BRC Ratings

A Company of S&P Global

Bogotá D.C., 24 de marzo de 2023

Doctor
CARLOS SANCHEZ
Executive Directo, Mecados de Capitales
CredicorpCapital
Bogotá D.C.

Estimado Doctor Sanchez:

En atención a su solicitud inicial del 27 de enero de 2023 en la que pide nuestra opinión sobre la modificaciones propuestas de la garantía mobiliaria intermedia en el el prospecto de emisión, al contrato de fiducia mercantil, contrato de garantía mobiliaria inicial e intermedia sobre la calificación de la Titularización de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre Ingeurbe y Coltel a cargo del Patrimonio Autónomo Titularización Arrendamiento Coltel por valor de $139.060.000.000 de pesos colombianos (COP), y que serán presentado a los inversionistas tenedores. A continuación nos permitirmos dar respuesta a cada uno de los puntos planteados.

A. Mofidicación al prospecto de emision que tambien se verán reflejados en el contrato de fiduicia mercantil.

La adenda propuesta tiene por objeto modificar ciertas estipulaciones bajo el contrato de Arrendamiento celebrado con Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P.

1. Modificación a la Sección 3 – "Glosario General" de los Preliminares.

Se modifica la definición de "Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios" y "Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios" las cuales quedarán así:

"Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios: significa mientras no se haya decretado el Plan Parcial o el instrumento por el cual se desarrolle el Lote Morato, no se haya expedido la licencia urbanización o reurbanización y no se haya desenglobado el Lote Morato de manera que permita la individualización de los inmuebles sobre los que se encuentre el Área Arrendable Inicial y la construcción de nuevos desarrollos en el mismo, significan en conjunto:

(a) La garantía mobiliaria de primer grado, constituida por los fideicomitentes del Fideicomiso Morato, en calidad de garantes, en favor del Patrimonio Autónomo Emisor, sobre el 56% de sus derechos como fideicomitentes y beneficiarios sobre el Fideicomiso Morato; y

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

(b) *La garantía mobiliaria de segundo grado, constituida por los fideicomitentes del Fideicomiso Morato, en calidad de garantes, en favor del Patrimonio Autónomo Emisor, sobre el 35% de sus derechos como fideicomitentes y beneficiarios sobre el Fideicomiso Morato. Esta se convertirá en garantía mobiliaria de primer grado una vez ocurra el pago de la suma de cincuenta mil millones de Pesos ($50.000.000.000) a Coltel, en pago de la porción del Precio del Lote prevista en la Cláusula 3.2 del Acuerdo Marco, la cual se pagará con cargo al producto de la Titularización.*

La constitución, ejecución, terminación o modificación de la Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios, procederá únicamente bajo instrucciones del Representante Legal de los Tenedores".

"Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios: una vez se haya decretado el Plan Parcial o el instrumento por el cual se desarrolle el Lote Morato, se haya expedido la Licencia de Urbanización o Reurbanización y se hayan desenglobado del Lote Morato los inmuebles sobre los cuales se encuentre el Área Arrendable Inicial y mientras no haya iniciado el Período de Traslado, significan en conjunto:

(a) *La garantía mobiliaria de primer grado que otorguen los fideicomitentes del Fideicomiso FAI Morato, directamente o por conducto del titular de los derechos fiduciarios en el correspondiente patrimonio autónomo, como garantes a favor del Patrimonio Autónomo Emisor del 100% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso del Área Arrendable Inicial, una vez se haya aportado el inmueble en el cual se encuentre el Área Arrendable Inicial, incluidas las modificaciones de áreas que se hayan realizado en virtud de la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento.*
(b) *En la medida en que el avalúo que se contrate respecto del(os) inmueble(s) transferido(s)al Fideicomiso del Área Arrendable Inicial no sea por lo menos equivalente al valor del Saldo de Capital Vigente en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en que haya sido contratado dicho avalúo, una Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia por el valor de la diferencia.*

La constitución, ejecución, terminación o modificación de la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios, procederá únicamente bajo instrucciones del Representante Legal de los Tenedores".

"Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia: significa una garantía bancaria o carta de crédito standby que cumpla con las siguientes condiciones a satisfacción del Agente de Manejo:

(a) *Que establezca que es una garantía destinada a completar el valor de la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios.*
(b) *La garantía debe constar en documento expedido por un establecimiento bancario autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, otorgado de acuerdo con las normas del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.*
(c) *La garantía debe ser efectiva a primer requerimiento o primera demanda del Agente de Manejo.*
(d) *La garantía debe ser irrevocable.*
(e) *El garante debe haber renunciado al beneficio de excusión.*
(f) *El establecimiento bancario que emita la garantía debe tener vigente durante todo el periodo de vigencia de la garantía una calificación de largo plazo AAA en escala local (Col) otorgada por una calificadora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.*
(g) *La garantía debe establecerse por una vigencia por lo menos anual y debe incluir una cláusula de desembolso automático de la garantía en la fecha que sea treinta (30) Días antes de su vencimiento si el establecimiento bancario emisor no la ha renovado por otro periodo igual antes de la fecha que sea el día*

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

treinta antes de su vencimiento o si otro establecimiento bancario no expide una de las mismas características de conformidad con la presente definición, a satisfacción del Agente de Manejo, por otro periodo igual antes de la fecha que sea el Día treinta antes de su vencimiento."

R/. En principio no prevemos que los cambios propuestos anteriormente impliquen un cambio sobre la calificación de la Titularización de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre Ingeurbe y Coltel a cargo del Patrimonio Autónomo Titularización Arrendamiento Coltel por valor de COP139.060 millones.

2. Modificación al numeral (i) de la Sección 10.1.2.1 – "Riesgo de mora en el pago del Canon de Arrendamiento" de las Causas Relacionadas y/o Atribuibles a Coltel, de la Sección 10 - "Consideraciones sobre el Riesgo de la Inversión".

" (i) Riesgo de Terminación Unilateral por Coltel.

Este riesgo se puede presentar en general por la decisión de Coltel de dar por terminado unilateralmente el Contrato de Arrendamiento. En caso de que Coltel termine el Contrato de Arrendamiento en forma unilateral y sin justa causa deberá pagar a favor del Patrimonio Autónomo Emisor la Compensación por Terminación Anticipada.
Sin embargo, en el evento en que Coltel dispute que la terminación fue sin justa causa o demore el pago de la Compensación por Terminación Anticipada, el Patrimonio Autónomo Emisor se verá obligado a iniciar acciones legales para el cobro de la Compensación por Terminación Anticipada las cuales pueden tardar cerca de tres (3) años en resolverse definitivamente y permitir la ejecución después de un proceso ejecutivo.
Factores de Mitigación

En caso de que ocurra la Terminación Anticipada del Contrato por decisión unilateral del Coltel, hasta que se ocurra un Evento de Prepago Total, los Inversionistas podrán continuar con el servicio de la deuda de los Títulos mediante la vinculación de un Nuevo Arrendatario que remplace a Coltel en los términos del Nuevo Contrato de Arrendamiento, o podrán determinar la redención anticipada de los Títulos mediante la suspensión del pago de Capital respecto de los Títulos y destinar los recursos disponibles en la Subcuenta de Reserva para el pago de los Intereses. En este último caso el pago del Capital quedará suspendido hasta que se reciban pagos por la Compensación por Terminación Anticipada.

En caso de que la Subcuenta de Reserva se encuentre en su nivel más bajo de fondos esperado (excluidas las reducciones resultantes del incumplimiento del Originador de asumir los Gastos del Inmueble y los Gastos de Sostenimiento de la Emisión), existirán en la Subcuenta de Reserva recursos suficientes para asumir el pago de Intereses hasta por treinta (30) meses.

Si a la expiración del Período de Suspensión de la Amortización no se ha celebrado un Nuevo Contrato de Arrendamiento con un canon mensual de arrendamiento por lo menos igual al que estaría vigente según el Contrato de Arrendamiento a la fecha de la celebración del Nuevo Contrato de Arrendamiento, el Patrimonio Autónomo Emisor podrá ejecutar la Garantía sobre Derechos Fiduciarios entonces vigente.

No obstante lo anterior, el Originador podrá impedir la ejecución de la Garantía sobre Derechos Fiduciarios si aporta recursos suficientes para pagar los Intereses causados y pendientes de pago respecto de los Títulos más cualquier

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

cuota de Capital que se habría causado durante el Período de Suspensión de la Amortización si no hubiere ocurrido una Terminación del Contrato de Arrendamiento.

Sin embargo, si el Originador dejare de aportar los recursos faltantes (después de computar los recibidos por nuevo Contrato de Arrendamiento) para realizar en forma oportuna los pagos correspondientes a la Titularización para una Fecha de Pago determinada, entonces el Patrimonio Autónomo podrá proceder con la ejecución de la Garantía sobre Derechos Fiduciarios.

La Garantía Inicial sobre Derechos Fiduciarios estará vigente mientras no se haya constituido la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios. El Patrimonio Autónomo Emisor no estará obligado a levantar la Garantía Inicial sobre los Derechos Fiduciarios si no ha recibido un avalúo de los inmuebles a los que corresponda el Área Arrendable Inicial que junto con el valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia en poder del Agente de Manejo sea igual por lo menos al Saldo de Capital Vigente en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a aquella en que se contrate el avalúo. Para efectos de claridad, el avalúo podrá haber sido contratado respecto de un inmueble de mayor extensión al correspondiente al del Área Arrendable Inicial desde que permita a juicio del Comité Fiduciario la determinación del valor del Área Arrendable Inicial para efectos del cálculo indicado.

La Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios estará vigente mientras no se haya constituido la Garantía Final sobre los Derechos Fiduciarios. Al valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia, desde el momento de su expedición, se le sumará un porcentaje igual a 1,5 veces el incremento que haya tenido el IPC durante los (6) seis meses anteriores al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha en la que se expida la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia.

El valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia deberá incrementarse por el Originador cada seis (6) meses, contados a partir de la expedición de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia, en un porcentaje igual a 1,5 veces el incremento que haya tenido el IPC durante el periodo de seis meses que termina el mes calendario inmediatamente anterior a aquel en que se deba realizar la renovación. Si no se realiza el incremento del valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia dentro de los treinta (30) días siguientes al periodo de seis meses correspondiente, el Agente de Manejo podrá solicitar su desembolso e invertirlo en Inversiones Permitidas.

El Patrimonio Autónomo Emisor no estará obligado a levantar la Garantía Intermedia sobre los Derechos Fiduciarios si no ha recibido un avalúo del(os) inmueble(s) al que corresponda el Área Arrendable Final por un valor por lo menos igual al Saldo de Capital Vigente en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a aquella en que se contrate el avalúo. Sin perjuicio de lo anterior, en virtud de la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento, la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios podrá ser modificada, con el consentimiento del Representante Legal de los Tenedores, siempre que se haya recibido un avalúo de los inmuebles sobre los que se encuentre el Área Arrendable Inicial por un valor por lo menos igual al Saldo de Capital Vigente en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a aquella en que se contrate el avalúo.

El avaluador será un tercero independiente tercero independiente encargado de hacer el avalúo técnico. En todo caso, dicho avalúo deberá ser realizado por un avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores administrado por la Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores – A.N.A en la categoría que corresponda a los Bienes Fideicomitidos, conforme a lo establecido en la Ley 1673 de 2013, el Decreto 556 de 2014 y la resolución número 20910 de 2016 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. La constancia de

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

dicho registro deberá ser entregada al Agente de Manejo junto al avalúo respectivo. Dicho avaluador será designado por el Comité Fiduciario.

Las Garantías sobre Derechos Fiduciarios se podrán ejecutar si ha ocurrido un Evento de Incumplimiento. Ante un evento de ejecución de cualquiera de las Garantías sobre Derechos Fiduciarios, aplicarán las siguientes disposiciones:

(a) Todas las decisiones e instrucciones relacionadas con la ejecución de cualquiera de las Garantías sobre Derechos Fiduciarios serán tomadas e impartidas por los Inversionistas, a través del Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-.

(b) En caso de que los Inversionistas, a través del Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-, instruyan al Agente de Manejo en el sentido de ejecutar la respectiva garantía sobre derechos fiduciarios vía cualquiera de los siguientes mecanismos establecidos en el respectivo contrato y en la Ley Aplicable: (i) pago directo (artículo 60 de la ley 1676 de 2013); (ii) ejecución judicial (artículo 61 de la ley 1676 de 2013); (iii) o ejecución especial (artículo 62 y siguientes de la ley 1676 de 2013), el Agente de Manejo cumplirá con todas las instrucciones que reciba de los Inversionistas, que sean necesarias para llevar a cabo satisfactoriamente dicha ejecución, bajo cualquiera de los mecanismos previstos. La ejecución de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia se hará en la forma prevista en el texto de la misma o en la ley según corresponda.

De ser el caso, el Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto- deberá, entre otras cosas: (a) indicar cuál es el mecanismo de ejecución de la respectiva Garantía Mobiliaria sobre Derechos Fiduciarios; (b) indicar al Agente de Manejo, el nombre de la persona a contratar para efectos de llevar el trámite o el proceso de ejecución respectivo; (c) poner a disposición del Patrimonio Autónomo Emisor, los recursos necesarios para el pago de honorarios y demás gastos que se lleguen a generar en virtud de la ejecución de la respectiva Garantía Mobiliaria sobre Derechos Fiduciarios, en caso de que el Patrimonio Autónomo Emisor no cuente con tales recursos; y (d) instruir sobre la manera de ejecutar todos los procedimientos legales y contractuales establecidos para la satisfactoria ejecución de la respectiva Garantía sobre Derechos Fiduciarios.

Una vez se haya surtido completamente el trámite de ejecución según lo establecido en el respectivo contrato y en la Ley Aplicable, el Agente de Manejo se limitará a remitir, previa instrucción del Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-, una instrucción a la fiduciaria vocera y administradora del Fideicomiso Morato, del Fideicomiso del Área Arrendable Inicial o el Fideicomiso del Área Arrendable Final, según corresponda (la "Fiduciaria Respectiva"), solicitando el registro del Patrimonio Autónomo Emisor como nuevo titularde los derechos fiduciarios del Fideicomiso Morato, del Fideicomiso del Área Arrendable Inicial o el Fideicomiso del Área Arrendable Final, según corresponda.

En esa etapa, la Fiduciaria Respectiva, se limitará a verificar que la instrucción cumpla con las condiciones establecidas en el presente literal y procederá a registrar la respectiva cesión.

(c) El Agente de Manejo no estará obligado a cumplir con las instrucciones mencionadas en el literal inmediatamente anterior, si no existen o no se ponen a su disposición los recursos suficientes para tal efecto.

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

(d) *En caso de que la persona contratada para llevar el respectivo proceso o trámite de ejecución requiera cualquier instrucción adicional, acudirá únicamente al Representante Legal de los Tenedores para el efecto -o a la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-.*

PARÁGRAFO PRIMERO: La Fiduciaria Respectiva no tendrá la obligación o responsabilidad de verificar la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento o del aporte por parte del Originador de recursos suficientes para pagar todos los intereses causados y/o pendientes de pago respecto de los Títulos más cualquier cuota de capital que se habría causado durante el Período de Suspensión de la Amortización, ni resolverá objeciones derivadas de la ejecución de la Garantía Mobiliaria, limitándose a cumplir únicamente las instrucciones escritas dadas por el Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto- sobre cualquier actuación que deba realizar en el contexto de la ejecución de las Garantías sobre Derechos Fiduciarios.

Así mismo, la Fiduciaria Respectiva tampoco responderá frente a los fideicomitentes del Fideicomiso Morato, del Fideicomiso del Área Arrendable Final, Fideicomiso del Área Arrendable Final ni frente a terceros, por el registro de la cesión de los derechos fiduciarios conforme las instrucciones que imparta el Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-, situación que el Originador declara conocer y aceptar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CONFLICTO DE INTERÉS EN CASO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA MOBILIARIA: De ejecutarse cualquiera de las Garantías sobre Derechos Fiduciarios, y en consecuencia el Patrimonio autónomo Emisor sea el titular de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Morato, del Fideicomiso del Área Arrendable Inicial o del Fideicomiso del Área Arrendable Final, según corresponda, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

(a) *Los derechos políticos derivados de los derechos fiduciarios, los ejercerá el Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-.*
(b) *El Agente de Manejo actuará de acuerdo con las instrucciones que imparta el Representante Legal de los Tenedores -o de la persona apoderada por los Inversionistas al efecto-".*

R/. En principio no prevemos que los cambios propuestos anteriormente impliquen un cambio sobre la calificación de la Titularización de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre Ingeurbe y Coltel a cargo del Patrimonio Autónomo Titularización Arrendamiento Coltel por valor de COP139.060 millones.

B. Modificación al contrato de garantía mobiliaria inicial sobre derechos fiduciarios respecto del fideicomiso FG Morato.

1. Modificación a la Cláusula 6.01 (b) (ii)Modificación a la Cláusula 6.01 (b).

A partir de la fecha de firma del Otrosí la Cláusula 6.01(b) (ii) se leerá así:

"Sección 6.0.1 Ejercicio de los Derechos Fiduciarios Pignorados
[…]

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

(b) (ii) Instruir o autorizar al Fideicomiso Morato la enajenación de cualquier parte del Lote Morato salvo que: (i) se haya celebrado la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios cuyo activo subyacente sea el Área Arrendable Inicial y la misma haya sido inscrita en el Registro de Garantías Mobiliarias como garantía de primer grado y (ii) el Patrimonio Autónomo Emisor haya recibido un avalúo de un tercero independiente que confirme que el valor de los inmuebles a los que corresponde el Área Arrendable Inicial junto con el valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia en poder del Agente de Manejo sea por lo menos igual al Saldo Vigente de Capital en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que haya sido contratado dicho avalúo, en los términos del Contrato de Fiducia de la Emisión".

2. Modificación a la Cláusula 10.01

A partir de la fecha de firma del Otrosí el literal (a) numeral (ii) de la Cláusula 10.01, se leerá así:

"Sección 10.0.1 Vigencia y Prelación
[…]
(a) […]
(ii) Se haya constituido la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios. El Acreedor Garantizado se obliga a cancelar la Garantía dentro de los quince (15) Días Hábiles
siguientes a la ocurrencia de los siguientes eventos: (i) que del Lote Morato haya sido segregada el Área Inicial de Objeto de Arriendo y (ii) que el Patrimonio Autónomo Emisor haya recibido un avalúo de un tercero independiente que confirme que el valor de los inmuebles a los que corresponde el Área Arrendable Inicial junto con el valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia en poder del Agente de Manejo sea por lo menos igual al Saldo Vigente de Capital en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que haya sido contratado dicho avalúo, en los términos del Contrato de Fiducia de la Emisión
[…]".

A partir de la fecha de firma del Otrosí el literal (c) de la Cláusula 10.01, se leerá así:

"Sección 10.0.1 Vigencia y Prelación
[…]
(c) el Acreedor Garantizado procederá a cancelar la inscripción de la Garantía en el Registro de Garantías Mobiliaria, cuando (i) no haya ningún Saldo de Capital Vigente respecto de los Títulos o (ii) se haya constituido y sea oponible la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios y el valor de los inmuebles a los que corresponde el Área Arrendable Inicial junto con el valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia en poder del Agente de Manejo sea por lo menos igual al Saldo Vigente de la Emisión en la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que haya sido contratado dicho avalúo, en los términos del Contrato de Fiducia de la Emisión.
[…]"

R/. En principio no prevemos que los cambios propuestos anteriormente impliquen un cambio sobre la calificación de la Titularización de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre Ingeurbe y Coltel a cargo del Patrimonio Autónomo Titularización Arrendamiento Coltel por valor de COP139.060 millones

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

C. Modificación al contrato de garantía mobiliaria intermedia sobre derechos fiduciarios respecto del fideicomiso FG Morato.

Se actualizan los siguientes términos de las obligaciones garantizadas en la Sección 3.01.

"Garantes: Ingeurbe SAS, Inversiones Valin SAS, Alza SAS, Zimmer Management SAS, Renta Urbana SAS."

"Monto máximo cubierto por la Garantía: Corresponde al Saldo de Capital Vigente a la Fecha de Pago inmediatamente anterior a la fecha en la que haya sido contratado el avalúo de un tercero independiente que confirme que el valor de los inmuebles a los que corresponda el Área Arrendable Inicial sujetos a la Garantía Intermedia sobre Derechos Fiduciarios, menos el valor de la Garantía Aceptable para la Garantía Intermedia en poder del Agente de Manejo.
El valor indicado se establece únicamente para efectos del artículo 14 de la Ley de Garantías Mobiliarias, y sin que constituya el valor ni un límite al valor a reclamar contra la Garantía, en caso de que dicho valor sea superior al aquí descrito. "

R/. En principio no prevemos que los cambios propuestos anteriormente impliquen un cambio sobre la calificación de la Titularización de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre Ingeurbe y Coltel a cargo del Patrimonio Autónomo Titularización Arrendamiento Coltel por valor de COP139.060 millones.

Debemos reiterar que la regulación vigente en materia de calificación establece que BRC Ratings – S&P Global S.A.SCV debe emitir su opinión a través de decisiones de calificación provenientes de un Comité Técnico. Este procedimiento incluye el estudio de los datos y la aplicación de la metodología propia para cada caso, así como el estudio de los cambios definitivos aprobados para cada uno de los elementos que rigen la Titularización de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento suscrito entre Ingeurbe y Coltel a cargo del Patrimonio Autónomo Titularización Arrendamiento Coltel por valor de COP139.060 millones.

Una calificación de riesgo emitida por BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co

BRC Ratings

A Company of S&P Global

Si tiene cualquier inquietud, por favor, no dude en comunicarse con nosotros.

Cordial saludo,

SHERLEY ROA GIRALDO
Representante Legal

Carrera 19A No. 90-13 Oficina 708
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono: (571) 3904259
Fax: (571) 3906405
www.brc.com.co