



**COREVAL S.A.**  
SIMBOLO DE INNOVACION BURSATIL  
Sociedad Comisionista de Bolsa

PROSPECTO  
**CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA - INMOVAL**

**OCTUBRE DE 2009**

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

## TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACION GENERAL.....	4
1.1 Denominación y naturaleza de la Cartera Colectiva .....	4
1.2 Sociedad Administradora.....	4
1.3 Sede.....	4
1.4 Duración de la Cartera.....	4
1.5 Carácter de las obligaciones.....	5
1.6 Bienes de la Cartera .....	5
1.7 Monto Máximo de la Cartera.....	5
2. POLÍTICA DE INVERSIÓN.....	6
2.1 Objetivo de Inversión .....	6
2.2 Activos Aceptables dentro del Plan de Inversión.....	6
2.2.1 Activos aceptables para invertir - Compartimento Básico.....	7
2.2.2 Activos Aceptables para invertir Compartimento Proyectos de Construcción.....	8
2.2.3 Activos aceptables para invertir – Compartimento REITS.....	8
2.3 Otros Activos Aceptables.....	9
2.4 Diversificación y Límites en las Inversiones de la CARTERA .....	9
2.5 Co-inversiones con terceros.....	10
2.6 Operaciones del Mercado Monetario.....	11
2.7 Política general de riesgo de la CARTERA.....	11
2.7.1 Factores de riesgo de la CARTERA.....	12
3. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....	15
3.1 Asamblea de Inversionistas .....	15
3.2 Comité de Inversiones.....	15
4. APORTES, DISTRIBUCIONES Y REDENCIONES.....	16
4.1 Vinculación a la Cartera.....	16
4.2 Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista.....	16
4.3 Número Mínimo de Inversionistas de la Cartera.....	17
4.4 Constitución de participaciones.....	17
4.4.1 Constancia documental de entrega de los recursos.....	18
4.5 Solicitud o Llamado de Capital.....	18
4.5.1 Procedimiento para las Solicitudes de Capital.....	19
4.5.2 Solicitudes de Capital incumplidas.....	19
4.5.3 Sanciones.....	20
4.6 Distribución de los Ingresos de la CARTERA.....	21
4.7 Redención de Participaciones .....	22
4.7.1 Redenciones Parciales y Anticipadas.....	22
5. REMUNERACIÓN Y GASTOS.....	23
5.1 Remuneración de la Sociedad Administradora.....	23
5.2 Gastos a cargo de la CARTERA.....	23
6. INFORMACIÓN .....	25

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

---

<a href="#">6.1 Revelación de información.....</a>	<a href="#">25</a>
<a href="#">6.2 Informe de Gestión y Rendición de Cuentas.....</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS.....</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">7.1 Derechos de los Inversionistas.....</a>	<a href="#">26</a>
<a href="#">7.2 Obligaciones de los Inversionistas.....</a>	<a href="#">27</a>
<a href="#">8. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE LA CARTERA.....</a>	<a href="#">28</a>

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

## 1. INFORMACION GENERAL

### 1.1 Denominación y naturaleza de la Cartera Colectiva

**INMOVAL** es una cartera colectiva cerrada, de largo plazo y de riesgo alto que tendrá tres compartimentos con planes de inversión diferentes, según se definirá más adelante.

### 1.2 Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora de la **CARTERA** es Correval S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, con NIT número 860.068.182-5, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 7316 del 20 de noviembre de 1.978, otorgada en la notaría 4ª del círculo de Bogotá y con matrícula de registro mercantil número 111636 de la Cámara de Comercio de la misma ciudad, y en la cual tiene asiento su domicilio principal. Esta sociedad está inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado, tal y como consta en la Resolución 0475 del 10 de agosto de 2001 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

### 1.3 Sede

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

La información relacionada con las oficinas, sucursales de los establecimientos de crédito o la suscripción de contratos de uso de red o corresponsalía local que llegue a suscribir la Sociedad Administradora, serán publicados en la Página Web de la Sociedad Administradora, <http://www.correval.com>

### 1.4 Duración de la Cartera

La **CARTERA** tendrá una duración de treinta (30) años contados a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones. Este plazo podrá ser prorrogado si dicha modificación es aprobada por la Asamblea Inversionistas con una mayoría absoluta en la decisión, la cual deberá ser tomada con una antelación no menor a seis (6) meses del vencimiento

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

del plazo inicialmente establecido para la duración de la **CARTERA**. La totalidad de los derechos de los Inversionistas únicamente podrán ser redimidos al vencimiento del plazo de duración de la **CARTERA** o cuando se trate de redenciones parciales o anticipadas en las condiciones señaladas en el Reglamento de la Cartera y en el Decreto 2175 de 2007.

Sin perjuicio de lo anterior, podrán liquidarse independientemente cada uno de los compartimentos, conforme vaya venciendo su término de duración.

### 1.5 Carácter de las obligaciones

Las obligaciones de Correval relacionadas con la administración y gestión de la **CARTERA** y los activos del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los Inversionistas a la **CARTERA** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**.

### 1.6 Bienes de la Cartera

Los bienes que formen parte de la **CARTERA**, o de cualquiera de sus compartimentos, para todos los efectos a que haya lugar, constituyen un patrimonio independiente y separado de (i) los bienes propios de la Sociedad Administradora y (ii) de los bienes que administre en virtud de otros negocios, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el Reglamento de la Cartera y al pago de las obligaciones que se contraigan por cuenta de la cartera colectiva.

En consecuencia, los bienes de la **CARTERA**, o de cualquiera de sus compartimentos, no forman parte del patrimonio Correval, ni constituyen prenda general de los acreedores de ésta y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción que pudiera afectarlos.

### 1.7 Monto Máximo de la Cartera

El monto hasta el cual se recibirán Compromisos de Inversión en la **CARTERA**, sumados los distintos compartimentos, será de QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000.00). Una vez se complete dicho monto máximo de la **CARTERA**, no podrán recibirse ni aceptarse nuevos Compromisos de Inversión.

No obstante lo anterior, la Sociedad Administradora podrá aumentar el monto máximo de la **CARTERA** acudiendo a los mecanismos de reforma contemplados en el Reglamento de la Cartera.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

---

## 2. POLÍTICA DE INVERSIÓN

### 2.1 Objetivo de Inversión

El objetivo de la **CARTERA** es la obtención de ganancias de capital a largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la celebración de cualquier tipo de contrato que versen 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, contratos de anticresis.

La cartera colectiva tendrá inicialmente tres (3) compartimentos con planes de inversión distintos, así:

- Compartimento INMOVAL - Básico: En este compartimento la cartera invertirá en bienes inmuebles, celebrando sobre ellos todo tipo de contratos, para posteriormente cederlos en arrendamiento, derivando de ello rentas periódicas para los inversionistas, y buscando finalmente la liquidación de los activos en el mercado, a un precio mayor del precio de adquisición.
- Compartimento INMOVAL - Proyectos de Construcción: Este compartimento de la cartera invertirá en proyectos de construcción,
- Compartimento INMOVAL - Títulos Inmobiliarios emitidos por Real Estate Investment Trusts (REITS): Este compartimento invertirá en títulos de participación emitidos por carteras colectivas inmobiliarias del exterior.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Administradora podrá crear compartimientos adicionales.

Los aportes y participaciones que hacen los inversionistas al fondo se determinan por compartimiento, por lo que los derechos y obligaciones de los inversionistas serán determinados sobre sus participaciones en cada compartimiento. Las actuaciones de la sociedad administradora en nombre de uno de los compartimientos del Fondo se entenderán hechas exclusivamente para ese compartimiento y con los activos que lo conforman, y no afectarán a los demás compartimientos de la cartera colectiva. Existirá una valoración por compartimiento y para la totalidad de la CARTERA. Las disposiciones de este reglamento se aplicarán individualmente para cada uno de los compartimientos del fondo, y de manera conjunta para la cartera colectiva en general.

### 2.2 Activos Aceptables dentro del Plan de Inversión

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

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

### 2.2.1 Activos aceptables para invertir - Compartimiento Básico

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

Dentro de este objetivo de inversión, la **CARTERA** 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, contratos de anticresis.

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

1. Edificios de oficinas con altos estándares tecnológicos y de seguridad, y amplia capacidad en zonas de parqueo.
2. Oficinas tipo A y B.
3. Locales comerciales en zonas de alta densidad poblacional y altos estándares tecnológicos y de seguridad.
4. Bodegas con altos estándares de seguridad y adecuadas vías de acceso.
5. Otros activos comerciales tales como hoteles, centros comerciales y parques industriales, entre otros, que respondan a oportunidades de negocio atractivas.

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

1. Bienes cuyo avalúo comercial guarde coherencia con la realidad del mercado y las condiciones propias del mismo bien.
2. Bienes en construcción o con un tiempo de construido menor o igual a veinte (20) años, salvo aquellos bienes cuyo atractivo comercial genere una expectativa de valorización superior a los requerimientos de mantenimiento y renovación al momento de compra y posterior arriendo.

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

3. Bienes cuyo arrendatario cuente con una adecuada calidad crediticia o patrimonial.
4. Bienes con adecuadas vías de acceso y altas condiciones tecnológicas, de calidad y de seguridad.

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

**La CARTERA** invertirá exclusivamente en bienes inmuebles en las cuales exista una estrategia de realización de valor y salida de la inversión claramente identificada desde el momento de la adquisición del activo.

### **2.2.2 Activos Aceptables para invertir Compartimento Proyectos de Construcción**

Los recursos de este compartimento se destinarán principalmente a la obtención de ganancias de capital a mediano y largo plazo para los Inversionistas, principalmente a través de la estructuración y financiación de proyectos de construcción de inmuebles, ubicados en Colombia o el exterior, con el propósito de enajenarlos total o parcialmente a terceros a través de, entre otras, (i) salidas al mercado bursátil, local o internacional (ii) reventa a los propietarios originales y/o a los otros inversionistas con quienes invirtió en común, y/o (iii) enajenación parcial o total a inversionistas estratégicos y/o financieros.

Dentro de este objetivo de inversión, la **CARTERA** 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, contratos de arrendamiento, y contratos de anticresis.

### **2.2.3 Activos aceptables para invertir – Compartimento REITS**

Los recursos de este compartimento se destinarán principalmente a la adquisición de títulos inmobiliarios o participaciones en carteras o vehículos que inviertan en propiedad raíz. Entre ellos podrán invertirse en títulos emitidos por Real Estate Investment Trusts o REITS.

La inversión en este tipo de títulos tiene la finalidad de obtener rentabilidad sobre activos localizados fuera de Colombia, que tengan buen potencial de crecimiento y que sean administrados por expertos en la materia.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*



### 2.3 Otros Activos Aceptables

Adicionalmente a los activos aceptables para cada uno de los compartimentos, cada uno de ellos podrá invertir en los siguientes activos:

1. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, y derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles;
2. Participaciones, títulos o derechos de participación en carteras colectivas inmobiliarias, o en fondos de inversión inmobiliaria.
3. Participaciones en carteras colectivas inmobiliarias del exterior que tengan características análogas a las carteras colectivas inmobiliarias a que se refiere el numeral 2 del artículo 14 del Decreto 2175 de 2007;

La **CARTERA** podrá hacer inversiones en valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, estén estos inscritos o no en Bolsas de Valores u otros sistemas de negociación autorizados en Colombia, en tanto que el valor total de dichos valores e instrumentos no exceda del veinte (20%) del valor total de los Aportes de los Inversionistas a la **CARTERA**, en la fecha de adquisición de los mismos.

Las inversiones que haga la **CARTERA** en valores inscritos, seguirán los siguientes lineamientos de inversión:

- La **CARTERA** podrá invertir en valores de renta fija, cuya calificación sea superior o igual a AA o similares, o que hayan sido emitidos por emisores con calificación superior o igual a AA o similares. La calificación deberá haber sido otorgada por una sociedad calificadora de riesgo debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- La **CARTERA** podrá invertir en valores emitidos por FOGAFIN o avalados por el Gobierno Nacional.
- El plazo promedio ponderado de las inversiones en valores inscritos en el RNVE, es de hasta dos (2) años.

### 2.4 Diversificación y Límites en las Inversiones de la CARTERA

Las inversiones de la **CARTERA** estarán sujetas a los siguientes límites:

1. El límite mínimo para la inversión en los activos descritos en la Cláusula 3.2. será del Sesenta por ciento (60%) del total de los activos de cada uno de los compartimentos.
2. La **CARTERA** no invertirá más del cuarenta por ciento (40%) del monto total de los recursos de un compartimiento, en un mismo proyecto o título, calculado al momento de realizar la inversión.

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

3. El límite máximo de inversión de la Cartera y de cada uno de los compartimentos en valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores será del veinte (20%) por ciento del total de los activos de cada uno de los compartimentos.
4. El límite mínimo de inversión en los activos descritos en la cláusula 3.3. será de Cero (0%) por ciento de los activos de la Cartera.

Limites geográfico: La cartera no ha establecido un límite geográfico de inversión dados los limitantes del mercado inmobiliario en Colombia. Dentro de estos limitantes esta la gran concentración de la actividad edificadora en la ciudad de Bogota, representando mas del 33% de las licencias de construcción, comparado con su participación del 16% en la población nacional. Igualmente el valor de las transacciones inmobiliarias en Bogota representan varias veces las transacciones inmobiliarias de los siguientes centros urbanos.

Esta concentración ayuda a explicar la gran correlación que existe entre el precio de los inmuebles en Bogota y el precio de los inmuebles en los demás mercados locales, haciendo que una diversificación geográfica no represente una disminución del riesgo de mercado por tener mercados con comportamientos diferentes, pero si puede conllevar un aumento del riesgo de vacancia y liquidez al hacer inversiones en mercados mas pequeños y menos demandados.

La sociedad gestora monitoreara permanentemente los mercados regionales y buscara oportunidades de inversión en las principales ciudades colombianas, pero muy probablemente Bogota representara un porcentaje mayor de las inversiones durante la durante el periodo de inversión de la cartera.

En caso de que se considere necesario ajustar temporalmente las políticas de inversión, la Sociedad Administradora podrá hacer este ajuste, en los términos del artículo 23 del Decreto 2175 de 2007.

## 2.5 Co-inversiones con terceros

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

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

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

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

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

La co-inversión se realizará principalmente para el desarrollo de proyectos de construcción con empresas que el Gerente y el Comité de inversiones consideren que generan un valor agregado para la Cartera por cuanto aportan una experiencia o trabajo que de otra manera no seria posible tener para los inversionistas de la cartera.

## 2.6 Operaciones del Mercado Monetario

La **CARTERA** podrá constituir y realizar depósitos en cuentas bancarias, e inversiones a la vista, incluyendo, entre otras, participaciones en carteras colectivas abiertas de perfil conservador, unas y otras abiertas o constituidas en entidades financieras en Colombia, siempre y cuando el total de recursos depositados en los productos mencionados no excedan del veinte (20%) del total de la cartera colectiva, o de cada uno de sus compartimentos.

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

En cada caso, sean operaciones activas y/o pasivas, su costo o beneficio y su propósito concreto, será incluido en el Informe de Rendición de Cuentas de la **CARTERA**, según lo previsto en el Decreto 2175 de 2007 o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione o derogue.

## 2.7 Política general de riesgo de la CARTERA

**INMOVAL** es una Cartera Colectiva que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un riesgo medio de perdidas del capital invertido o de los beneficios esperados. En efecto, la **CARTERA** destinará los Aportes de los inversionistas a la adquisición de activos inmobiliarios que en situaciones extremas puede significar perdidas en el capital invertido y/o en los beneficios esperados.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

### 2.7.1 Factores de riesgo de la CARTERA

A continuación se presentan algunos de los riesgos en los que incurren los inversionistas y en algunos casos algunas explicaciones de cómo se podrían mitigar dichos riesgos:

**Riesgo Operacional:** Es el riesgo que corre el Inversionista de que la **CARTERA** incurra en una pérdida por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o, entre otros, por errores en el procesamiento de las operaciones de la Sociedad Administradora.

La sociedad administradora, por su naturaleza particular, y en cumplimiento de la normatividad vigente, cuenta con los mencionados planes de contingencia y continuidad de la operación, instrumentados a través del Manual del Sistema de Administración del Riesgo Operativo (SARO).

**Riesgo de Vacancia:** Es el riesgo al que está expuesto un inmueble cuando, tras haber sido adquirido, no es posible celebrar sobre él un contrato de arrendamiento, o una vez vencido el contrato celebrado, no es posible lograr su renovación o celebrar un nuevo contrato con otra persona en un tiempo determinado.

La política de inversión y el conocimiento del equipo de la sociedad administradora permitirán tener una política de inversión que incluya activos que minimicen la ocurrencia de estos eventos. Así por ejemplo La adquisición de inmuebles con características especiales y escasas en el mercado que los hagan altamente demandados, que cuenten al mismo tiempo con contratos de arriendo a mediano plazo, con arrendatarios de probada solvencia económica, minimizan la posibilidad de la ocurrencia de la vacancia del inmueble.

Igualmente dentro de las modelaciones económicas se han incluido el costo de pólizas de seguro que garanticen los arriendos de un porcentaje de los inmuebles.

**Riesgo Cambiario:** Es el riesgo al que están expuestas las inversiones hechas en el exterior, cuando están denominadas en moneda extranjera, por la probabilidad de variación de las tasas de cambio y las relaciones de convertibilidad de las monedas.

Antes del inicio de las operaciones del compartimiento REITS, que es el que tiene activos en el extranjero como activos elegibles, el grupo gestor desarrollara una estrategia para el cubrimiento del riesgo cambiario, cuando existan tales inversiones.

**Riesgo de Liquidez:** Al tratarse de una **CARTERA** cerrada, los Inversionistas sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al final del plazo previsto para la duración de la **CARTERA**. Esto implica que la liquidez se debe obtener a través del mercado secundario, al vender las unidades de participación, sujeto a las condiciones y restricciones para la enajenación de las unidades de participación incluidas en el Reglamento de la **CARTERA**. Dicha liquidez no puede asegurarse por la **CARTERA** y estará sujeta a que se genere un mercado secundario. Los Inversionistas de la

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

**CARTERA** son conscientes de esta situación y están dispuestos a correr este riesgo. Adicionalmente, si al final del plazo previsto para la duración de la **CARTERA** no es posible la venta de uno o más de los activos de la **CARTERA** en el período de tiempo predefinido en el Reglamento de la **CARTERA** para tal efecto, los Inversionistas recibirán en especie los activos de la **CARTERA** a prorrata de su participación en el mismo, tal como se menciona en el capítulo correspondiente del Reglamento de la **CARTERA**, debiendo asumir el respectivo riesgo de liquidez de dichos activos.

La sociedad administradora tiene un gran compromiso en la creación de un mercado secundario y cuenta con la infraestructura necesaria para acometer esta tarea, por ejemplo cuenta con una gran red de distribución, una gran base de datos de clientes activos y experiencia en fondos cerrados que han logrado tener liquidez secundaria. Estas características de la sociedad gestora pueden mitigar la ocurrencia de este riesgo.

**Riesgo Jurídico:** Existe el riesgo de que un cambio en la regulación, interpretación de la regulación o decisiones judiciales vigentes afecten el desempeño de las inversiones de la **CARTERA**, y por lo tanto el valor de las unidades de participación.

La sociedad administradora propondrá a la asamblea de inversionistas la posibilidad de buscar un contrato de estabilidad jurídica con el estado.

**Riesgo de Mercado:** Existe el riesgo de pérdida potencial ante movimientos adversos de los precios de los activos que forman parte del portafolio de la **CARTERA**. Asimismo, existe la posibilidad de que disminuya el valor de las inversiones de la **CARTERA**, como consecuencia de una inesperada caída en el valor de los bienes o inversiones pertenecientes a la **CARTERA**.

La mejor manera de buscar mitigar este riesgo es mediante la adquisición de inmuebles que mantengan su valor, a pesar de las condiciones cambiantes del mercado inmobiliario. Por ejemplo la información histórica muestra algunos inmuebles, como algunas oficinas de alta calidad, mantuvieron su valor durante la crisis de final de los noventa, mientras que otros inmuebles con mayor nivel de oferta (vivienda de estrato alto) fueron las que mayor pérdida de valor presentaron.

En el mediano y largo plazo, dadas las condiciones urbanísticas de las ciudades colombianas, y especialmente las de Bogotá (alto crecimiento de la demanda y limitado crecimiento de la oferta) puede esperarse que el proceso de valorización se acentúe.

**Riesgo Crediticio:** Es el riesgo que se origina por el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento pactado con el arrendatario.

**Riesgo de Concentración:** Dada la naturaleza de la **CARTERA** y su objetivo de inversión, así como el número limitado de inversiones que pueden efectuarse, los cuales a su turno representan un nivel de riesgo alto, la variación negativa o el resultado desfavorable de alguna o algunas de sus inversiones tendrán un mayor

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

impacto en el rendimiento del portafolio o cartera de inversiones, frente al que tendría una situación similar en un portafolio con un alto nivel de diversificación.

Adicionalmente la búsqueda de inmuebles de gran calidad puede llevar a una concentración en unos pocos edificios y zonas de la ciudad, aumentando el riesgo de eventos como terrorismo, terremoto, incendio o actos mal intencionados de terceros. Para esto la sociedad administradora mantendrá una política de aseguramiento de los inmuebles, con diversas firmas aseguradoras, cuyas políticas de reaseguro minimicen el impacto ante la ocurrencia de un hecho de estas características.

**Riesgo Económico:** Los resultados económicos de las inversiones efectuadas por **la CARTERA** están expuestos a cambios del ciclo económico del país donde tales activos se encuentran ubicados, las cuales pueden afectar el rendimiento de los activos y derechos que representan las inversiones de la **CARTERA**.

**Riesgo Asociado a la posibilidad de endeudamiento de la Cartera:** La posibilidad de endeudamiento de la **CARTERA**, trae consigo la exposición de los activos de la misma a los riesgos derivados de los cambios en las condiciones crediticias instrumentadas en contratos. Adicionalmente, puede existir un riesgo derivado de la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos aceptables para invertir, que puede conllevar el riesgo de disponibilidad de recursos en el mercado o a tener que acceder a estos en condiciones más gravosas para la Cartera, afectando la rentabilidad de la misma, o de cualquiera de sus compartimentos.

**Riesgo de Desempeño de Inversiones:** Los resultados económicos de los activos que sean adquiridos por la **CARTERA**, están expuestos a factores propios de la industria y el activo, así como a las contingencias ocultas asociadas a estos, que inciden en el rendimiento de los derechos que estos representan.

**Riesgo de Disponibilidad de Inversiones:** En caso de que no se obtuviesen suficientes activos en los que la **CARTERA** pueda realizar sus inversiones, la rentabilidad del mismo podría disminuir en la medida que los recursos tendrían que ser invertidos en otras inversiones, dentro de las inversiones aceptables y la política de inversión de la **CARTERA**, las cuales podrían tener menores tasas de rentabilidad.

**Riesgo de Emisor o Contraparte:** En la medida en que las inversiones de los recursos de la **CARTERA** implican transacciones complejas sobre los activos que se ajusten a las características mencionadas en la Política de Inversión o de las contrapartes en operaciones de liquidez, el riesgo de contraparte está asociado a la legalidad, firmeza y capacidad de ejecución que resulten de los contratos mediante los cuales se adquieran tales activos para la **CARTERA**. Asimismo, habrá riesgo de contraparte cuando en las transacciones que se realicen por la **CARTERA** estén involucrados otros inversionistas con los cuales se ha concertado realizar una inversión en común de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 2.2 del Reglamento, y en general, cuando se hayan otorgado o se le otorguen garantías para respaldar la obligaciones contractuales que se asuman por la **CARTERA**. En estos eventos, la **CARTERA** puede resultar afectado en la medida en que terceros incumplan sus obligaciones y por tal razón resulte fallida una determinada transacción.

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

**Riesgos de Desinversión:** Es posible que los activos en las cuales se inviertan los recursos de la **CARTERA** no puedan realizarse o ser objeto de desinversión a través de cualquiera de las estrategias de salida que pueden ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere.

**Riesgos asociados con el Cierre:** Existe la posibilidad de que algunas o todas las transacciones mediante las cuales la **CARTERA** realice una adquisición de los activos a que se refiere las Cláusulas 2.2. y 2.3. del Reglamento requieran de recursos adicionales a los Aportes realizados por los Inversionistas, los cuales se deban conseguir mediante el endeudamiento de la **CARTERA**. En esos eventos, es posible que una determinada transacción pueda resultar fallida debido a que la financiación requerida no se obtenga.

Asimismo, existe la posibilidad de que algunas o todas las transacciones mediante las cuales la **CARTERA** realice una adquisición de los activos a los que se refiere las Cláusulas 2.2. y 2.3. del reglamento puedan resultar fallidas debido a que uno o más de los Inversionistas no cumplan con las Solicitudes de Capital. En este evento, es posible que una determinada transacción de las proyectadas o cuya ejecución se ha iniciado no pueda llevarse a cabo y la **CARTERA**, pueda resultar afectado negativamente, bien por la pérdida a favor de terceros de las garantías o seguridades que se han constituido o entregado como parte de esa transacción, o bien porque la **CARTERA** pueda resultar demandado por los perjuicios derivados de no haberse cerrado la respectiva transacción.

Estos riesgos aplican, de manera general, a los distintos compartimentos de la **CARTERA**.

### 3. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

#### 3.1 Asamblea de Inversionistas

La Asamblea de Inversionistas de la **CARTERA** la constituyen los respectivos Inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas por el Reglamento de la **CARTERA**. En lo no previsto en el mismo, se aplicarán las normas del decreto 2175 de 2007 y del Código de Comercio previstas para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima, cuando no sean contrarias a su naturaleza.

#### 3.2 Comité de Inversiones

Correval conformará un Comité de Inversiones, responsable del análisis de las inversiones, de los emisores y de los activos en los que invierte cada uno de los compartimentos de la **CARTERA**, así como las políticas para la adquisición y liquidación de inversiones, el cual estará dotado de los recursos técnicos necesarios, y

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

estará conformado por personas con experiencia en el manejo de los activos objeto de inversión.

Este comité estará conformado por tres (3) miembros independientes y dos (2) miembros internos, elegidos por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, y podrá ser el mismo Comité que la sociedad ha constituido para la administración de otros vehículos con un perfil de inversión similar al de la **CARTERA**. Los miembros del Comité de Inversiones serán considerados administradores de la sociedad administradora de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue. Para efectos del criterio de independencia se tendrá en cuenta lo establecido en el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005.

#### 4. APORTES, DISTRIBUCIONES Y REDENCIONES

##### 4.1 Vinculación a la Cartera

Podrán vincularse a cualquiera de los compartimentos de la **CARTERA** en calidad de Inversionistas y en la proporción que deseen, quienes cumplan con los requisitos y compromisos establecidos a continuación:

- a. Suministrar la información y documentación establecidos por la Sociedad Administradora que estén vigentes al tiempo de la solicitud de ingreso.
- b. Suscribir, en señal de conformidad, el documento de Adhesión a la **CARTERA**.
- c. Suscribir el respectivo Compromiso de Inversión, por lo menos, por el monto mínimo de inversión por inversionista.

**Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, el Gerente se reserva el derecho de admisión de Inversionistas a la **CARTERA**.

**Parágrafo 2:** La **CARTERA** podrá recibir Compromisos de Inversión de Inversionistas hasta la Fecha de Cierre. A discreción del Gerente, la **CARTERA** podrá recibir nuevos Compromisos de Inversión con posterioridad a la Fecha de Cierre, cuando, incumplido un llamado a capital, ninguno de los Inversionistas decida suscribir nuevos Compromisos de Inversión o hacer nuevos Aportes a la **CARTERA** de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 5.5.2. del Reglamento, y hasta por el monto del llamado a capital originalmente incumplido.

##### 4.2 Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*



---

El Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista para ingresar a la **CARTERA** será igual a CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00), que podrá acreditarse suscribiendo Compromisos de Inversión.

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

### 4.3 Número Mínimo de Inversionistas de la Cartera

Cada uno de los compartimentos de la **CARTERA** que estén en operación tendrá como mínimo dos (2) Inversionistas.

### 4.4 Constitución de participaciones

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

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

**Parágrafo 1:** Cuando el inversionista distribuya su aporte en los distintos compartimentos de la cartera colectiva, los aportes se entenderán suscritos al valor de unidad vigente para el día de la suscripción de los mismos, de acuerdo con el compartimento en el que se hayan invertido los recursos.

**Parágrafo 2:** Los aportes de los inversionistas se recibirán solamente por transferencia electrónica o consignación en cheque, y los inversionistas deberán hacer llegar el comprobante de consignación o transferencia a la Sociedad Administradora, a través de fax o directamente en las oficinas de Correval. Si el aporte se realiza mediante consignación en cheque, el título definitivo sólo se expedirá una vez se haya pagado el cheque. Si este no es pagado por el banco girado a su presentación, se

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

considerará que en ningún momento existió el aporte en la **CARTERA**, con fundamento en la condición resolutoria prevista en el artículo 882 del Código de comercio. En tal evento, una vez sea impagado el instrumento se procederá a la realización de las anotaciones contables pendientes pertinentes a anular la operación y a devolver el título no pagado a la persona que lo hubiere entregado a Correval S.A. sin perjuicio de la exigibilidad de la sanción prevista en el artículo 731 del C.C, cuando ésta aplique de acuerdo con el tenor del mencionado artículo. Este valor hará parte de los activos de la **CARTERA**.

#### 4.4.1 Constancia documental de entrega de los recursos

La constancia documental de entrega de los recursos en la **CARTERA**, contendrá como mínimo:

- a. Nombre e identificación del Inversionista.
- b. Nombre de la Sociedad Administradora, nombre de la **CARTERA** y especificación de los compartimentos respectivos en los que haya invertido, y en qué proporciones.
- c. Nombre de la oficina en donde se realiza la entrega de los recursos.
- d. Monto de los recursos entregados por el Inversionista, expresados en Pesos Colombianos.
- e. Especificación de que se trata de una inversión en la **CARTERA**.
- f. Constancia de recibo de los recursos por la Sociedad Administradora.
- g. Certificación de la entrega de una copia del prospecto de inversión, así como de la aceptación y entendimiento de la información allí consignada, cuando ésta se realice por primera vez.

#### 4.5 Solicitud o Llamado de Capital

El Gerente de la **CARTERA** tendrá la facultad de formular a los Inversionistas Solicitudes o Llamados de Capital, para atender los gastos y las inversiones debidamente aprobadas por el Comité de Inversiones.

Para tal efecto, cuando se requiera ejecutar un gasto o inversión, se enviará a los Inversionistas una Solicitud o Llamado de Capital, la cual contendrá la solicitud de entrega de los recursos correspondientes a prorrata de los Compromisos de Inversión suscritos por los Inversionistas.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

#### 4.5.1 Procedimiento para las Solicitudes de Capital

Una vez el Comité de Inversiones haya autorizado una determinada inversión o se requieran recursos para cubrir los gastos relacionados en el Reglamento de la **CARTERA** se procederá como sigue:

- a. El Gerente de la **CARTERA** remitirá una comunicación escrita o un correo electrónico a la persona registrada por el Inversionista como persona de contacto, solicitando el capital requerido – ANEXO III, con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles antes de la fecha definida para el desembolso.
- b. La comunicación a remitir, deberá contener el monto de la Solicitud de Capital requerido, la cuenta bancaria de la **CARTERA** a la cual se deberán girar o depositar los Aportes, y la fecha en que el Inversionista deberá transferir o consignar los Aportes.
- c. Una vez se hayan recibido efectivamente los Aportes, en las condiciones y tiempos indicados en las Cláusulas anteriores, se entenderá que se han constituido los Aportes respectivos en los términos de la Cláusula 4.4 del Reglamento de la **CARTERA**.

Los Aportes de los Inversionistas a la **CARTERA** podrán efectuarse únicamente mediante consignación o transferencia electrónica de fondos en o hacia la cuenta a nombre de la **CARTERA** que señale la Sociedad Administradora. Tan pronto como se acredite debidamente el recibo de los recursos podrá entenderse que surge su derecho de participación en la **CARTERA**.

El horario para recibir Aportes a la **CARTERA** será los días hábiles de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. y el último día hábil del mes será de 8:00 a.m. a 10:00 a.m. Los Aportes recibidos fuera de los horarios establecidos serán considerados como recibidos el día hábil siguiente.

#### 4.5.2 Solicitudes de Capital incumplidas

En el evento de que uno o más Inversionistas incumplan una Solicitud o Llamado de Capital se aplicará la sanción y consecuencias que se indican en la Cláusula 5.5.3 del presente Reglamento.

En estos eventos el Gerente de la **CARTERA** deberá proceder como se anota a continuación:

- i. Informar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo que se otorgó a todos los Inversionistas para efectuar el desembolso correspondiente sobre:

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

- 
- a. El hecho de que uno o algunos de los Inversionistas incumplieron con la Solicitud de Capital y el monto total de los dineros que no fueron desembolsados.
  - b. El derecho que le asiste a los Inversionistas cumplidos a suscribir un Compromiso de Inversión adicional mediante el cual prometan y se obliguen incondicional e irrevocablemente a desembolsar una suma determinada de dinero equivalente como mínimo al monto proporcional al que representen sus unidades de participación dentro de **CARTERA Y/O compartimiento según sea el caso**, calculada a la fecha de envío de la comunicación a que se refiere este numeral, respecto del monto total de los dineros que no fueron desembolsados, y como máximo hasta por el monto total de los dineros que no fueron desembolsados por el o los Inversionistas incumplidos.
  - c. El plazo dentro del cual deben expresar, en comunicación dirigida al Gerente de la **CARTERA**, su interés en suscribir un Compromiso de Inversión adicional, así como el término dentro del cual deberán hacer el desembolso correspondiente a tal Compromiso de Inversión.
  - d. Y la aceptación expresa y exenta de condición en el sentido de que aceptará suscribir el Compromiso de Inversión adicional, a prorrata del ejercicio del derecho de preferencia regulado en el literal b. anterior, si se da la circunstancia según la cual los Inversionistas cumplidos aceptan suscribir Compromisos de Inversión adicionales proporcionales.
    - ii. Vencido el plazo otorgado por el Gerente de la **CARTERA** para responder a la comunicación a que hace referencia el numeral 1. anterior de ésta Cláusula, procederá determinar si los Inversionistas cumplidos aceptaron las condiciones en las cuales pueden suscribir Compromisos de Inversión adicionales, el monto total de tales Compromisos de Inversión y, de ser el caso, establecerá la proporcionalidad que corresponda de acuerdo con el procedimiento de prorrateo.
    - iii. Agotado el procedimiento de prorrateo, el Gerente de la **CARTERA** efectuará las Solicitudes de Capital a que haya lugar conforme a lo indicado en el literal c) del numeral 1 de ésta Cláusula.

#### 4.5.3 Sanciones

En el evento de que un Inversionista no atienda oportunamente las Solicitudes de Capital que se le formulen en forma ordinaria, se aplicarán las siguientes sanciones a título de apremio:

- i. El Inversionista incumplido deberá pagar a la **CARTERA** una suma equivalente al cien por ciento (100%) de la Solicitud o Llamado de Capital incumplido, la cual pasará a ser de propiedad del compartimiento sobre el

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

cual se generó el incumplimiento sin ser considerada como Aporte, por lo que el Inversionista incumplido no recibirá derechos económicos ni políticos respecto de dicho pago.

- ii. El Inversionista incumplido no podrá pedir que se le reciba en forma extraordinaria el desembolso que incumplido a título de Aporte.
- iii. Las sumas que el Inversionista incumplido tuviera derecho a recibir u obtener por distribuciones y/o redenciones parciales y anticipadas de unidades de participación, se imputarán sin necesidad de requerimiento o notificación alguna a la suma contemplada en el numeral 1 de esta Sección, por entenderse que opera la compensación entre ellas,

El Gerente de la Cartera Colectiva informará al inversionista incumplido sobre las determinaciones aquí establecidas, cuando le sean aplicadas.

Adicionalmente a esta pena, de acuerdo con el artículo 1600 del Código Civil, el Inversionista que no haya atendido oportunamente el Llamado de Capital, en todo caso deberá responder integralmente por los perjuicios causados a la **CARTERA** o a los Inversionistas, incluyendo el caso en que no sea posible perfeccionar una inversión por el incumplimiento en el pago de los compromisos.

#### **4.6 Distribución de los Ingresos de la CARTERA**

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 36 del Decreto 2175 de 2007, cada uno de los compartimentos podrá distribuir a los Inversionistas el mayor valor de la participación, mediante la reducción del valor de la misma, cuando existan sumas líquidas que en el momento de su recaudo no deban destinarse a cubrir gastos o inversiones del respectivo compartimento dentro de un plazo razonable, o que queden después de cubrir los gastos y pasivos pendientes de pago.

Con una antelación no menor a cinco (5) días a la distribución del mayor valor de la participación, el Gerente deberá enviar, por cualquier medio del que quede registro, una comunicación a los inversionistas, que deberá incluir:

- a) La indicación del compartimento objeto de la medida.
- b) El monto total de recursos líquidos a distribuir.
- c) El valor de la unidad a la fecha en que se decreta la distribución.
- d) El valor de la unidad después de adelantar la distribución.
- e) El monto en recursos que recibirá el inversionista, de acuerdo con las unidades de participación suscritas.

Esta decisión deberá también comunicarse como información relevante, teniendo en cuenta que las unidades de participación están inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

Cuando así lo decida el Gerente, las sumas líquidas a distribuir, previa cancelación de los gastos y pasivos pendientes de pago a cargo del respectivo compartimento, en caso de que existan, se restituirán a los Inversionistas a prorrata de las unidades de participación suscritas en el compartimento en que se haya tomado la medida, hasta completar el cien por ciento (100%) de las sumas netas a distribuir. Estas sumas serán pagadas mediante transferencia electrónica a la cuenta registrada del inversionista en Correval, o mediante el giro de cheques a favor del inversionista, si éste lo solicita expresamente dentro de los tres (3) días hábiles anteriores a la fecha en la que se hará la distribución. Bajo ninguna circunstancia el pago de distribución se hará en efectivo.

Este procedimiento no implica la cancelación de unidades suscritas, sino la disminución del valor de la unidad. Esta disminución no podrá realizarse por debajo del valor inicial de las unidades de suscripción.

#### **4.7 Redención de Participaciones**

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

##### **4.7.1 Redenciones Parciales y Anticipadas**

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

Para este efecto, El Gerente, con una antelación no menor a cinco (5) días a la redención parcial y anticipada, deberá enviar, por cualquier medio del que quede registro, una comunicación a los inversionistas, que deberá incluir:

- a) La indicación del compartimento objeto de la medida.
- b) El monto total de unidades a redimir y de recursos líquidos a distribuir.
- c) El valor de la unidad a la fecha en que se decreta la distribución.
- d) El monto total de unidades en cabeza de cada inversionista que serán redimidas.
- e) El monto en recursos que recibirá el inversionista, de acuerdo con las unidades de participación redimidas.

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

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

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

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

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

## 5. REMUNERACIÓN Y GASTOS

### 5.1 Remuneración de la Sociedad Administradora

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

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

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

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

Donde:

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

### 5.2 Gastos a cargo de la CARTERA

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

Estarán a cargo de cada uno de los compartimentos, o a prorrata de su participación en la **CARTERA** los gastos enumerados a continuación:

- a. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos o derechos de la **CARTERA**, los títulos o valores o los ingresos de la **CARTERA**, así como los costos asociados al traspaso de su propiedad y el registro de la misma, cuando a ello haya lugar.
- b. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos de la **CARTERA**, así como los originados por las operaciones de crédito contraídas por la **CARTERA**.
- c. La Comisión de Administración a favor de la Sociedad Administradora.
- d. Los gastos en que se incurran en desarrollo de operaciones de crédito de la **CARTERA** o por el otorgamiento de garantías por parte de la **CARTERA** con el propósito de realizar inversiones.
- e. Los gastos de avalúo de los activos de la **CARTERA**.
- f. Los gastos de seguros de los inmuebles contra los diferentes riesgos
- g. Los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios) pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de las inversiones.
- h. El costo de la custodia de documentos, seguros y traslado que ocasionen los títulos, bienes y documentos de los activos de la **CARTERA**.
- i. Los costos y gastos relativos a los valores emitidos por la **CARTERA** así como su inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y su depósito y/o administración en el DECEVAL.
- j. Los gastos asociados a cobranzas.
- k. Gastos asociados al mantenimiento de los activos de la **CARTERA**, incluyendo las cuotas de administración y expensas, ordinarias y extraordinarias, cuando los inmuebles estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los gastos y costos de vigilancia, y reparaciones, cualquiera sea su entidad, y siempre y cuando no deban ser asumidas por el arrendatario.
- l. Cuando sea el caso, los honorarios y gastos causados por la auditoría externa de la **CARTERA**, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*



- 
- 
- m. Los tributos que graven directamente los activos de la **CARTERA**, incluidos los valores y demás instrumentos financieros, así como los ingresos de la **CARTERA**.
  - n. Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los bienes que hacen parte de la **CARTERA**.
  - o. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento de las Asambleas de los Inversionistas.
  - p. Los gastos en que incurra para la citación, celebración y funcionamiento del Comité de Inversiones.
  - q. Los gastos, intereses y rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de bolsa o a través de los sistemas centralizados de operaciones o de información para transacciones, o en operaciones de reporto o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de operaciones de crédito autorizadas a la **CARTERA**.
  - r. Los gastos por provisiones.
  - s. Los demás gastos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento y gestión de la **CARTERA**.

## 6. INFORMACIÓN

### 6.1 Revelación de información

Toda la información necesaria para el adecuado entendimiento por parte del Inversionista de la naturaleza de la Sociedad Administradora y de la inversión en la **CARTERA**, así como del riesgo y de los costos y gastos en que incurriría en relación con la **CARTERA**, será suministrada de manera previa a la vinculación del respectivo Inversionista a través de este Reglamento.

La Sociedad Administradora, de manera permanente y simultánea, deberá mantener a disposición de los Inversionistas dicha información y en todo caso lo siguiente:

- a. El Reglamento actualizado de la **CARTERA**.
- b. El prospecto de la **CARTERA**

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

- c. Un Informe de Gestión y Rendición de Cuentas de la **CARTERA**, en cuanto éste informe ya se haya producido.
- d. Ficha Técnica
- e. Extracto de Cuenta

La Sociedad Administradora cuenta con un Código de Buen Gobierno Corporativo, un Código de Ética y Conducta, y un Código de Conducta para la Administración de las Carteras Colectivas.

Toda esta información se podrá encontrar en las oficinas de la Sociedad Administradora, en la página Web de la misma y podrá a ser enviada a los inversionistas por Correo Electrónico. Cualquier información que afecte los derechos de los Inversionistas será dada a conocer a través de la Superintendencia Financiera como Información Relevante.

El contenido de cada uno de los mecanismos de provisión de información será el establecido por el Decreto 2175 de 2007, la Circular Externa 054 de 2007, y las normas que lo modifiquen, complementen o deroguen.

## 6.2 Informe de Gestión y Rendición de Cuentas

La Sociedad Administradora elaborará, enviará y mantendrá a disposición de los Inversionistas, un Informe de Gestión, Administración y Rendición de Cuentas con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre.

El Informe de Gestión, Administración y Rendición de Cuentas tendrá una relación detallada y pormenorizada de la gestión y administración de los activos de la **CARTERA**, así como la descripción de los hechos relevantes de la administración por la Sociedad Administradora, incluyendo los Estados Financieros de propósito general de la **CARTERA**, y cualquier otro hecho relevante que pueda afectar materialmente los derechos de los Inversionistas o que deban conocer para tomar decisiones informadas.

Asimismo, contendrá una explicación acerca de las particularidades de cada uno de los compartimentos, sobre la composición de los activos de cada uno de ellos y su desempeño. Asimismo, deberá contener la información cuantitativa y cualitativa que sea necesaria para ilustrar adecuadamente los inversionistas sobre los cambios materiales en el desempeño de los compartimentos y la **CARTERA**, así como un análisis de la evolución del valor de la unidad de la cartera colectiva y de los principales gastos en que ha incurrido cada uno de los compartimentos.

## 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS

### 7.1 Derechos de los Inversionistas

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

---

Son derechos de los Inversionistas de la **CARTERA**:

- 1) Participar en los resultados económicos generados por el giro ordinario de las operaciones de la **CARTERA**.
- 2) Inspeccionar los documentos de la **CARTERA** una vez cada semestre calendario, contados a partir de la fecha de iniciación de operaciones de la **CARTERA**. Para este efecto, los Inversionistas tendrán la oportunidad de ejercer el derecho dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del semestre calendario. En todo caso, el derecho de inspección en ningún caso se extenderá, de acuerdo con lo previsto en el numeral 2 del Artículo 59 del Decreto 2175 de 2007, a aquella información que se refiera a los demás Inversionistas en la correspondiente **CARTERA**, la cual nunca podrá ser consultada por Inversionistas diferentes del propio interesado, o a la información sobre la que la Sociedad Administradora o el Gerente, deba mantener la confidencialidad, incluyendo, sin limitarse a la información confidencial sobre activos objeto de negociación para la inversión de **la CARTERA**.
- 3) Negociar las unidades de participación representativas de su inversión en la **CARTERA**, de acuerdo la naturaleza de los documentos representativos de dichas participaciones.
- 4) Participar y ejercer los derechos políticos que le corresponden en la Asamblea de Inversionistas. En particular, asistir a las reuniones de la Asamblea de Inversionistas y decidir los asuntos de su competencia.
- 5) Los demás señalados en la Ley o en el presente Reglamento.

## 7.2 Obligaciones de los Inversionistas

Son obligaciones de los Inversionistas de **la CARTERA**:

- 1) Presentar la documentación exigida por la Sociedad Administradora para su vinculación **a la CARTERA** en cumplimiento de los esquemas de conocimiento del cliente exigidos por la normatividad vigente.
- 2) Suscribir la Adhesión **a la CARTERA** a que se refiere el numeral 2 de la Cláusula 4.1 del presente Reglamento, que se documenta en el Anexo I del mismo.
- 3) Suscribir el Compromiso de Inversión a que se refieren las Cláusulas 4.1, numeral 3, y 4.2 del presente Reglamento, cuyo contenido está contenido en el Anexo II del mismo.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la **CARTERA INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*

- 4) Diligenciar la declaración de origen de fondos.
- 5) Cumplir en todo momento el presente Reglamento.
- 6) Efectuar el pago de los Aportes en los términos y condiciones establecidas en este Reglamento.
- 7) Las demás obligaciones previstas en el presente Reglamento y la Ley.

## 8. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE LA CARTERA

Las reformas al Reglamento deberán ser aprobadas por la junta directiva de la Sociedad Administradora, y serán remitidas a la Superintendencia Financiera previamente a su entrada en vigencia, quien podrá solicitar en cualquier tiempo los ajustes necesarios.

Cuando dichas reformas impliquen modificaciones o afectación material de los derechos económicos de los Inversionistas, éstas deberán ser aprobadas previamente por la Superintendencia Financiera de Colombia. Estas deberán ser informadas a los Inversionistas mediante la publicación de un aviso en La República, así como mediante el envío de una comunicación dirigida a cada uno de los Inversionistas, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse de la **CARTERA**. Dicha comunicación podrá ser enviada conjuntamente con el extracto o por correo electrónico a la dirección que los inversionistas hayan registrado en la Sociedad Administradora.

Los Inversionistas que manifiesten formalmente su desacuerdo con las modificaciones, 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.

Los cambios que impliquen modificaciones a los derechos económicos de los Inversionistas, sólo serán oponibles a dichos Inversionistas una vez se cumpla el término de un (1) mes a que hace referencia el Reglamento.

---

*ADVERTENCIA: Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gerente relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado.*

*ADVERTENCIA: Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA **INMOVAL** 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 la **CARTERA** de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en la **CARTERA** está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos, y de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la **CARTERA**. La inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia no garantiza la bondad del título ni la solvencia del emisor.*