Valores o sistemas de negociación en los que se encuentren inscritos.

## **Capítulo X. Fusión y Cesión del Fondo**

### **Cláusula 10.1. Procedimiento.**

La Sociedad Administradora podrá ceder la administración del Fondo de Capital Privado a otra Sociedad Administradora legalmente autorizada para administrar este tipo de vehículos de inversión, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas:

**10.1.1** Por decisión de la Junta Directiva: Para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento:

(i). El cesionario debe allegar a la solicitud de autorización:

La certificación expedida por el representante legal de la Sociedad Administradora acerca de que la sociedad cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 3.1.3.1.1 de Decreto 2555 de 2010.

(ii). El cedente y el cesionario podrán tener naturaleza jurídica distinta.

(iii). Autorizada la cesión por la Junta Directiva, deberá informar a los inversionistas participantes a través de comunicación escrita enviada a la última dirección registrada en la Sociedad Administradora y mediante publicación de la noticia en la página web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

(iv). Los inversionistas participantes deberán expresar su rechazo o aceptación dentro de los treinta (30) días comunes siguientes a la fecha de publicación del aviso de cesión. De no recibirse respuesta dentro del término fijado se entenderá aceptada la cesión. Los inversionistas que manifiesten su desacuerdo con la cesión podrán solicitar la redención de su participación, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo.

**10.1.2.** Por decisión de la Asamblea De Inversionistas: Para lo cual bastará únicamente con la aprobación de la Asamblea de Inversionistas en unanimidad, lo cual deberá constar con la respectiva acta de Asamblea.

Una vez suscrito el documento de cesión, la nueva Sociedad Administradora deberá notificar de la respectiva cesión, a la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **Capítulo XI. Prohibiciones y Conflictos de Interés.**

### **Cláusula 11.1. Conflictos de interés.**

El Comité de Vigilancia deberá conocer, evaluar y resolver las situaciones que puedan dar lugar a eventuales conflictos de interés en los términos descritos en el presente Reglamento. En los casos en que se evalúe un posible conflicto de interés, el miembro del Comité de Vigilancia designado por el Inversionista involucrado en el conflicto (es decir, según corresponda, a aquél nominado por todos aquellos Inversionistas que, de acuerdo con este Reglamento, sean Vinculados del Gestor Profesional, o aquél nominado por los demás Inversionistas), deberá abstenerse de votar cuando dicho órgano someta a consideración dicho conflicto de interés y, por ende, la decisión será tomada conjuntamente por los miembros independientes y el miembro del Comité nominado por los Inversionistas que no se encuentren relacionados directa o indirectamente con el conflicto de interés, quienes deberán votar en el mismo sentido para que se entienda que la decisión ha sido tomada válidamente por el Comité.

Conforme al artículo 3.3.5.1.2 se entenderán como situaciones generadoras de conflictos de interés, que deben ser administradas y reveladas por sociedades administradoras de Fondos de capital privado, y por el gestor profesional, entre otras:

1. La celebración de operaciones donde concurran las órdenes de inversión de varios Fondos de capital privado, Fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por una misma sociedad, o gestionados por un mismo gestor profesional en caso de existir, sobre los mismos valores o derechos de contenido económico, caso en el cual se deberá realizar una distribución de la inversión sin favorecer ninguno de los vehículos partícipes, en detrimento de los demás, según se establezca en el código de gobierno corporativo.
2. La inversión directa o indirecta que la sociedad administradora de Fondos de capital privado, o el gestor profesional en caso de existir, pretenda hacer en los Fondos de capital privado que administra o gestiona, según el caso, evento en el cual, en el Reglamento, deberá establecerse expresamente: a) el objetivo y justificación de la inversión; b) el porcentaje máximo de participaciones que la respectiva entidad podrá suscribir al momento de realizar la inversión; c) el plazo mínimo en el que la sociedad administradora, o el gestor profesional en caso de existir, deberá conservar las participaciones que haya adquirido; y d) las condiciones bajo las cuales la sociedad administradora o el gestor profesional podrán enajenar dichas participaciones. En todo caso deberán revelarse y administrarse las posibles situaciones de conflictos de interés que se generen con la inversión o desinversión que se realice en los términos descritos en el presente numeral.
3. La inversión directa o indirecta de los recursos del Fondo de capital privado en valores cuyo emisor, avalista, aceptante, garante u originador de una titularización sea la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor profesional en caso de existir. Esta inversión sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores debidamente autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. La realización de depósitos en cuentas corrientes o de ahorros en la matriz o las subordinadas de esta. En ningún caso el monto de estos depósitos podrá exceder del diez por ciento (10%) del valor de los activos del respectivo Fondo de capital privado. Prohibición que no aplicará durante los primeros seis (6) meses de operación del Fondo de capital privado, en cuyo caso, el monto de los depósitos mencionados en el presente numeral, no podrá superar el treinta por ciento (30%) del valor de los activos del respectivo Fondo de capital privado.

5. La celebración de operaciones de endeudamiento que impliquen apalancamiento para el Fondo de capital privado, directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor profesional en caso de existir, en cuyo caso el límite de endeudamiento deberá ser establecido como proporción de los activos administrados o compromisos de capital en el respectivo Reglamento del Fondo de capital privado.
6. Comprar o vender para el Fondo de capital privado, directa o indirectamente, activos que pertenezcan a los socios, representantes legales o empleados de la sociedad administradora de Fondos de capital privado, o del gestor profesional en caso de existir, o a sus cónyuges, compañeros permanentes, parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil, o a sociedades en que estos sean beneficiarios reales del veinticinco por ciento (25%) o más del capital social, salvo que el Comité de Vigilancia lo haya autorizado.
7. Actuar, directa o indirectamente, como contraparte del Fondo de capital privado que administra, en desarrollo de los negocios que constituyen el giro ordinario de este, salvo que el Comité de Vigilancia lo haya autorizado. Lo establecido en el presente numeral también resulta aplicable para la realización de operaciones entre Fondos de capital privado, Fondos de inversión colectiva, fideicomisos o portafolios administrados por la misma sociedad, o gestionados por el gestor profesional en caso de existir.
8. Realizar operaciones para el Fondo de capital privado con sujetos a los cuales el gestor profesional preste sus servicios profesionales.
9. La celebración de operaciones activas de crédito con la matriz, las subsidiarias de ésta o sociedades vinculadas a la sociedad administradora, así como del gestor profesional, en caso de existir.
10. La relación directa e indirecta del gestor profesional del Fondo de capital privado con la sociedad administradora, sus accionistas o directivos.

#### **Cláusula 11.2. Procedimiento.**

Cuando se enfrente un conflicto de interés, ya sea por alguna de las situaciones mencionadas en este artículo y los demás conflictos de interés que puedan llegar a presentarse, o se tenga duda sobre la existencia del mismo, la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional, tendrán en cuenta el siguiente procedimiento:

- a. Deberán comunicarlo oportunamente al Comité de Vigilancia, que podrá autorizar la actuación del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora, o de los administradores o empleados involucrados, según sea el caso, estableciendo un procedimiento para salvaguardar los intereses del Fondo y de los Inversionistas.
- b. Cuando se trate de un conflicto de interés en relación con un empleado del Gestor Profesional o de la Sociedad Administradora, éste deberá informar por escrito del conflicto a su superior jerárquico quien evaluará si el funcionario debe abstenerse de actuar, y en tal caso, dicho superior designará al empleado que deba continuar con el respectivo proceso. El superior jerárquico podrá autorizar la actuación del funcionario estableciendo un procedimiento para salvaguardar los intereses del Fondo y los intereses de los Inversionistas y procederá a informar al Comité de Vigilancia mencionando las acciones tomadas con el fin de que este último se pronuncie y apruebe el procedimiento definido o lo modifique.

#### **Cláusula 11.3. Prohibiciones.**

Serán aplicable las prohibiciones establecidas en el Artículo 3.3.5.1.1 del Decreto 1984 de 2018.

## **Capítulo XII. Modificaciones al Reglamento**

### **Cláusula 12.1 Modificaciones al Reglamento**

Las reformas al presente reglamento deberán ser aprobadas previamente por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora y serán comunicadas y publicadas en el sitio web de la sociedad administradora [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com) y un anuncio de su modificación en el diario La República. Igualmente, se remitirán, con carácter informativo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su aprobación, a la Superintendencia Financiera de Colombia.

Adicionalmente, cuando dichas reformas impliquen modificaciones o afectación de los derechos económicos de los inversionistas, deberán ser informadas a los mismos mediante el envío de una comunicación dirigida a la dirección registrada, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse del Fondo en caso que estén en desacuerdo con las modificaciones.

Los inversionistas que lo manifiesten formalmente, 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 que se debe dirigir al inversionista.

Las modificaciones realizadas en los reglamentos, aprobadas por la Junta Directiva, entrarán en vigencia desde el momento de la notificación en el diario de amplia circulación nacional, fecha en la cual será oponible a los inversionistas. En caso en que las reformas afecten los derechos económicos de los inversionistas, las mismas entrarán en vigencia el plazo para el ejercicio del derecho de retiro consagrado en el inciso anterior.

## **Capítulo XIII. Operaciones de integración y/o segregación del Fondo**

### **Cláusula 13.1. Operaciones de Integración o segregación patrimonial del Fondo y/o de los Compartimientos.**

Conforme al artículo 3.3.6.1.1 del Decreto 1984 de 2018, el Fondo de capital privado podrán fusionarse con otros Fondos de la misma naturaleza, escindirse en varios Fondos de capital privado, o cederse a otro administrador autorizado, de conformidad con el procedimiento que se establece en la siguiente cláusula.

No obstante, lo anterior, el Fondo podrá adelantar operaciones de segregación patrimonial, tales como cesiones parciales de activos, entre otras, bajo cualquier modalidad prevista en las normas del Código de Comercio y demás norma relacionadas vigentes al momento de la operación.

### **Cláusula 13.2. Procedimiento para la realización de operaciones de integración o segregación del Fondo.**

Siempre que se pretenda adelantar una operación de integración o de segregación del Fondo, deberá seguirse el siguiente procedimiento en relación con la Asamblea de Inversionistas:

- (i).** El compromiso o documento en el que consten los términos de la operación proyectada (integración o segregación) deberá ser elaborado y acordado de manera conjunta entre la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional, y ser aprobado por la Junta Directiva de cada uno de ellos. El compromiso o documento de acuerdo para la operación proyectada deberá contener, como mínimo:
  - (a) Los motivos de la operación que se proyecta adelantar y las condiciones en que se realizará.
  - (b) Los estados financieros del Fondo que sirvieron de base para establecer las condiciones de la operación.
  - (c) La discriminación y valoración de los activos y pasivos del Fondo.
  - (d) Un anexo explicativo de los métodos de valoración utilizados para establecer la relación de intercambio de Unidades de Participación.
- (ii).** La Asamblea de Inversionistas deberá ser citada con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha de la reunión en que se pretenda poner a consideración y aprobación la respectiva operación. La citación correspondiente deberá ir acompañada del compromiso o acuerdo de los términos y condiciones de la operación proyectada que haya sido aprobado por las Juntas Directivas de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional y cualquier otra información necesaria para su análisis y evaluación.

Una vez aprobada la operación proyectada por parte de las Asambleas de Inversionistas, la misma será comunicada a todos los Inversionistas dentro de los diez (10) días comunes siguientes a dicha aprobación y publicada, junto con el compromiso o acuerdo de los términos y condiciones de la operación proyectada, en el sitio web de la Sociedad Administradora. Así mismo, el compromiso o acuerdo de los términos y condiciones de la operación proyectada, junto con la respectiva aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas, será remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia con carácter informativo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su aprobación.

Cualquier decisión relacionada con la operación de integración o segregación del Fondo deberá ser adoptada por la Asamblea de Inversionistas.