



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

REGLAMENTO  
**CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA - INMOVAL**

**Noviembre 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 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**.*

---

---

### **REGLAMENTO DE LA CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA - INMOVAL**

Por medio de este Reglamento se establecen los principios y disposiciones bajo los cuales se regirá la relación que surge entre la Sociedad Administradora y los Inversionistas, con ocasión de la suscripción de la Adhesión a **INMOVAL** y de los Compromisos de Inversión por parte de los Inversionistas.

La Cartera Colectiva Inmobiliaria - **INMOVAL** se regirá por lo establecido en el presente Reglamento y, en lo no previsto expresamente en el mismo, por lo dispuesto en el Decreto 2175 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o adicionen.

---

*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**.*

**TABLA DE CONTENIDO**

1. DEFINICIONES.....	6
2. ASPECTOS GENERALES.....	7
2.1 Denominación y naturaleza de la Cartera Colectiva .....	7
2.2 Sociedad Administradora.....	7
2.3 Sede.....	7
2.4 Duración de la Cartera.....	8
2.5 Carácter de las obligaciones.....	8
2.6 Bienes de la Cartera .....	8
2.7 Revisor Fiscal.....	9
2.8 Forma y Extensión de las Garantías.....	9
2.9 Monto Mínimo de la Cartera.....	9
2.10 Monto Máximo de la Cartera.....	9
3. POLÍTICA DE INVERSIÓN.....	10
3.1 Objetivo de Inversión .....	10
3.2 Activos Aceptables dentro del Plan de Inversión.....	11
3.2.1 Activos aceptables para invertir - Compartimento Básico.....	11
3.2.2 Activos Aceptables para invertir Compartimento Proyectos de Construcción....	12
3.2.3 Activos aceptables para invertir – Compartimento REITS.....	12
3.3 Otros Activos Aceptables.....	13
3.4 Diversificación y Límites en las Inversiones de la CARTERA .....	13
3.5 Co-inversiones con terceros.....	14
3.6 Operaciones del Mercado Monetario.....	14
3.7 Endeudamiento de la CARTERA.....	15
3.8 Política general de riesgo de la CARTERA.....	15
3.8.1 Factores de riesgo de la CARTERA.....	15
3.9 Perfil de riesgo del Inversionista.....	18
4. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.....	18
4.1 Asamblea de Inversionistas .....	18
4.1.1 Reuniones de la Asamblea de Inversionistas.....	19
4.1.2 Funciones de la Asamblea de Inversionistas.....	19
4.2 Comité de Inversiones.....	20
4.2.1 Reuniones del Comité de Inversiones.....	21
4.2.2 Funciones del Comité de Inversiones.....	21
5. APORTES, DISTRIBUCIONES Y REDENCIONES.....	22
5.1 Vinculación a la Cartera.....	22
5.2 Monto Mínimo de Compromisos de Inversión por Inversionista.....	22
5.3 Número Mínimo de Inversionistas de la Cartera.....	22
5.4 Constitución de participaciones.....	23
5.4.1 Constancia documental de entrega de los recursos.....	23
5.5 Solicitud o Llamado de Capital.....	24

*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**.*

5.5.1	Procedimiento para las Solicitudes de Capital.....	24
5.5.2	Solicitudes de Capital incumplidas.....	25
5.5.3	Sanciones.....	26
5.6	Distribución de los Ingresos de la CARTERA.....	27
5.7	Redención de Participaciones .....	27
5.7.1	Redenciones Parciales y Anticipadas.....	28
6.	NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS.....	29
6.1	Representación de los Aportes de la CARTERA.....	29
6.1.1	Comprobante de inversión .....	29
6.1.2	Macro título.....	30
6.1.3	Constancia de Depósito o Certificado de Valores en Depósito.....	30
6.2	Inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores.....	31
7.	VALORACIÓN.....	31
7.1	Valor inicial de cada derecho.....	31
7.2	Valoración de la CARTERA .....	31
7.2.1	Valoración de los activos descritos en la Cláusula 3.2.....	31
7.2.2	Valoración de las Inversiones en otros activos .....	32
7.2.3	Valor de la CARTERA y de las Unidades de Participación.....	32
7.2.4	Valor de la unidad.....	33
8.	REMUNERACIÓN Y GASTOS.....	33
8.1	Remuneración de la Sociedad Administradora.....	33
8.2	Gastos a cargo de la CARTERA.....	34
9.	FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y DEL GERENTE.....	36
9.1	Facultades de la Sociedad Administradora.....	36
9.2	Obligaciones de la Sociedad Administradora.....	36
9.3	Obligaciones de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora.....	38
9.4	Facultades del Gerente.....	38
9.5	Funciones del Gerente de la CARTERA.....	39
10.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS.....	42
10.1	Derechos de los Inversionistas.....	42
10.2	Obligaciones de los Inversionistas.....	43
11.	CONTRALOR NORMATIVO.....	44
12.	INFORMACIÓN .....	44
12.1	Revelación de información.....	44
12.2	Informe de Gestión y Rendición de Cuentas.....	45
13.	LIQUIDACIÓN DE LA CARTERA.....	45
13.1	Causales de liquidación de la CARTERA.....	45
13.2	Procedimiento para liquidar la CARTERA.....	46
14.	MODIFICACIONES AL REGLAMENTO.....	47
15.	SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.....	47
	ANEXO I: ADHESIÓN A LA CARTERA.....	49
	ANEXO II: COMPROMISO DE INVERSIÓN.....	52
	ANEXO III: SOLICITUD DE CAPITAL.....	55

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**.

---

---

[ANEXO IV: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES.....](#) [57](#)

---

*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**.*

---

---

## 1. DEFINICIONES

Las palabras, términos o expresiones citadas a continuación con letra mayúscula inicial tendrán el significado que se les asigna en la presente sección.

Las palabras, términos o expresiones que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Las palabras, términos o expresiones que no estén definidos expresamente en esta sección deberán entenderse en su significado usual y corriente que tengan en el lenguaje técnico correspondiente, o en el sentido natural y obvio según su uso general en lengua castellana.

**Adhesión a la CARTERA:** Es el documento en el formato del Anexo I, mediante el cual un Inversionista declara que (i) ha recibido de la Sociedad Administradora una copia del Reglamento y el Prospecto de la **CARTERA**, (ii) los ha leído y ha recibido una explicación clara y concreta sobre el plan de inversión de la **CARTERA** y de los riesgos inherentes al mismo; (iii) ha analizado con cuidado, detenimiento y diligencia el Reglamento de la **CARTERA**, habiendo entendido la información y características de la **CARTERA**, reconociendo y aceptando que la inversión en **la CARTERA** implica la asunción de un riesgo alto; y (iv) ha suscrito el Compromiso de Inversión.

**Aportes:** Son las sumas de dinero que los Inversionistas entregan a título de inversión en **la CARTERA** como producto de una Solicitud o Llamado de Capital.

**Cierre o Fecha de Cierre:** Es la fecha en que (i) los Compromisos de Inversión de la **CARTERA** alcancen el Monto Máximo, o (ii) la fecha que corresponda a siete (7) años contados desde la Fecha de Inicio de Operaciones de cada uno de los compartimentos, lo que ocurra primero.

**Comité de Inversiones:** Es el órgano responsable del análisis de las inversiones proyectadas por **la CARTERA**, así como de fijar las políticas dentro de las cuales se ejecutarán las transacciones de enajenación de los bienes del mismo. Su composición y funciones son las definidas en el presente Reglamento, el Decreto 2175 de 2007, y cualquier norma que lo modifique, sustituya o derogue.

**Compromiso de Inversión:** Es el documento en el formato del Anexo II, mediante el cual cada Inversionista se obliga en forma clara, expresa, incondicional e irrevocable a desembolsar una suma determinada de dinero, en los términos y condiciones establecidos en el presente Reglamento. Los Compromisos de Inversión solo se podrán recibir hasta la Fecha de Cierre de la **CARTERA** y estos mismos Compromisos de Inversión podrán ser convertidos en Aportes a la **CARTERA** durante su vigencia.

**Fecha de Inicio de Operaciones:** Es la fecha en la que la sociedad administradora haya radicado la comunicación dirigida a la Superintendencia informando que ha iniciado operaciones. Esta fecha será fijada dentro de los términos y en las condiciones establecidas por el decreto 2175 de 2007. Para cada uno de los compartimentos, 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**.*

---

Sociedad Administradora comunicará a través de su página web el inicio de operaciones de cada uno de los compartimentos, una vez se haya informado de ello a la Superintendencia Financiera.

**Solicitudes y/o Llamados de Capital:** Es la notificación que hace el Gerente a los Inversionistas para que en una fecha cierta y en unos montos determinados hagan entrega de los recursos de capital comprometidos de acuerdo con el respectivo Compromiso de Inversión.

## 2. ASPECTOS GENERALES

### 2.1 Denominación y naturaleza de la Cartera Colectiva

La Cartera Colectiva Inmobiliaria de que trata este Reglamento se denominará "**CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA - INMOVAL**" (la "**CARTERA**"), y será una cartera colectiva cerrada, de largo plazo y de riesgo alto. Para todos los efectos a que haya lugar, la cartera colectiva participará y actuará utilizando la denominación **CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA - INMOVAL**. La Cartera tendrá tres compartimentos con planes de inversión diferentes, según se definirá más adelante.

### 2.2 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.

**Parágrafo:** Para los efectos de este Reglamento, podrá usarse indistintamente la expresión "Sociedad Administradora" o "Correval" para indicar o referirse a la persona jurídica que administra la **CARTERA**.

### 2.3 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

---

*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**.*

---

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, 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>

## 2.4 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 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 este Reglamento 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.

## 2.5 Carácter de las obligaciones

Las obligaciones de la Sociedad Administradora 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**.

## 2.6 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 este Reglamento 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 de la Sociedad Administradora, ni constituyen prenda

---

*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**.*



---

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. Cuando la Sociedad Administradora actúe por cuenta y nombre de la **CARTERA** se considerará que compromete únicamente los recursos de éste.

## 2.7 Revisor Fiscal

El Revisor Fiscal de la respectiva Sociedad Administradora ejercerá las funciones propias de su cargo respecto de la **CARTERA**. Los reportes o informes relativos a la **CARTERA** se deberán presentar de forma independiente a los referidos a la Sociedad Administradora y de las demás Carteras Colectivas que ésta administre.

**Parágrafo:** La existencia de la Revisoría Fiscal no impide que la **CARTERA** contrate un auditor externo, con cargo a sus recursos, según las reglas que se establezcan en este Reglamento en cuanto hace a sus funciones y designación.

## 2.8 Forma y Extensión de las Garantías

La Sociedad Administradora ha contratado una póliza de seguro, que estará vigente durante toda la existencia de esta Cartera, que cubrirá adecuadamente los riesgos contemplados en el artículo 18 del decreto 2175 de 2007.

La información relativa a la entidad aseguradora, coberturas y vigencia de la garantía se mantendrá a disposición de los clientes en las oficinas de la Sociedad Administradora, y se publicará en la página de Internet de la sociedad comisionista (<http://www.correval.com>).

## 2.9 Monto Mínimo de la Cartera

Es la suma de VEINTE MIL MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000.000.00). La **CARTERA** tendrá un plazo de seis (6) meses calendario, contado a partir de la Fecha de Inicio de Operaciones, para reunir el monto mínimo, el cual podrá acreditarse a través de los Compromisos de Inversión.

## 2.10 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.

---

*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**.*

---

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

### 3. POLÍTICA DE INVERSIÓN

#### 3.1 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 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.

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 compartimentos 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 de la **CARTERA** 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.

---

*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**.*

---

## 3.2 Activos Aceptables dentro del Plan de Inversión

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

### 3.2.1 Activos aceptables para invertir - Compartimento Básico

Los recursos de este compartimento 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 compartimento, 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.

---

*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**.*

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.
3. Bienes cuyo arrendatario cuente con una adecuada calidad crediticia o patrimonial de cada arrendatario.
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.

### **3.2.2 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.

### **3.2.3 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.

---

*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 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.

### 3.3 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 calificadoradora 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.

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

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

---

*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**.*

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 compartimento, en un mismo proyecto o título, calculado al momento de realizar la inversión.
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.

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.

### 3.5 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.

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.

### 3.6 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

*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**.*

---

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.

### 3.7 Endeudamiento de la CARTERA

**La CARTERA** sólo podrá endeudarse con el objetivo de obtener recursos con carácter transitorio para realizar inversiones, previa autorización del Comité de Inversiones.

El límite máximo de endeudamiento de la **CARTERA** será hasta por dos veces el valor de su patrimonio, en los términos del artículo 14 numeral 2 literal e) del Decreto 2175 de 2007.

### 3.8 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.

#### 3.8.1 Factores de riesgo de la CARTERA

**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.

**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.

---

*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**.*

---

**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.

**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 presente Reglamento. Dicha liquidez no puede asegurarse por la **CARTERA** y estará sujeta a que se genere un mercado secundario. Los Inversionistas de la **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 este Reglamento 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 presente Reglamento, debiendo asumir el respectivo riesgo de liquidez de dichos activos.

**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.

**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**.

**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 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.

**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

---

*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**.*



---

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 presente 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.

**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 presente 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. 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

---

*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**.*

---

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**.

### 3.9 Perfil de riesgo del Inversionista

La **CARTERA** es un vehículo de inversión colectiva que por la naturaleza de sus inversiones envuelve un riesgo medio de pérdidas en la inversión realizada o en los beneficios esperados. La **CARTERA** está diseñada para Inversionistas que tengan una expectativa de inversión de mediano y largo plazo, y una media aversión al riesgo, dadas las características de la **CARTERA**, que sólo permite la conversión a efectivo de la totalidad de las unidades de participación al cumplirse dicho horizonte de tiempo, o mediante la creación de un mercado secundario, cuya liquidez no esta garantizada.

## 4. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

### 4.1 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 este Reglamento. 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.

**Parágrafo.** De acuerdo con el artículo 15 del Decreto 2175 de 2007, a los compartimientos les son aplicables individualmente las previsiones que de manera general aquí se consagran para la **CARTERA**. De allí, podrán celebrarse también reuniones de Asamblea de Inversionistas que se constituirá por los inversionistas de cada uno de los compartimentos, cuando sea necesario tomar decisiones que puedan afectar solamente a uno de ellos. En ese caso, aplicarán las mismas previsiones que se establecen en este reglamento, en cuanto sean aplicables.

Tratándose de decisiones que apliquen a un solo compartimento, la participación de cada uno de los inversionistas y el cálculo de las mayorías deliberatorias y decisorias se determinara de conformidad con la participación en dicho compartimento.

Tratándose de decisiones generales de la cartera el ejercicio de derechos políticos se realizará de conformidad con la participación de cada inversionista en el valor total de la cartera, que se determinará a partir de la suma de los valores de sus compartimentos.

---

*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**.*

#### 4.1.1 Reuniones de la Asamblea de Inversionistas

La Asamblea de Inversionistas se reunirá cuando sea convocada por la Sociedad Administradora a través del Gerente, por el revisor fiscal, por Inversionistas de la **CARTERA** que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las participaciones, o por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El respectivo orden del día deberá figurar en la convocatoria, la cual deberá realizarse por comunicación escrita enviada a la dirección registrada del Inversionista con por lo menos quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de realización de la Asamblea siempre que se trate de reuniones ordinarias. Esta convocatoria deberá publicarse en el diario La República y en el sitio web de la Sociedad Administradora. En caso de convocatoria a una asamblea extraordinaria, la convocatoria podrá hacerse con una antelación mínima de diez (10) días hábiles. La Asamblea de Inversionistas se realizará en la ciudad de las oficinas principales de la Sociedad Administradora, en este caso la ciudad de Bogotá.

La Asamblea podrá deliberar con la presencia de un número plural de Inversionistas que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de las unidades de participación en que se halla dividido el capital de la **CARTERA**.

Si convocada debidamente una reunión de Asamblea de Inversionistas, ésta no pudiere realizarse por falta de quórum, la Sociedad Administradora procederá a convocar una reunión de segunda convocatoria, que deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que debía realizarse la reunión originalmente convocada, y podrá deliberar con cualquier número plural de inversionistas presentes.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán mediante el voto favorable de la mitad más una de las participaciones presentes en la respectiva reunión. Cada unidad de participación otorgará un voto. La participación de la Sociedad Administradora como Inversionista de la **CARTERA** no se tendrá en cuenta para determinar el quórum deliberatorio ni le dará derechos de voto. Los Compromisos de Inversión no otorgarán derechos políticos ni económicos.

**Parágrafo 1:** Sin perjuicio de lo establecido en este Reglamento, la Asamblea de Inversionistas podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier tiempo, deliberar y decidir válidamente cuando se encuentren presentes el cien por ciento (100%) de las participaciones en que se halla dividido la **CARTERA**.

**Parágrafo 2:** Como alternativa a la realización de la Asamblea de Inversionistas, se podrá acudir alternativamente o a los mecanismos establecidos en la ley 222 de 1995, o a la "Consulta Universal" de que trata el Artículo 63 del Decreto 2175 de 2007.

#### 4.1.2 Funciones de la Asamblea de Inversionistas

Son funciones de la Asamblea de 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**.*

- i) Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para la **CARTERA**.
- ii) Disponer que la administración de la **CARTERA** se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
- iii) Decretar la liquidación anticipada de la **CARTERA** y, cuando sea del caso, designar el liquidador.
- iv) Aprobar o improbar el proyecto de fusión de la cartera colectiva.
- v) Las demás expresamente previstas en el Decreto 2175 de 2007 y demás normas que lo adicionen, reformen o sustituyan, así como en el presente Reglamento.

La Asamblea de Inversionistas que conformen los Inversionistas de cada uno de los compartimentos, tendrá las mismas facultades de decisión respecto de la fusión, cesión y liquidación del compartimento, así como cualquiera otra que sea aplicable.

#### 4.2 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 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.

La constitución del Comité de Inversiones no exonera a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de la responsabilidad prevista en el artículo 200 del Código de Comercio o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, ni del cumplimiento de los deberes establecidos en las normas legales y en el decreto 2175 de 2007.

---

*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**.*

---

Cualquier cambio en la composición del Comité de Inversiones se pondrá inmediatamente en conocimiento de los Inversionistas a través de la página de Internet que ha desarrollado la Sociedad Administradora ([www.correval.com](http://www.correval.com)).

El Anexo IV establece las condiciones y calificaciones de los miembros del Comité de Inversiones.

#### 4.2.1 Reuniones del Comité de Inversiones

Las reuniones del Comité de Inversiones serán trimestrales o extraordinarias cuando las necesidades así lo exijan, previa convocatoria que realice el Gerente de la **CARTERA**, por escrito o a través de cualquier medio del que pueda guardarse adecuado registro. De las reuniones se deberá elaborar un acta con base en los requisitos y formalidades contemplados en el Código de Comercio, para la elaboración de Actas de asambleas y/o juntas directivas de las sociedades. A todas las reuniones del Comité de Inversiones concurrirá el Gerente de la **CARTERA** con voz pero sin voto.

#### 4.2.2 Funciones del Comité de Inversiones

Corresponde al Comité de Inversiones de la **CARTERA** el estudio y aprobación de las inversiones que pueda realizar la **CARTERA**, de conformidad con su política de inversión y su perfil general de riesgo, así como de la estrategia para enajenar los bienes de la **CARTERA**.

Tendrá las siguientes funciones de acuerdo con la naturaleza de los activos:

- a. Evaluar y conceptuar sobre los proyectos de inversión presentados por el Gerente de la **CARTERA**, de acuerdo con el perfil de riesgo y las políticas de inversión, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.
- b. Evaluar y conceptuar sobre la enajenación y/o liquidación de las inversiones de la **CARTERA**.
- c. Apoyar los procesos de selección, compra y venta de valores, activos y derechos en que pueden ser invertidos los recursos de la **CARTERA**.
- d. Evaluar la idoneidad de las inversiones en relación con el riesgo de crédito que reporten, de acuerdo con el concepto que sobre el particular rinda la Sociedad Administradora a través de su departamento de riesgo.
- e. Recomendar la contratación de estudios jurídicos, comerciales y financieros adicionales que sean requeridos para ejecutar el objetivo de la **CARTERA**.
- f. Aprobar el endeudamiento de la **CARTERA** según los límites establecidos en el presente 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**.*

---

## 5. APORTES, DISTRIBUCIONES Y REDENCIONES

### 5.1 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. de este Reglamento, y hasta por el monto del llamado a capital originalmente incumplido.

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

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.

La Sociedad Administradora 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.

### 5.3 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.

---

*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**.*

## 5.4 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 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**.

### 5.4.1 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.

---

*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**.*

- 
- 
- 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.

## 5.5 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.

### 5.5.1 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 presente Reglamento 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.

---

*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**.*



- 
- 
- 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 de este Reglamento.

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.

### 5.5.2 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:
  - 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 la **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.

---

*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**.*

- 
- 
- 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.

### 5.5.3 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 compartimento sobre el 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

---

*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**.*

---

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.

## 5.6 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.

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.

## 5.7 Redención de Participaciones

---

*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 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.

### 5.7.1 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

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.

---

*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**.*

---

---

## 6. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LOS DERECHOS

### 6.1 Representación de los Aportes de la CARTERA

Los Aportes de los Inversionistas en la **CARTERA** estarán representados en unidades de participación de igual valor y características, que estarán incorporados en títulos que tendrán el carácter de valores en los términos del Artículo 2 de la Ley 964 del 2005, y los cuales se entienden automáticamente inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, de acuerdo con el tenor del Artículo 1.1.2.9. de la Resolución 400 de 1995.

Los valores estarán desmaterializados y depositados en el Depósito Central de Valores DECEVAL S.A. sin que exista la posibilidad de solicitar la materialización de los mismos. Podrán ser fraccionados o agrupados en función del número de unidades de participación que incorporan, en cualquier momento por solicitud del legítimo tenedor directamente a la Sociedad Administradora la cual a su vez informará a DECEVAL S.A.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberá seguir lo señalado para el efecto en el presente Reglamento, así como los procedimientos que para el efecto exijan los Reglamentos de DECEVAL S.A.

En razón de que los valores se encuentran desmaterializados, los Aportes de los Inversionistas se reflejarán en un comprobante de inversión y una constancia de depósito, la cual solamente refleja las condiciones del valor desmaterializado y las condiciones en las que este se ha depositado en el Depósito Centralizado de Valores, y por lo tanto dicha **constancia**, al igual que el comprobante no son negociables.

#### 6.1.1 Comprobante de inversión

Dicho comprobante tendrá el siguiente contenido:

- a. El nombre de la Sociedad Administradora, el nombre de la **CARTERA** y la identificación del compartimento respectivo.
- b. La indicación clara y destacada de que se trata de un documento que no constituye título valor y que sólo establece el monto de las participaciones en el momento en que se realiza el aporte en la **CARTERA** o en alguno de sus compartimentos.
- c. Fecha de expedición y vencimiento de la **CARTERA**.
- d. El nombre e identificación del Inversionista.
- e. El valor nominal de la inversión, el número de unidades que dicha inversión representa y el valor de la unidad a la fecha en que se realiza el Aporte.

---

*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**.*

- 
- 
- f. La siguiente advertencia: “Los Aportes entregados por los inversionistas a la CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA 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 del Fondo 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**. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión de la **CARTERA** son de medio y no de resultado”.

### 6.1.2 Macrotítulo

El macrotítulo depositado en el Depósito Centralizado de Valores DECEVAL S.A. contendrá la siguiente información:

- a. El nombre de la sociedad administradora.
- b. El nombre y naturaleza del la Cartera.
- c. El NIT de la Cartera
- d. La Clase de Título
- e. El monto global de la emisión de unidades
- f. Ley de Circulación de los Títulos
- g. Denominación
- h. Inversión Mínima
- i. Condiciones Generales de la inversión
- j. La indicación clara y destacada de que se trata de un valor.
- k. Las demás que sean exigidas por el Depósito Centralizado de Valores.

### 6.1.3 Constancia de Depósito o Certificado de Valores en Depósito

La Constancia de depósito tendrá la siguiente información

- a. Nombre del Inversionista
- b. Identificación del Inversionista
- c. Número de cuenta de depósito en DECEVAL

---

*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**.*

- d. Código ISIN
- e. Código Fungible
- f. Nombre del Depositante
- g. Nombre de la CARTERA.
- h. Fecha de expedición y fecha de vencimiento de la cartera.

## 6.2 Inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores

De acuerdo con lo establecido por el Artículo 1.1.2.9 de la Resolución 400 de 1995, los valores emitidos por la **CARTERA** estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, y se entiende autorizada su oferta pública.

Los documentos representativos de participación en la **CARTERA** estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia.

## 7. VALORACIÓN

Lo establecido en este capítulo será aplicable de manera individual a cada compartimento de acuerdo con la composición de sus activos, las metodologías de valoración de los mismos expedidas por la Superintendencia Financiera, y la cantidad de unidades de participación suscritas, y de manera general a la CARTERA, para la que se calculará un valor agregado que deberá tenerse en cuenta exclusivamente para el cálculo de las participaciones de los inversionistas para efectos del ejercicio de los derechos políticos en la Asamblea de Inversionistas de la CARTERA.

### 7.1 Valor inicial de cada derecho

El valor inicial de cada unidad de participación será de DIEZ MIL PESOS (\$10.000), moneda legal colombiana.

### 7.2 Valoración de la CARTERA

El valor de la **CARTERA** será calculado diariamente, con base en la diferencia entre el valor de sus activos y el valor de sus pasivos. Los activos de la **CARTERA** serán valorados de acuerdo a lo establecido a continuación:

#### 7.2.1 Valoración de los activos descritos en la Cláusula 3.2

##### 7.2.1.1 Valoración de los activos descritos en las cláusulas 3.2.1. y 3.2.2

Las inversiones de la **CARTERA** se valorarán de la siguiente forma:

---

*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**.*

Se requerirá de un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses, anteriores a la fecha de compra. Una vez realizado, éste deberá actualizarse convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real (UVR), utilizando la variación diaria del señalado índice para obtener los nuevos valores. El mencionado valor o precio corresponderá al valor de mercado del inmueble y deberá ser expresado en el balance en moneda legal.

Los inmuebles deberán ser objeto de un avalúo comercial cada doce (12) meses, de acuerdo con los métodos valuatorios establecidos por la Resolución 762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas que la sustituyan, modifiquen o subroguen.

En todo caso, una vez practicado el avalúo periódico, la respectiva entidad o cartera colectiva adoptará, de forma inmediata, el mismo como valor de mercado del inmueble. En lo no contemplado en esta cláusula, y para la valuación de los ingresos generados por los inmuebles, se aplicará lo establecido en el numeral 6.3. del capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, o cualquier norma que la modifique o sustituya.

#### **7.2.1.2 Valoración de los activos descritos en la cláusula 3.2.3.**

Estos activos serán valorados de acuerdo con las reglas de valoración establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### **7.2.2 Valoración de las Inversiones en otros activos**

Las inversiones de la **CARTERA** se valorarán de acuerdo con las disposiciones que para este tipo de activos se incluyen en el capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera para los distintos activos e inversiones hechas por la cartera.

#### **7.2.3 Valor de la CARTERA y de las Unidades de Participación**

El valor de la **CARTERA** es el resultante de restar a las partidas activas del mismo, las partidas pasivas, de acuerdo con el Plan Único de Cuentas establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia para las sociedades comisionistas de Bolsa. El valor de la **CARTERA** al cierre del período de valoración se determinará por la siguiente fórmula:

$$VF_{Ct} = VF_{Ct-1} + \text{Partidas Activas del período } t - \text{Partidas pasivas del período } t$$

Donde:

$$VF_{Ct} = \text{Valor de la } \mathbf{CARTERA} \text{ al cierre del período } t.$$

$$VF_{Ct-1} = \text{Valor de cierre de la } \mathbf{CARTERA} \text{ del período } t-1$$

A su vez, la determinación del valor de precierre de la **CARTERA** se hará así:

*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**.*



$$PCFt = VFCt-1 + RDt$$

Donde:

PCFt = Precierre de la **CARTERA** del período t.  
 VFC t-1 = Valor de la **CARTERA** al cierre de operaciones del período t-1.  
 RDt = Resultados del período t (Ingresos menos Gastos).

Tratándose de la utilidad o pérdida en valoración de inversiones, cabe anotar que la misma debe ser la originada con base en los precios o tasas referencia y margen, publicados en el día t, según lo dispuesto en la normatividad aplicable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### 7.2.4 Valor de la unidad

El valor de la unidad vigente para las operaciones del período corresponderá al valor de precierre de la **CARTERA** dividido entre el número total de unidades al inicio del período. El resultado corresponderá al valor de la unidad vigente para el período y será aplicable a las operaciones realizadas en éste. El valor de la unidad vigente para el período t se calculará así:

$$VUOt = PCFt / NUOt-1$$

Donde:

VUOt = Valor de la unidad para las operaciones del período t.  
 PCFt = Precierre de la **CARTERA** del período t.  
 NUOt-1 = Número de unidades de la **CARTERA** al cierre de operaciones del período t-1.

La información relativa al valor de la unidad vigente, al valor de **la CARTERA**, a los activos que lo conforman, a las comisiones y demás costos y gastos admisibles que sean pagados con los activos administrados y a la rentabilidad del mismo, será divulgada en el informe de rendición de cuentas.

## 8. REMUNERACIÓN Y GASTOS

### 8.1 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

*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**.*

---

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.

## 8.2 Gastos a cargo de la CARTERA

El cobro de los gastos aplicables se deberá realizar individualmente para cada compartimiento o a prorrata cuando haya lugar a ello.

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

---

*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**.*

- 
- 
- 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 auditoria externa de la **CARTERA**, los cuales tendrán que ser divulgados entre los Inversionistas y el público en general.
  - 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.

---

*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**.*

- s. Los demás gastos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento y gestión de la **CARTERA**.

## 9. FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y DEL GERENTE

### 9.1 Facultades de la Sociedad Administradora

Son facultades de la Sociedad Administradora:

- a. Nombrar y remover al Gerente de la **CARTERA**.
- b. Modificar el Reglamento de la **CARTERA**, en los términos establecidos por este Reglamento, y en lo no previsto por el Decreto 2175 de 2007.
- c. Abstenerse de aceptar Inversionistas en los términos y condiciones del presente Reglamento.
- d. Las demás consagradas en el presente Reglamento y la Ley.
- e. Suscribir compromisos de inversión en la **CARTERA** hasta por el uno (1%) de los compromisos de inversión que se hayan suscrito a la fecha de cierre.

### 9.2 Obligaciones de la Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora deberá administrar los recursos de la **CARTERA** como lo haría un experto prudente, obrando con la diligencia, habilidad y el cuidado razonable, que corresponde al manejo adecuado de los recursos captados del público. En consecuencia y en desarrollo de sus actividades de administración, la Sociedad Administradora tendrá a su cargo, además de las obligaciones consagradas en (i) el Decreto 2175 de 2007, particularmente en su artículo 51, así como de las obligaciones que le imponga cualquier otra regulación aplicable, y (ii) el presente Reglamento, los siguientes deberes:

- a. Invertir los recursos de la **CARTERA**, de acuerdo con las instrucciones del Gerente, siempre de conformidad con la Política de Inversión de la **CARTERA**.
- b. Pagar oportunamente los gastos de la **CARTERA** y controlar que los mismos se paguen según lo señalado en el presente Reglamento, siempre que existan los recursos disponibles para el efecto.
- c. Efectuar, con cargo a los recursos de la **CARTERA**, la valoración de los activos que conformen el portafolio de la **CARTERA** y sus participaciones, de

*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**.*

---

---

conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, el Decreto 2175 de 2007 y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- d. Llevar por separado la contabilidad de la **CARTERA** de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e. Establecer un adecuado manejo de la información relativa a las carteras colectivas para evitar conflictos de interés y uso indebido de información privilegiada, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias.
- f. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo de la **CARTERA** o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador, o cuando se den una o más de las causales de liquidación de la **CARTERA**. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que tuvo o debió haber tenido conocimiento del mismo. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad administradora y el contralor normativo.
- g. Presentar a la Asamblea de Inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado de la **CARTERA**; en todo caso, como mínimo deberá presentar los estados financieros básicos de propósito general, descripción general del portafolio, la evolución del valor de la participación así como del valor de la **CARTERA** y participación de cada Inversionista dentro de la misma.
- h. Controlar que el personal vinculado a la Sociedad Administradora cumpla con sus obligaciones y deberes en la administración de la **CARTERA**, incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás reglas establecidas en los manuales de procedimiento.
- i. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que las carteras colectivas puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
- j. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los Inversionistas de la **CARTERA** o de un mismo compartimento.
- k. Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas definidas por la Junta Directiva.

---

*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**.*

- l. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración de la **CARTERA**.
- m. Realizar la verificación del análisis de Riesgo Crediticio de los arrendatarios de los inmuebles, y de las contrapartes en las inversiones cuando se asuma este riesgo, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la realización de cualquier inversión y/o firma de contratos de arrendamiento y adicionalmente, de manera periódica durante la ejecución del inversión y/o contrato de arrendamiento, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.

### 9.3 Obligaciones de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora

La junta directiva de la Sociedad Administradora, en cuanto a las actividades de administración de **la CARTERA** deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Artículo 52 del Decreto 2175 de 2007 y las normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

### 9.4 Facultades del Gerente

Son facultades del Gerente las siguientes:

- a. Decidir sobre la posibilidad de que un Inversionista se vincule o no **a la CARTERA**, en los términos y condiciones del presente Reglamento.
- b. Autorizar la cesión de la posición contractual de los Inversionistas, respecto de los compromisos de inversión suscritos.
- c. Seleccionar un portafolio de potenciales activos en los cuales **la CARTERA** podría invertir, analizar la conveniencia de inversión en estos potenciales activos y presentar tales proyectos al Comité de Inversiones.
- d. Efectuar los Llamados de Capital a los Inversionistas en los plazos y condiciones previstas en el presente Reglamento.
- e. Participar activamente en la gestión de las inversiones realizadas, mediante la participación en los órganos de gobierno de la empresa o sociedad objeto de inversión, cumpliendo, entre otras, las siguientes funciones:
  - a. Promover la concertación con los grupos de propietarios comunes de los inmuebles y/o de la propiedad horizontal en las que invierta **la CARTERA**, la orientación estratégica, operativa y de mercadeo que deba seguirse para capturar las oportunidades de generación de valor, en cuanto ello sea posible.

---

*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**.*

- b. Participar activamente en la definición de los equipos administrativos de cada inmueble y/o propiedad horizontal en la que se inviertan recursos de la **CARTERA**, buscando para el efecto los mejores recursos humanos disponibles de acuerdo con las competencias y habilidades técnicas que se requieran, y la adecuada compensación de los mismos, buscando alinear los intereses de empleados y propietarios, siempre que ello sea posible.
- f. Designar el equipo de trabajo idóneo para la ejecución de las obligaciones a su cargo.
- g. Buscar los activos para que **la CARTERA** pueda invertir sus recursos y, en los casos aplicables, impartir la instrucción a la Sociedad Administradora para realizar las inversiones del caso.
- h. Coordinar los procesos de due diligence de los posibles proyectos de inversión.
- i. Determinar, a su entera discreción, los eventos en los cuales invitará a los Inversionistas de la **CARTERA**, a co-invertir en uno o más proyectos de inversión.
- j. Promocionar **la CARTERA** hasta el Cierre del mismo.
- k. Procurar la diversificación del portafolio de inversiones conforme a los lineamientos establecidos en este Reglamento.
- l. Asegurar la verificación del análisis de riesgo crediticio de los arrendatarios de los inmuebles, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la firma de los contratos y periódicamente durante su ejecución, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- m. Decidir sobre el momento más adecuado para adelantar procesos de des-inversión e instruir a la Sociedad Administradora para suscribir los documentos a que haya lugar para tal fin.
- n. Cada vez que existan recursos líquidos, definir la forma, momento y cuantía de las distribuciones o eventuales redenciones de unidades de participación, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;
- o. Organizar y citar las Asambleas de Inversionistas;
- p. Las demás que prevean la ley y este Reglamento.

## 9.5 Funciones del Gerente 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**.*

---

El Gerente deberá cumplir las funciones establecidas en el Artículo 55 del Decreto 2175 de 2007 o de las normas que las modifiquen o sustituyan y aquellas que se le señalan en este Reglamento. Adicionalmente, el Gerente tendrá las siguientes:

- a. Aplicar los procedimientos de decisión de inversión e invertir los recursos de la **CARTERA** de conformidad con la política de inversión y demás condiciones señaladas en el presente Reglamento, así como las recomendaciones del Comité de Inversiones.
- b. Evaluar periódicamente el comportamiento de las inversiones, y en caso de considerarlo necesario, proponer las decisiones y formular las estrategias que puedan ser útiles para mejorar el **comportamiento** de los activos.
- c. Presentar informes de gestión a la Sociedad Administradora, como mínimo cada seis (6) meses, o cuando la Junta Directiva así lo solicite, sobre el estado y desempeño del portafolio de inversiones de la **CARTERA**, incluyendo una descripción detallada de los gastos a cargo de la **CARTERA** que se relacionan en las Cláusulas 7.2.
- d. De manera previa a cualquier inversión en inmuebles implique riesgo de crédito y/o firma de cualquier contrato de arrendamiento y/o similar, deberá asegurarse de contar con el concepto positivo de la Sociedad Administradora resultante de la verificación del análisis de Riesgo Crediticio de las inversiones, contrapartes y arrendatarios de los inmuebles, por parte del departamento de riesgo de la Sociedad Administradora, antes de la realización de cualquier inversión y/o firma de contratos de arrendamiento y adicionalmente, de manera periódica durante la ejecución del inversión y/o contrato de arrendamiento, de acuerdo con los manuales y procedimientos definidos por dicho departamento.
- e. Las demás consagradas en el presente Reglamento y la Ley.

**Parágrafo 1:** Las obligaciones del Gerente serán de medio y no de resultado y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve, con el alcance y en los términos del artículo 2 del Decreto 2175 de 2007.

## 9.6 PROHIBICIONES Y ADMINISTRACION DE LOS CONFLICTOS DE INTERES.

La Sociedad Administradora implementará controles para efectos de evitar incurrir en alguna de las prohibiciones que establecen los artículos 66 y 73 del Decreto 2175 de 2007 y las normas que los adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Las situaciones generadoras de conflictos de interés previstas en el artículo 67 del Decreto 2175 de 2007 y las normas que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan, y las situaciones adicionales que se mencionan en este numeral, deben ser administradas y reveladas por CORREVAL a los órganos de control y a los inversionistas de las Carteras Colectivas. Los conflictos de interés serán resueltos por

---

*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**.*



---

el Comité de Ética de conformidad con el principio de preferencia del interés de los inversionistas de las Carteras Colectivas respecto de los intereses de CORREVAL y los principios orientadores establecidos en el artículo 1.1.1.2 de la Resolución 1200 de 1995 de la extinta Superintendencia de Valores, según lo previsto en el Código de Ética y Conducta de la sociedad comisionista.

Se consideran situaciones generadores de potenciales conflictos de interés las siguientes:

- Tomar mayor riesgo del establecido en la política de inversión para mejorar la rentabilidad de la Cartera Colectiva.
- Realizar operaciones generadoras de ingresos para la sociedad comisionista o de sus empleados en perjuicio de la rentabilidad de los inversionistas de las Carteras Colectivas. Se exceptúa de lo anterior, lo que se prevea en los Reglamentos de los Fondos de Capital Privado de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2175 de 2007
- Revelar las transacciones futuras que van a llevar a cabo para las Carteras Colectivas para el beneficio de otros intereses de la sociedad comisionista o sus empleados.
- Contratar asesores externos cuyos honorarios estén a cargo de la Cartera Colectiva, para la ejecución de trabajos que no sean estrictamente requeridos para el beneficio de las mismas.

Con el fin de prevenir conflictos de interés, la Sociedad Administradora y el Gerente de la Cartera adoptarán las siguientes conductas:

- Tomar las decisiones con respecto al Fondo, con independencia y autonomía, con base en la información fluida, transparente e integral que deberán desarrollar en relación con los Proyectos.
- No aprovecharán en beneficio de su sociedad, o de los accionistas de la misma, las oportunidades de negocio o de inversión de la Cartera Colectiva. No participarán por cuenta propia o de un tercero en actividades que compitan con las de la Cartera Colectiva.
- Realizarán las funciones que les corresponde en relación con la Cartera Colectiva dentro de su compromiso de dedicación.
- La Sociedad Administradora y el Gerente, así como también sus respectivos administradores involucrados con la administración y gestión de la Cartera Colectiva no podrán realizar inversión alguna en sociedades en las cuales la Cartera Colectiva haya realizado Inversiones o esté evaluando la posibilidad de hacerlo, para su propio beneficio o de otras sociedades en las cuales participe.

---

*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**.*

---

Cuando se enfrente un conflicto de interés, o se tenga duda sobre la existencia del mismo, la Sociedad Administradora y el Gerente, tendrán en cuenta el siguiente procedimiento:

- Las personas involucradas directa o indirectamente en las actividades, actos o decisiones respecto de los cuales exista conflicto de interés, deberán comunicarlo a la Sociedad Administradora, quien podrá autorizar la actuación del funcionario estableciendo un procedimiento para salvaguardar los intereses de la Cartera Colectiva y los intereses de los Suscriptores; o cesar toda actuación cuando se tenga conocimiento de la situación de conflicto de interés.
- Cuando se trate de un empleado, éste deberá informar por escrito del conflicto a su superior jerárquico quien evaluará si el funcionario debe abstenerse de actuar, y en tal caso, dicho superior designará al empleado que deba continuar con el respectivo proceso. El superior jerárquico podrá autorizar la actuación del funcionario estableciendo un procedimiento para salvaguardar los intereses de la Cartera Colectiva y los intereses de los Suscriptores.
- Cuando se trate de un administrador de la Sociedad Administradora o del Gerente, éste pondrá en conocimiento del Comité de Etica de la Sociedad Administradora la circunstancia constitutiva del conflicto de interés, suministrando toda la información que sea relevante para que dicho órgano adopte la decisión que estime pertinente. El Comité de Etica de la Sociedad Administradora podrá autorizar la realización del acto por parte del administrador cuando el mismo no perjudique los intereses de la Cartera Colectiva o los intereses de los Suscriptores. El Comité de Etica de la Sociedad Administradora podrá autorizar la actuación, estableciendo un procedimiento para salvaguardar los intereses de la Cartera Colectiva y los intereses de los Suscriptores.

## 10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS

### 10.1 Derechos de los Inversionistas

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

---

*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**.*

---

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.

## 10.2 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.
- 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.

En todo caso, los Inversionistas serán responsables únicamente hasta el monto del compromiso de inversión que cada uno suscriba con ocasión de la vinculación a 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 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**.*

---

presente Cartera Colectiva. En consecuencia no existirá solidaridad entre los inversionistas y la Cartera Colectiva por las obligaciones que esta última asuma frente a terceros o frente a la Sociedad Administradora

## 11. CONTRALOR NORMATIVO

La sociedad administradora de INMOVAL cuenta con un Contralor normativo para el desarrollo de su actividad. En el caso de Correval S.A. el contralor normativo para la administración de carteras colectivas podrá ser la misma persona que desempeña dicha función para las demás actividades de esta sociedad.

En relación con la cartera colectiva, el Contralor Normativo tendrá a su cargo las funciones descritas en el artículo 21 de la Ley 964 de 2005 y las establecidas en el artículo 58 del Decreto 2175 de 2007.

## 12. INFORMACIÓN

### 12.1 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**
- 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

Cuando se haya un llamado de capital se informara en este de ser posible la inversión a la que esta destinado dicho llamado de capital. En caso de no ser posible por acuerdo de confidencialidad que existan, el Gerente publicará en la página web un memorando de inversión en donde explique las inversiones que se han realizado.

---

*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 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.

## **12.2 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.

## **13. LIQUIDACIÓN DE LA CARTERA**

### **13.1 Causales de liquidación de la CARTERA**

Son causales de liquidación de la **CARTERA**:

- 1) La decisión válida de la Asamblea de Inversionistas de liquidar la cartera colectiva.
- 2) La decisión motivada técnica y económicamente de la Junta Directiva de liquidar 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**.*

- 3) Cualquier hecho o situación que ponga a la Sociedad Administradora en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social, a menos que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2175 de 2007, la Asamblea de Inversionistas acuerde entregar la administración de la **CARTERA** a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto, caso en el cual se enervará la causal de liquidación.
- 4) Por decisión de la autoridad competente.
- 5) Por el vencimiento del plazo de duración de la **CARTERA**.
- 6) Cuando no existan Compromisos de Inversión hasta por el monto mínimo requerido en la Cláusula 1.9 del presente Reglamento.
- 7) Cuando **la CARTERA** tenga menos de dos (2) Inversionistas. Esta causal podrá ser enervada durante un periodo máximo de dos (2) meses, de forma tal que, al final de dicho periodo, el número de Inversionistas sea igual o supere el mínimo señalado.
- 8) Las demás que establezca la normatividad aplicable.

**Parágrafo 1:** La liquidación de la **CARTERA** será llevada a cabo por la Sociedad Administradora, a menos que la Asamblea de Inversionistas decida lo contrario. En tales eventos, la Asamblea de Inversionistas deberá designar un liquidador especial.

**Parágrafo 2:** En caso de liquidación por las causales descritas en los numerales 2 y 3 de la presente Cláusula, la Asamblea de Inversionistas de la **CARTERA** deberá definir, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de la noticia de liquidación, si continuará con la Sociedad Administradora, o si nombra una nueva. En el caso de que la Asamblea no se pronuncie durante el mencionado plazo, se entenderá que la Sociedad Administradora original continuará con sus funciones, sin perjuicio de las facultades de la Asamblea de cambiarla más adelante.

**Parágrafo 3:** Cuando proceda la liquidación por causales diferentes a las previstas en los numerales 1 y 5 se deberá convocar a la Asamblea de Inversionistas en los plazos previstos en el artículo 65, numerales 2 y 3 del Decreto 2175 de 2007 o las normas que los reformen, modifiquen o adicionen.

### **13.2 Procedimiento para liquidar la CARTERA**

El proceso liquidatorio de la cartera se adelantará de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 del Decreto 2175 de 2007, y las normas que lo desarrollen, amplíen, modifiquen o deroguen.

La sociedad administradora podrá liquidar de manera independiente cada uno de los distintos compartimentos que se hayan abierto, para lo cual seguirá el procedimiento al que se ha hecho referencia.

---

*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**.*

#### 14. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

Las reformas al presente 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 primer inciso de la presente Cláusula del Reglamento.

#### 15. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Toda controversia o diferencia que surja entre los Inversionistas y la Sociedad Administradora en relación con la suscripción, interpretación, ejecución, cumplimiento, terminación o liquidación del presente Reglamento, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

- i. El Tribunal de Arbitramento estará integrado por tres (3) árbitros designado por las partes de común acuerdo. En caso de que no fue posible, el árbitro será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes;
- ii. La organización se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá;
- iii. El Tribunal decidirá en derecho;

*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**.*

- 
- 
- iv. El Tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

---

*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**.*



---

---

## ANEXO I: ADHESIÓN A LA CARTERA

Fecha: [XXX]

Adhesión No. [XXX]

Señores

[XXX]

**CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL**

Gerente

[Nombre]

Sociedad Administradora

CORREVAL S.A.

Bogotá DC

Referencia: **CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL**  
Adhesión a la **CARTERA**

Apreciados Señores:

El suscrito, [nombre del representante del inversionista], actuando en calidad de (representante legal/apoderado general/especial) de [nombre del inversionista], tal como consta en el (Certificado de existencia/representación legal/poder) que se adjunta a este documento, manifiesto a Correval S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, en su calidad de Sociedad Administradora de la Cartera Colectiva Inmobiliaria Inmoval

[nombre del inversionista] ha recibido de la Sociedad Administradora una copia del Reglamento y del Prospecto de Inversión de la **CARTERA**.

[nombre del inversionista] ha leído y recibido una explicación clara y concreta sobre el plan de inversión de la **CARTERA** y de los riesgos inherentes al mismo, en particular sobre el hecho de que se trata de una inversión de Riesgo Medio, tal y como se define en el Reglamento.

[nombre del inversionista] ha analizado con cuidado, detenimiento y diligencia el Reglamento y el Prospecto de la **CARTERA**, habiendo entendido la información y características de la **CARTERA**, reconociendo y aceptando que la inversión en la **CARTERA** implica la asunción de un Riesgo Medio y en situaciones extremas puede significar pérdidas en el capital invertido y/o de los beneficios económicos 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**.*

---

En consideración de lo anterior, de manera libre, consciente y voluntaria, [nombre del representante del inversionista], en la calidad mencionada en este documento, manifiesto que:

[nombre del inversionista] se adhiere expresamente a los términos del Reglamento de la Cartera Colectiva Inmobiliaria Inmoval.

[nombre del inversionista] se compromete a cumplir con lo dispuesto en el Reglamento y el Prospecto de la **CARTERA**, y

[nombre del inversionista] se obliga en forma expresa, incondicional e irrevocable para con **la CARTERA** a:

- a. Suscribir, en acto inmediatamente seguido a este documento de Adhesión, el Compromiso de Inversión, mediante el cual [XXX] se compromete y obliga incondicional e irrevocablemente a desembolsar las sumas de dinero allí establecidas; y
- b. A cumplir con las Solicitudes de Capital que del Compromiso de Inversión y del Reglamento de la **CARTERA** se derivan.

[nombre del inversionista] reconoce que las obligaciones de la Sociedad Administradora son de medio y no de resultado, y, en esa medida, la inversión efectuada envuelve el riesgo de pérdida, inclusive del capital.

[nombre del inversionista] manifiesta que es conciente del riesgo que está asumiendo con los Aportes que se compromete a realizar, y sabe que la rentabilidad de la **CARTERA** está sujeta a distintas variables que pueden afectar el desempeño de las inversiones mencionadas en el Numeral anterior.

[nombre del inversionista] manifiesta expresamente que tiene conocimiento de los riesgos asociados a su inversión y ha asumido los compromisos aquí contenidos con base en la puesta a su disposición, la cual consideró suficiente para tomar una decisión de inversión informada. En consecuencia, [XXX] no podrá argumentar el desconocimiento de aspecto alguno de la **CARTERA** con el fin de no honrar los compromisos asumidos en virtud del presente documento.

Atentamente,

Nombre:

---

*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**.*

---

---

Documento de identificación:  
(Representante/apoderado general/especial)  
(Nombre o denominación del Inversionista)

Nombre:  
Documento de identificación:  
(Representante/apoderado general/especial)  
Sociedad Administradora

Nombre:  
Documento de identificación:  
(Representante/apoderado general/especial)  
Gerente

Anexos: (Certificado de existencia y/o representación/poder  
Acta de [XXX])

---

*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**.*

---

---

## ANEXO II: COMPROMISO DE INVERSIÓN

Fecha: [XXX]

Señores

[XXX]

### **CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL**

Compartimento: \_\_\_\_\_

Gerente

[Nombre]

Sociedad Administradora

CORREVAL S.A.

Bogotá DC

Referencia: **CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL**  
Compromiso de Inversión

Apreciados Señores:

El suscrito, [representante del inversionista], actuando en calidad de (representante legal/apoderado general/especial) de [inversionista], tal como consta en el (Certificado de existencia/representación legal/poder) que se adjunta a este documento, manifiesto, a través del presente documento, a Correval S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa (la "Sociedad Administradora"), en su calidad de administrador de la **CARTERA** (la "**CARTERA**"), que:

Primero: Que [insertar inversionista] ha tenido conocimiento de la creación de la **CARTERA**.

Segundo: Que [insertar inversionista] ha analizado la información disponible sobre la **CARTERA**, incluyendo el Reglamento y el Prospecto del mismo (la "Información"), y la encontró suficiente para tomar una decisión informada de inversión.

Tercero: Que la Información fue analizada y debatida por los órganos competentes de [insertar inversionista].

Cuarto: Que mediante resolución de [insertar órgano del inversionista] que consta en el acta No. [insertar número del acta] del \_\_\_\_\_ cuyo extracto de la parte pertinente adjunto a la presente, el [insertar órgano del inversionista] aprobó la inversión de recursos en la **CARTERA**, tal y como se señala más adelante en los compromisos que [insertar inversionista] adquiere.

---

*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**.*

---

Quinto: Que [insertar inversionista], declara y reconoce que la suscripción del presente documento constituye un compromiso en firme de aportar a la **CARTERA** la suma que más adelante se señala y por lo mismo la **CARTERA**, a través de la Sociedad Administradora, podrán, en cualquier momento, hacer exigible este compromiso ejecutivamente contra [insertar inversionista], puesto que este documento contiene una obligación clara, expresa y exigible a cargo de [insertar inversionista].

Sexto: Que, con base en las anteriores consideraciones, [insertar inversionista] se obliga en forma expresa, incondicional e irrevocable para con la **CARTERA**, a desembolsar la suma en Pesos de [Cifra] ([\$XXX]), en adelante el Compromiso de Inversión, en los siguientes términos:

El anterior compromiso de inversión se desembolsara a través de llamados a capital que la Sociedad Administradora podrán efectuar por lo totalidad del monto comprometido o a través de llamados parciales hasta completar el monto comprometido.

Cada vez que la Sociedad Administradora efectúe una Solicitud o Llamado de Capital por el monto y en el plazo señalado que se establezca en el mencionado Llamado de Capital, [insertar inversionista] se obliga a efectuar los desembolsos solicitados.

El desembolso será efectuado de acuerdo con las instrucciones específicas que para el efecto señale el Gerente en la Solicitud de Capital, conforme a lo dispuesto en el Reglamento y el Prospecto de la **CARTERA**.

Septimo: [Insertar inversionista] acepta, igualmente, que en caso de no hacer los desembolsos que se hagan mediante los Llamados de Capital en forma oportuna, se le apliquen las consecuencias y sanciones establecidas en el Reglamento de la **CARTERA**.

Octava: [Insertar inversionista] acepta expresamente que, de ocurrir el evento descrito en el Numeral anterior, Correval S.A., en su calidad de Sociedad Administradora de la **CARTERA**, podrá declarar a [insertar inversionista] en mora por el simple vencimiento del término o plazo señalado en la Solicitud o Llamado de Capital mediante el cual se comunica la obligación de hacer el o los desembolsos a que [insertar inversionista] se ha obligado, y hasta la cantidad de recursos a que hace relación este Compromiso de Inversión. En consecuencia, [insertar inversionista] es conciente que la Sociedad Administradora podrá iniciar un proceso para ejecutar las sanciones previstas en el Reglamento de la **CARTERA**, dado que este documento presta mérito ejecutivo.

Novena: [Insertar inversionista] se compromete en firme, incondicional e irrevocablemente a cumplir con el Reglamento de la **CARTERA** y los demás documentos que se expidan.

Décimo: [Insertar inversionista] manifiesta que es conciente del riesgo que está asumiendo con los Aportes que se compromete a realizar, y sabe que la rentabilidad de la **CARTERA** - está sujeta a distintas variables.

---

*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**.*

---

---

UNdécimo: [Insertar inversionista] manifiesta expresamente que tiene conocimiento de los riesgos asociados a su inversión y ha asumido los compromisos aquí contenidos con base en la Información, la cual consideró suficiente para tomar una decisión de inversión informada. En consecuencia, [insertar inversionista] no podrá argumentar el desconocimiento de aspecto alguno de la **CARTERA** con el fin de no honrar los compromisos asumidos en virtud del presente documento.

Atentamente,

Nombre:  
Documento de identificación:  
(Representante/apoderado general/especial)  
(Nombre o denominación del Inversionista)

Anexos: (Certificado de existencia y/o representación/poder)  
Acta de [XXX]

---

*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**.*

---

---

**ANEXO III: SOLICITUD DE CAPITAL**

Fecha: [XXX]

Señor

[XXX]

Cargo/Calidad: Representante legal/apoderado [XXX]

Dirección [XXX]

E-mail [XXX]

Ciudad [XXX]

Referencia: **CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL**  
**COMPARTIMENTO** \_\_\_\_\_  
Solicitud de Capital

Apreciados Señores:

En mi calidad de Gerente de la Cartera Colectiva Inmobiliaria INMOVAL y en atención al Compromiso de Inversión suscrito por ustedes mediante el cual [XXX] (el Inversionista) se comprometió irrevocablemente a hacer Aportes a la **CARTERA** en desarrollo de las Solicitudes de Capital a que se refiere la Cláusula 5.5 del Reglamento de la **CARTERA**, con el presente escrito solicitamos que atienda la presente Solicitud de Capital, de acuerdo con los siguientes términos:

Monto Solicitado: La suma de [XXX] (cantidad en letras) Pesos Moneda Legal colombiana.

Cuenta para el Desembolso: La anterior suma de dinero deberá ser depositada/transferida a la cuenta corriente número [XXX] del Banco [XXX], sucursal [XXX], abierta a nombre de la Sociedad Administradora.

Fecha para realizar el Desembolso: La suma de dinero en Pesos indicada en el numeral 1 anterior deberá ser depositada/transferida el [XXX] de [XXX] de 200[XXX].

Finalmente, cabe advertir que la no atención oportuna de esta Solicitud de Capital tendrá las consecuencias y sanciones establecidas en las Cláusulas 5.5.2 y 5.5.3 del Reglamento de la **CARTERA**.

Correval S.A., en su calidad de Sociedad Administradora de la **CARTERA** lo declarará en mora por el simple vencimiento del término o plazo señalado en esta Solicitud de Capital, y podrá iniciar un proceso para ejecutar la sanción a que hace relación 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 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**.*

---

---

Cláusula 5.5.3 del Reglamento de la **CARTERA**, dado que este documento presta mérito ejecutivo.

Atentamente,

---

(Nombre del Gerente de la **CARTERA**)  
**CARTERA COLECTIVA INMOBILIARIA INMOVAL**  
Correval S.A.  
Comisionista de Bolsa

---

*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**.*



---

---

## **ANEXO IV: CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES**

### **Perfil de los miembros independientes del Comité de Inversiones:**

Los miembros independientes del Comité de Inversiones serán personas naturales elegidas por la Sociedad Administradora, que cumplan las siguientes condiciones:

Que el candidato acredite una experiencia de por lo menos cinco (5) años en la gestión de carteras colectivas, vehículos de inversión, fondos fiduciarios, fondos inmobiliarios o en la administración de los activos susceptibles de inversión de la **CARTERA**.

Que el candidato posea un título universitario en el nivel de especialización, en las áreas de finanzas, administración de empresas, ingeniería industrial, economía y/o afines.

### **Perfil de los miembros internos del Comité de Inversiones:**

Los miembros ejecutivos del Comité de Inversiones serán personas con un cargo dentro del nivel directivo de la organización, experiencia mínima de cinco años en el sector financiero, en Colombia y/o en el exterior.

---

*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**.*