

**REGLAMENTO FONDO DE CAPITAL PRIVADO
"RENTA INMOBILIARIA"**

Administrado por



*"Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado".*

Tabla de contenido

CAPITULO PRIMERO. ASPECTOS GENERALES	7
TÍTULO I. DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO.....	7
ARTICULO 1.1.1 GENERALIDADES	7
1.1.2.1. Cerrado.....	7
1.1.2.2. De largo plazo.....	8
1.1.2.3. Exposición a Factores de Riesgo.....	8
ARTICULO 1.1.2.4. Advertencia.....	8
ARTICULO 1.1.3. SEDE DEL FONDO.	8
ARTICULO 1.1.4. DURACIÓN DEL FONDO.....	9
ARTICULO 1.1.4.1. DURACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL FONDO.....	9
ARTICULO 1.1.5. BIENES DEL FONDO.	10
ARTICULO 1.1.6. COBERTURA.	10
ARTÍCULO 1.1.7. MANDATO QUE CONFIEREN LOS INVERSIONISTAS.	11
ARTÍCULO 1.1.8. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES.	11
ARTÍCULO 1.1.9. APORTE MÍNIMO POR INVERSIONISTA.....	11
ARTICULO 1.1.10. MONTO MÁXIMO DE SUSCRIPCIONES.....	11
TÍTULO II. DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	12
ARTICULO 1.2.1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA	12
ARTICULO 1.2.2. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	12
ARTICULO 1.2.3. SELECCIÓN Y ESCOGENCIA DEL GESTOR PROFESIONAL	12
ARTICULO 1.2.4. CONTRATACIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL.....	13
ARTICULO 1.2.5. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	14
ARTICULO 1.2.6. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	18
ARTICULO 1.2.7. FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	20
TÍTULO III. DEL GESTOR PROFESIONAL.....	21
ARTICULO 1.3.1. EL GESTOR PROFESIONAL	21
ARTICULO 1.3.2. CARÁCTER DE LAS OBLIGACIONES DEL GESTOR PROFESIONAL.....	22
ARTÍCULO 1.3.3. OBLIGACIONES DEL GESTOR PROFESIONAL	22

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTÍCULO 1.3.4	DERECHOS DEL GESTOR PROFESIONAL.....	28
ARTÍCULO 1.3.5	PERSONAL CLAVE DEL GESTOR PROFESIONAL.....	29
ARTÍCULO 1.3.6	CAUSALES DE REMOCIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL.....	31
TÍTULO IV.	INDEMNIDAD.....	32
Artículo 1.4.1	Indemnidad.....	32
CAPITULO II.	POLÍTICA DE INVERSIÓN Y RIESGOS	33
ARTÍCULO 2.1.	ACTIVOS ACEPTABLES PARA INVERTIR.	33
ARTÍCULO 2.1.1.	ESTRATEGIA DE INVERSIÓN.	34
ARTÍCULO 2.1.2.	PROCESO DE INVERSIÓN.....	34
ARTÍCULO 2.1.3.	PROCESO DE DESINVERSIÓN.....	37
ARTÍCULO 2.1.4.	ANÁLISIS MACROECONÓMICO.	37
ARTÍCULO 2.2.	CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES QUE ADQUIERA EL FONDO.	37
ARTÍCULO 2.3.	MODALIDADES DE OPERACIONES.....	38
ARTÍCULO 2.4.	OPERACIONES DE COBERTURA.	39
ARTÍCULO 2.5.	ENDEUDAMIENTO.....	39
ARTÍCULO 2.6.	LIQUIDEZ DEL FONDO.	39
ARTÍCULO 2.6.1.	DEPÓSITOS DE RECURSOS LÍQUIDOS.....	39
ARTÍCULO 2.7.	RIESGO DEL FONDO	39
ARTÍCULO 2.7.1.	FACTORES DE RIESGO.	39
2.7.1.1.	De los activos inmobiliarios.....	40
2.7.1.1.1.	Riesgo de precio.	40
2.7.1.1.2.	Riesgo de contraparte en la compra y venta de inmuebles.....	40
2.7.1.1.3.	Riesgo de liquidez.....	40
2.7.1.1.4.	Riesgo por deterioro y adecuación de inmuebles.....	40
2.7.1.1.5.	Riesgo jurídico.	41
2.7.1.1.6.	Riesgo de concentración.	41
2.7.1.2.	De los valores.	41
2.7.1.2.1.	Riesgo emisor o crediticio.	41
2.7.1.2.2.	Riesgo de mercado.	41

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

2.7.1.2.3. Riesgo de liquidez.....	42
2.7.1.2.4. Riesgo de contraparte.....	42
2.7.1.3. Otros riesgos	42
2.7.1.3.1. Riesgo operativo.....	42
2.7.1.3.2. Riesgo de reputación.....	43
2.7.1.3.3. Riesgo de concentración de participaciones.....	43
ARTICULO 2.8. PERFIL GENERAL DE RIESGO.	43
ARTICULO 2.8.1. PERFIL GENERAL DE RIESGO DEL FONDO.	43
ARTICULO 2.8.2. PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA.....	43
CAPITULO III. PARTICIPACIÓN EN EL FONDO.....	44
ARTICULO 3.1. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA INGRESAR AL FONDO.	44
ARTICULO 3.1.1. UNIDADES DE PARTICIPACION SUBORDINADAS.....	46
ARTICULO 3.2. COMPROMISO DE INVERSIÓN.	46
ARTÍCULO 3.3. CONTENIDO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN.....	46
ARTICULO 3.4. PLAZO PARA LA SUSCRIPCION DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN.	47
ARTICULO 3.5. SOLICITUDES DE CAPITAL.....	47
ARTICULO 3.6. APORTES EN ESPECIE.	48
ARTICULO 3.7. COMPROMISOS DE INVERSIÓN DE VINCULADOS A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.	48
ARTICULO 3.8. SOLICITUDES DE CAPITAL INCUMPLIDAS.	48
ARTICULO 3.9. SANCIONES.....	49
ARTICULO 3.10. DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DE LAS PARTICIPACIONES.	49
ARTICULO 3.10.1. BOLSA DE VALORES EN LA CUAL SE INSCRIBIRÁN LOS DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DE LAS PARTICIPACIONES.	51
ARTICULO 3.11. ENAJENACIÓN UNIDADES DE PARTICIPACION.....	51
ARTICULO 3.12. REDENCION ANTICIPADA DE LAS PARTICIPACIONES:	52
ARTÍCULO 3.13. DISTRIBUCIÓN DEL MAYOR VALOR DE LA UNIDAD.	52
ARTICULO 3.14. AUMENTO DEL VALOR DEL FONDO.	53
CAPITULO IV. VALORACIÓN DEL FONDO	53
ARTICULO 4.1. VALOR DEL FONDO.	53

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTICULO 4.2. VALOR DE LA UNIDAD.....	54
ARTICULO 4.3. PERIODICIDAD DEL CÁLCULO DEL VALOR DE LA UNIDAD.....	54
CAPITULO V. GASTOS Y COMISIONES	54
ARTICULO 5.1. GASTOS A CARGO DEL FONDO.....	54
ARTICULO 5.2. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y DEL GESTOR PROFESIONAL.....	56
ARTICULO 5.2.1 COMISIONES POR LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL FONDO	56
ARTICULO 5.2.2 COMISIONES POR LA DISTRIBUCIÓN DEL FONDO	56
CAPITULO VI. DE LOS INVERSIONISTAS	57
ARTICULO 6.1. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS.....	57
ARTICULO 6.1.1. REUNIONES.....	57
ARTICULO 6.1.2. FUNCIONES.....	58
ARTICULO 6.1.3. DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS.....	59
ARTICULO 6.1.4. OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS.....	60
CAPITULO VII. DE LOS COMITÉS Y DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL	60
TÍTULO I DEL COMITÉ DE RIESGOS E INVERSIONES	60
ARTICULO 7.1.1 ÓRGANOS DE ASESORIA.....	60
ARTICULO 7.1.2. CONFORMACIÓN.....	61
ARTICULO 7.1.3 PERFIL DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE RIESGOS E INVERSIONES.....	61
ARTICULO 7.1.4. REUNIONES.....	61
ARTICULO 7.1.5 FUNCIONES DEL COMITÉ DE RIESGOS E INVERSIONES.....	62
TÍTULO II DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	62
ARTICULO 7.2.1. COMITÉ DE VIGILANCIA.....	62
ARTICULO 7.2.2 FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.....	64
ARTICULO 7.2.3 REUNIONES Y ACTAS.....	64
ARTICULO 7.2.4 REUNIONES EXTRAORDINARIAS.....	65
ARTICULO 7.2.5 COMITÉ DE VIGILANCIA PROVISIONAL.....	65
ARTICULO 7.2.6 GASTOS	66
TÍTULO III DEL GOBIERNO CORPORATIVO.....	66
ARTÍCULO 7.3.1 MECANISMOS DE CONTROL DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	66

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTÍCULO 7.3.2 MECANISMOS DE CONTROL DEL GESTOR PROFESIONAL	67
ARTICULO 7.3.3. REVISOR FISCAL.....	67
ARTICULO 7.3.4 OTRAS INSTANCIAS.	68
ARTICULO 7.3.5 GESTION Y ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERES.....	68
ARTICULO 7.3.6 PROHIBICIONES APLICABLES A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	70
ARTÍCULO 7.3.7 CUSTODIA DE VALORES QUE INTEGRAN EL PORTAFOLIO DEL FONDO	70
CAPITULO VIII. REVELACIÓN DE INFORMACION	72
ARTICULO 8.1. INFORMACIÓN PARA LOS INVERSIONISTAS.....	72
ARTICULO 8.2. PUBLICACIONES.	73
ARTICULO 8.3 MEDIOS PARA REALIZAR LA COMERCIALIZACIÓN DEL FONDO.	74
CAPITULO IX. PROCESO LIQUIDATORIO	75
ARTICULO 9.1. CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO.....	75
ARTÍCULO 9.2. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO.....	76
ARTÍCULO 9.3. REDENCION DE LAS UNIDADES SUBORDINADAS.....	78
ARTÍCULO 9.4 FUSIÓN, ESCISIÓN Y CESIÓN DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO	78
ARTÍCULO 9.5 PROCEDIMIENTO PARA LA CESIÓN DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO.....	80
CAPITULO X. DISPOSICIONES FINALES	81
ARTICULO 10.1. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO.	81
ARTICULO 10.2. DERECHO DE RETIRO.....	81

REGLAMENTO FONDO DE CAPITAL PRIVADO

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

RENTA INMOBILIARIA

Por medio del presente reglamento, requisito obligatorio para la vinculación de inversionistas al Fondo de Capital Privado, se establecen las estipulaciones esenciales de organización y funcionamiento del Fondo, así como las pertinentes para regular las relaciones que surgen entre la Sociedad Administradora y los inversionistas con ocasión de los aportes realizados por éstos al Fondo.

CAPITULO PRIMERO. ASPECTOS GENERALES

TÍTULO I. DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO

ARTICULO 1.1.1 GENERALIDADES

En el presente Reglamento se establecen los principios y normas bajo los cuales se regirá íntegramente el funcionamiento del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO RENTA INMOBILIARIA**, así como los derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora, el Gestor profesional, y los Inversionistas. En aquello no expresamente previsto en el Reglamento, se estará a lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTICULO 1.1.2. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA DEL FONDO.

El Fondo de Capital Privado que se regula por medio de este reglamento se denominará FONDO DE CAPITAL PRIVADO RENTA INMOBILIARIA [**RENTA INMOBILIARIA**]. En desarrollo de lo previsto por el artículo 3.3.2.1.1 del decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan, al menos las dos terceras partes (2/3) de los aportes de los inversionistas serán destinadas a la inversión en los términos señalados en el capítulo segundo del presente reglamento.

El Fondo es cerrado, de largo plazo y de riesgo moderado, en los términos descritos a continuación:

1.1.2.1. Cerrado

El Fondo será cerrado, toda vez que las unidades de participación sólo pueden ser redimidas totalmente al final del plazo previsto para la duración del mismo. Sin embargo, excepcionalmente podrán redimirse parcial y anticipadamente las unidades de participación conforme a lo establecido en el presente reglamento.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

1.1.2.2. De largo plazo

Los derechos de los inversionistas únicamente podrán ser redimidos al vencimiento del plazo del Fondo y, por ende, las inversiones del Fondo serán liquidadas al vencimiento del plazo del Fondo.

1.1.2.3 Exposición a Factores de Riesgo

La inversión en el **FCP Renta Inmobiliaria** está sujeta a los Factores de Exposición de Riesgo derivados de la evolución y desempeño de las inversiones que componen el portafolio del Fondo.

En ese contexto, se declara que dada la naturaleza de los activos en los que se invierte, así como debido a los Factores de Exposición de Riesgo descritos en el Reglamento, la rentabilidad esperada del Fondo está asociada a una función de Riesgo Moderado, por cuanto la política de inversión y la gestión de riesgos asociadas al mismo contribuyen a que se mantengan exposiciones medias o moderadas a los factores de riesgo del Fondo.

ARTICULO 1.1.2.4. Advertencia.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los FCP 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 FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo.

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

ARTICULO 1.1.3. SEDE DEL FONDO.

La sede del **FCP Renta Inmobiliaria** será el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora localizada en la Carrera 7 No. 7-77, piso 3 oficina 302, de la ciudad de Bogotá, lugar donde se encontrarán todos los libros y documentos relativos al mismo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el Fondo en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora, así como en las oficinas de los establecimientos de crédito o de las sociedades comisionistas con los cuales ésta tenga suscrito contrato de uso de red de oficinas y/o contrato de corresponsalía.

Parágrafo. Las anteriores oficinas, así como los contratos celebrados, se informarán en el Reglamento del fondo, así como en la página web de la Sociedad Administradora.

ARTICULO 1.1.4. DURACIÓN DEL FONDO.

El Fondo tendrá una duración hasta el veintiocho (28) de julio de 2030.

El Fondo tendrá una etapa denominada de Inversión, entendida como el período contado a partir de la fecha de aprobación por parte de la Asamblea de inversionistas de la ampliación de la duración del Fondo, durante el cual la Sociedad Administradora y Gestor Profesional recibirán aportes de los inversionistas y durante la cual efectuará las inversiones de los Recursos dentro del marco de la Política de inversión prevista en el Fondo conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento. Este periodo inicia a partir del día hábil siguiente al acta de la asamblea de inversionistas donde se deja constancia de la aprobación de la decisión de ampliación de la duración del Fondo y hasta las 24:00 horas del veintisiete (27) de julio de dos mil veintiocho (2028). En todo caso, si durante la vigencia de la Etapa de Inversión existiere una oportunidad de enajenación y/o liquidación de una inversión que permita obtener los objetivos de realización de valor, el Fondo podrá realizar la operación de acuerdo con los procedimientos previstos en este Reglamento.

Así mismo, el Fondo contará con una etapa denominada de Desinversión que es el periodo que inicia a partir del día siguiente a la finalización de la Etapa de Inversión, durante el cual el Fondo buscará enajenar y/o liquidar las inversiones que formen parte del portafolio del Fondo y hasta que se cumpla la fecha máxima de duración del mismo. En todo caso, si antes del inicio de la Etapa de Desinversión existiere una oportunidad de enajenación y/o liquidación de una inversión que permita obtener los objetivos de realización de valor, el Fondo podrá realizar la operación de acuerdo con los procedimientos previstos en este Reglamento.

Parágrafo. En cualquier tiempo, la Asamblea de Inversionistas podrá, con la aceptación expresa de la Sociedad Administradora, aumentar el plazo de duración del Fondo acudiendo al procedimiento descrito en el Capítulo Décimo Primero del presente Reglamento.

ARTICULO 1.1.4.1. DURACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL FONDO.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

La totalidad de los derechos de los inversionistas únicamente podrán ser redimidos al vencimiento del plazo de duración establecido para el Fondo o, cuando se trate de redenciones parciales o anticipadas, en las condiciones señaladas en este reglamento y en las normas aplicables.

ARTICULO 1.1.5. BIENES DEL FONDO.

Los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, ni del Gestor Profesional y, por consiguiente, constituirán un patrimonio independiente y separado de ésta, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el presente reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan con respaldo y por cuenta del Fondo, sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste tanto a la Sociedad Administradora por el manejo de los recursos, como al Gestor Profesional por la gestión del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora ni del Gestor Profesional y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento mercantil, o de otras acciones legales que puedan afectar a su administrador y/o gestor. Cada vez que la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional actúe por cuenta del Fondo, se considerará que compromete únicamente los bienes del mismo.

ARTICULO 1.1.6. COBERTURA.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.3.2.2.1 del Decreto 2555 de 2010, la Sociedad Administradora deberá mantener, durante la existencia del Fondo, amparados mediante pólizas de seguro, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la misma, así como la pérdida y falsificación de los títulos o valores y demás riesgos similares que razonablemente puedan afectar los activos del Fondo.

Cualquier cambio en esta garantía, así como la renovación de la misma será informado a los inversionistas oportunamente, a través de la correspondiente publicación en la página web de la Sociedad Administradora.

En todo caso, el análisis de los riesgos a los que pudiera estar sometido el Fondo deberá estar a disposición de la Superintendencia Financiera y remitirse de forma inmediata a su solicitud. La Superintendencia Financiera podrá ordenar la inclusión de los riesgos adicionales que a su juicio puedan afectar la cartera colectiva.

Parágrafo. La información relacionada con la entidad aseguradora, la vigencia de la póliza y las coberturas estarán permanentemente actualizadas en el la página web de la Sociedad Administradora.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTÍCULO 1.1.7. MANDATO QUE CONFIEREN LOS INVERSIONISTAS.

El inversionista en virtud del compromiso de inversión que obligatoriamente debe suscribir al momento de su vinculación al Fondo y en los términos del presente reglamento, confiere a la Sociedad Administradora un mandato para que ésta invierta el aporte efectuado al Fondo, en forma conjunta con los aportes recibidos de otros inversionistas, en un portafolio de activos, teniendo en cuenta el monto mínimo de aportes que se establecen en este reglamento. La Sociedad Administradora se compromete a administrar, utilizando su mejor esfuerzo y, con la diligencia que corresponde a su carácter profesional, el portafolio del Fondo, con el fin de que el inversionista obtenga los mayores beneficios de conformidad con la política de inversión y demás reglas de funcionamiento del Fondo, en los términos y condiciones establecidas en el presente reglamento.

ARTÍCULO 1.1.8. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES.

El Fondo deberá contar con un mínimo de dos (2) inversionistas y con un patrimonio mínimo equivalente a dos mil seiscientos (2.600) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Será condición precedente para el inicio del periodo de inversión, que el total de los compromisos de inversión ascienda por lo menos a este monto mínimo.

En el caso en que los compromisos de inversión no alcancen al menos el monto mínimo, el Fondo será disuelto y liquidado en los términos establecidos en el artículo 9.2 de este reglamento.

ARTÍCULO 1.1.9. APORTE MÍNIMO POR INVERSIONISTA.

El aporte mínimo que cada inversionista debe realizar al Fondo es de seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para el cómputo de este monto se podrán tener en cuenta los compromisos suscritos por el inversionista.

ARTÍCULO 1.1.10. MONTO MÁXIMO DE SUSCRIPCIONES.

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

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

No obstante lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, en la administración de fondos de capital privado no se tiene en cuenta el límite máximo de recursos manejados por la Sociedad Administradora descrito en el párrafo anterior.

TÍTULO II. DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

ARTICULO 1.2.1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora del Fondo es PROGRESION SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIONES S.A., identificada con Número de Identificación Tributaria (NIT) 900.266.415-1, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 304 del 2 de febrero de 2009, otorgada en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá y con matrícula de registro mercantil número 01870119 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y en la cual tiene asiento su domicilio principal. A esta sociedad le fue otorgado el permiso de funcionamiento mediante resolución 613 del 14 de mayo de 2009 por la Superintendencia Financiera de Colombia.

ARTICULO 1.2.2. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora será responsable por culpa leve en la selección y escogencia del Gestor Profesional, así como por la adecuada supervisión del mismo. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la Cláusula 1.2.4 del Reglamento.

De igual manera, la Sociedad Administradora será responsable por las decisiones relativas a las Inversiones de los activos admisibles de inversión que no constituyen bienes inmuebles (literal e) del artículo 2.1 del presente reglamento) y por la realización de las operaciones de Liquidez a que se refiere el Capítulo Segundo del Reglamento. En consecuencia, responderá hasta por culpa leve en el cumplimiento de dichas obligaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, las obligaciones de la Sociedad Administradora son de medio y no de resultado. Por lo tanto, La Sociedad Administradora no garantiza en ningún caso una tasa fija o rendimiento determinado para las Participaciones constituidas, ni tampoco asegura la obtención de rendimientos por valorización de los Bienes que integran el Fondo.

ARTICULO 1.2.3. SELECCIÓN Y ESCOGENCIA DEL GESTOR PROFESIONAL

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

La Sociedad Administradora, en desarrollo de lo previsto en el artículo 3.3.7.2.2 del decreto 2555 de 2010, ha contratado un Gestor Profesional, el cual tendrá a su cargo las funciones, actividades y obligaciones establecidas en este Reglamento y en dicho Decreto.

La selección, escogencia y contratación del Gestor Profesional se realizó por la Sociedad Administradora con fundamento en los siguientes criterios:

1. Que el Gestor Profesional sea una persona jurídica nacional, constituida con al menos dos (2) años de anterioridad a su fecha de contratación por parte de la Sociedad Administradora;
2. Que el Gestor Profesional, en desarrollo de su objeto social, acredite trayectoria y reconocida experiencia en la identificación de oportunidades de inversión, administración y manejo de la clase de activos inmobiliarios admisibles en la Política y el Objetivo de Inversión del Fondo, dentro y/o fuera de Colombia;
3. Que el Gestor Profesional cuente con capacidad administrativa, infraestructura técnica y operativa apropiada para cumplir con las obligaciones previstas en el Reglamento para la correcta inversión de los Recursos del Fondo.
4. Que el Personal Clave ofrecido por el Gestor Profesional tenga amplia trayectoria y reconocida experiencia profesional, en Colombia o en el exterior, no inferior a tres (3) años, en la identificación de oportunidades de inversión, administración y manejo de la clase de activos inmobiliarios admisibles en la Política y el Objetivo de Inversión del Fondo;
5. y Que el Personal Clave ofrecido por el Gestor Profesional esté integrado por personas cuya experiencia, idoneidad y solvencia moral se ajusta a los estándares de la industria.

ARTICULO 1.2.4. CONTRATACIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL

En atención a los criterios de selección y escogencia definidos por la Sociedad Administradora, ésta decidió contratar a **BOREALES S.A.S.**, persona jurídica con domicilio en Colombia, la cual cumple con todos y cada uno de los criterios señalados en la Cláusula 1.2.3 del Reglamento en tanto que acredita las calidades requeridas para la correcta gestión de los activos y derechos inmobiliarios que constituyen el Objetivo de Inversión del Fondo.

En ese contexto, la Sociedad Administradora deja expresa constancia sobre los siguientes hechos:

1. Que ha adelantado la debida diligencia en relación con los aspectos enumerados en esta Cláusula;
2. Que ha adelantado la debida diligencia respecto de las personas que actualmente son accionistas y administradores de **BOREALES S.A.S.**, así como de las personas ofrecidas como

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Personal Clave en relación con las cuales puede expresar que cuentan con la experiencia, idoneidad y solvencia requeridas en la industria;

3. Que la relación contractual a que se hace referencia en esta Cláusula consta en un documento privado y ha sido suscrito por las personas que tienen la representación legal de cada una de las partes del mismo, previa la acreditación de las autorizaciones corporativas que sus respectivos estatutos les imponen obtener, y
4. Que los términos, condiciones y demás cláusulas relevantes de la relación contractual documentada con el Gestor Profesional respetan y se ajustan a lo dispuesto en este Reglamento y al decreto 2555 de 2010.

ARTICULO 1.2.5. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

De conformidad con lo estipulado en la cláusula anterior, las obligaciones de la Sociedad Administradora son de medio y no de resultado. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Administradora será responsable de la adecuada supervisión del Gestor Profesional.

Específicamente, la Sociedad Administradora tendrá a su cargo, además de las obligaciones consagradas en otros apartes del Reglamento y de las que le imponga cualquier otra regulación aplicable, las siguientes:

1. Consagrar su actividad, en su calidad de Sociedad Administradora del Fondo, en favor de los intereses de los Inversionistas vinculados al Fondo o de los beneficiarios designados por ellos.
2. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los Inversionistas que se vinculan al Fondo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.3.2.2.2 del Decreto 2555 de 2010.
3. Efectuar la valoración del portafolio del Fondo y de sus participaciones de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento, atendiendo las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Realizar la salvaguarda y el ejercicio de derechos patrimoniales de los activos diferentes a valores que hagan parte del portafolio del Fondo. Para lo cual deberá contar con los mecanismos idóneos que le permitan ejecutar de manera adecuada la presente obligación. El ejercicio de los derechos patrimoniales podrá ser realizado por el Gestor Profesional en desarrollo de lo establecido en el artículo 1.3.3 del Reglamento.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

5. Efectuar en forma diligente las gestiones de recaudo y cobro oportuno de los rendimientos, dividendos, intereses y cualquier otro derecho que pueda ser reclamado por el Fondo en relación con sus Inversiones.
6. Ejercer los derechos políticos inherentes a las inversiones del Fondo, de conformidad con las políticas que defina la Junta Directiva, excepto en los casos en que se haya delegado dicha obligación en el custodio de valores. En todo caso, el ejercicio de los derechos políticos podrá ser realizado por el Gestor Profesional si lo prevé el Reglamento.
7. Cumplir con las políticas, directrices, mecanismos y procedimientos que señale la Junta Directiva de la Sociedad Administradora para la actividad de administración del Fondo.
8. Supervisar que el Gestor Profesional, efectúe en forma diligente las gestiones de recaudo y cobro oportuno los rendimientos, dividendos, intereses y cualquier otro derecho que pueda ser reclamado por el Fondo en relación con sus Inversiones.
9. Adoptar y ejecutar las decisiones de inversión en relación con los Activos admisibles de inversión que no son inmobiliarios (literal e) del artículo 2.1 del reglamento) y realizar las operaciones de liquidez a que se refieren en el Capítulo Segundo del Reglamento.
10. Ejecutar, previa instrucción escrita y oportuna del Gestor Profesional, las instrucciones de giro de Recursos y/o Dinero que resulten pertinentes de acuerdo con lo previsto en el Reglamento.
11. Llevar por separado la contabilidad del Fondo de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
12. Implementar adecuados mecanismos de seguimiento y supervisión respecto de las obligaciones del Gestor Profesional según lo disponga la regulación aplicable y el Reglamento.
13. Supervisar que el Gestor Profesional invierta los Recursos del Fondo atendiendo el Objetivo y la Política de Inversión previstos en el Reglamento.
14. Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de su ejecución de las áreas de administración de los Fondos de inversión colectiva, para lo cual deberá contar con estructuras organizacionales adecuadas para lograr este objetivo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

15. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración del Fondo, y adoptar políticas, procedimientos y mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con el Fondo, sus activos, estrategias, negocios y operaciones, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes de información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
16. Controlar que el personal vinculado a la Sociedad Administradora cumpla con sus obligaciones y deberes en la gestión del Fondo, incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás establecidas en los manuales de procedimiento.
17. Garantizar la independencia de funciones y de personal responsable de la actividad de administración del Fondo, para lo cual deberá contar con estructuras organizacionales adecuadas para lograr este objetivo
18. Desarrollar y mantener sistemas adecuados de control interno, medición, control y gestión de riesgos.
19. Identificar, medir, controlar, gestionar y administrar los riesgos asociados a la actividad de administración del Fondo.
20. Contar con manuales de control interno, código de gobierno corporativo, incluyendo un código de conducta que contemple disposiciones referentes a la administración de Fondos de Inversión Colectiva y los demás necesarios para el cumplimiento a la normatividad aplicable, en particular lo dispuesto en el Reglamento, el Decreto 2555 de 2010 y normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
21. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la entidad y que participan en el funcionamiento del Fondo.
22. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo o el adecuado cumplimiento de sus funciones, o que constituyan una causal de liquidación del Fondo. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que se tuvo conocimiento del mismo. El informe deberá ser suscrito por el Representante Legal de la Sociedad Administradora y el Revisor Fiscal.
23. Generar y/o revelar toda la información relevante para los Inversoristas según lo exijan las normas aplicables, incluyendo, pero sin limitarse, a las siguientes:

*“Los Aportes entregados por los Inversoristas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- a. Suministrar de manera previa a la Vinculación de cada Inversionista al Fondo, la información necesaria para el adecuado entendimiento de la naturaleza del Fondo, así como de los riesgos y costos asociados a esta inversión.
 - b. Informar a cada Inversionista de manera clara y oportuna las modificaciones que se efectúen al Reglamento.
 - c. Elaborar y mantener a disposición de los Inversionistas, la rendición de cuentas, con corte anual, en los términos del Reglamento y las instrucciones que sobre el particular imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.
 - d. Mantener a disposición de los Inversionistas, la información del Gestor Profesional, su personal clave y Comité de Inversiones, así como de los miembros del Comité de Vigilancia.
 - e. Tener a disposición de los Inversionistas una descripción detallada de la composición del portafolio de inversiones del Fondo.
24. Presentar a la Asamblea de Inversionistas del Fondo, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo y de sus Bienes. En todo caso, como mínimo deberá presentar los estados financieros básicos de propósito general, descripción general del portafolio, la evolución del valor del Fondo, del valor del Fondo y la participación por cada tipo de Inversionista dentro del Fondo.
25. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades delictivas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
26. Citar, de conformidad con lo previsto en el Reglamento, al Comité de Vigilancia y a la Asamblea de Inversionistas del Fondo, según sea el caso.
27. Establecer y mantener actualizados los mecanismos de suministro de información del Fondo, en los términos del Reglamento y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

28. Suministrar oportunamente a los Inversionistas, a la Revisoría Fiscal, al Comité de Vigilancia y a la Superintendencia Financiera de Colombia la información que, de acuerdo con la regulación y este Reglamento, deba serles entregada.
29. Entregar en custodia los Valores que integran el portafolio del Fondo a una entidad legalmente autorizada para tal fin, de conformidad con lo pactado en el presente Reglamento, el Título del Decreto 2555 de 2010 y en la normatividad aplicable, así como, garantizar la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia.
30. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración del Fondo, según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora. Así como, informar de dichas situaciones al Comité de Vigilancia en los términos establecidos en el presente Reglamento.
31. Entregar oportunamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación la información que para el cumplimiento de sus funciones requieran acerca de la administración del Fondo.
32. Establecer las condiciones de los informes periódicos que deberá rendirle el gestor profesional sobre la gestión realizada y sus resultados.
33. Ejercer supervisión permanente sobre el personal vinculado a la administración del Fondo.
34. Contar con políticas que determinen los requisitos mínimos que debe cumplir el Gestor Profesional que sea designado para el respectivo Fondo, así como las políticas mínimas para su selección.
35. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del Fondo.
36. Las demás que establezcan el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que la adicionen o sustituyan.

ARTICULO 1.2.6. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

La Junta Directiva de la Sociedad Administradora cumplirá las obligaciones que por su naturaleza le resulten aplicables conforme al artículo 3.3.8.1.1 del Decreto 2555 de 2010. Especialmente, la Junta Directiva de la Sociedad Administradora tendrá a su cargo las siguientes obligaciones especiales:

1. Definir las políticas y procedimientos aplicables al desarrollo de la actividad de administración y distribución del Fondo, y determinar los criterios o condiciones bajo los cuales la Sociedad Administradora desarrollará todas o algunas de las demás actividades relacionadas con el Fondo. Para el efecto, deberá definir si es el Gestor Profesional o la Sociedad Administradora que ejercerá la gestión del portafolio.
2. Definir los criterios o estándares aplicables a la selección de la entidad encargada de la custodia de los valores del Fondo.
3. Definir los criterios o estándares aplicables a la selección del Gestor Profesional del Fondo y de la custodia del Fondo.
4. Definir una adecuada estructura organizacional para garantizar el cumplimiento e independencia de las funciones propias de las actividades de administración y distribución del Fondo, así como del personal responsable de las mismas.
5. Fijar los procedimientos y políticas para determinar el proceso de valoración del portafolio del Fondo y de las unidades de participación, el cual deberá ser cumplido por la Sociedad administradora en los términos del presente Reglamento. La Junta Directiva deberá fijar medidas de control que permitan vigilar el cumplimiento de las reglas establecidas para la valoración del Fondo.
6. Determinar las políticas necesarias para adoptar medidas de control y reglas de conducta apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
7. Aprobar los manuales para el control y prevención del lavado de activos, de gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, de control interno, y los demás necesarios para el cumplimiento de las normas aplicables.
8. Establecer políticas en cualquier otro aspecto que tenga relevancia con el adecuado funcionamiento y la correcta administración y distribución del Fondo.
9. Diseñar políticas, directrices y procedimientos de gobierno corporativo y de control interno, orientadas a administrar los riesgos que puedan afectar al Fondo.
10. Determinar políticas, directrices y procedimientos para garantizar la calidad de la información divulgada al público en general, a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia.
11. Establecer políticas y adoptar los mecanismos que sean necesarios para evitar el uso de información privilegiada o reservada y la manipulación de la rentabilidad o del valor de la unidad.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

12. Diseñar y aprobar las políticas para la presentación a la Asamblea de inversionistas de toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo, incluyendo como mínimo: los estados financieros básicos de propósito general, la descripción general del portafolio, y la evolución del valor de la participación, del valor del Fondo y de la participación de cada inversionista dentro del mismo.
13. Definir las situaciones constitutivas de conflicto de interés, así como las políticas y los procedimientos para su prevención, administración y revelación a los inversionistas.
14. Establecer políticas, directrices y procedimientos para el ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, cuando dicha actividad no haya sido delegada voluntariamente en el custodio de dichos valores. Dichas políticas, directrices y procedimientos deberán definir expresamente los casos en que la Sociedad administradora podrá abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones, en razón, entre otras de la poca materialidad de la participación social o de los asuntos a ser decididos.
15. Fijar las directrices de los programas de capacitación para los funcionarios encargados de las tareas relacionadas con la administración y distribución del Fondo.
16. Definir los mecanismos que serán implementados para el seguimiento del cumplimiento de las funciones del Gestor Profesional, en relación con la gestión del Fondo.
17. Dictar las políticas y mecanismos para solucionar de manera efectiva y oportuna los problemas detectados y reportados por las áreas involucradas en la actividad de administración y distribución del Fondo, y por el Revisor fiscal, sobre asuntos que puedan afectar el adecuado funcionamiento y administración del Fondo.
18. Determinar los mecanismos que eviten la aplicación de prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas del Fondo de Capital Privado.
19. Determinar el contenido mínimo de los informes que deberá presentar quien ejecute la actividad de gestión del Fondo administrado por la Sociedad.
20. Las demás establecidas a cargo de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de Fondos de Capital Privado en otras normas legales o reglamentarias.

ARTICULO 1.2.7. FACULTADES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

Son facultades de la Sociedad Administradora:

1. Supervisar y controlar que las funciones, obligaciones y deberes a cargo del Gestor Profesional en relación con el Fondo se desarrollen y cumplan con estricto apego a lo dispuesto en la regulación estatal, en el Reglamento y en el contrato que ha suscrito con aquél.
2. Modificar el presente Reglamento; el modelo y contenido de los títulos expedidos, y cualquier otro documento relacionado con el Fondo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Sin perjuicio de lo anterior, siempre que se proceda a una modificación del Reglamento y sus Anexos que implique (i) una desmejora o afectación de los derechos de los Inversionistas; (ii) cambios en el Objetivo y/o la Política de Inversión; o (iii) una proposición encaminada a la remoción, sustitución o reemplazo del Gestor Profesional, la correspondiente reforma o modificación al Reglamento deberá: (a) estar sustentada en una opinión escrita de la Sociedad Administradora, y (b) ser aprobada por la Asamblea de Inversionistas del Fondo, con la mayoría indicada en el Capítulo sexto del Reglamento.

3. Percibir con cargo a los recursos del Fondo, la comisión por los servicios prestados, según el capítulo quinto del Reglamento.
4. Efectuar las citaciones a la Asamblea de Inversionistas del Fondo y al Comité de Vigilancia de acuerdo con lo previsto en el Reglamento.
5. Abstenerse de aceptar Inversionistas en los términos y condiciones del presente Reglamento.
6. Renunciar a su calidad de Sociedad Administradora en los casos definidos en la regulación aplicable.
7. Las demás consagradas expresamente en la regulación aplicable y en el Reglamento para su buena y correcta ejecución.

Parágrafo 1. De manera expresa se establece que la Sociedad Administradora no podrá realizar inversiones directas o indirectas en el Fondo.

TÍTULO III. DEL GESTOR PROFESIONAL

ARTICULO 1.3.1. EL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional es **BOREALES S.A.S.**, con número de Identificación Tributaria (NIT) 900.889.084-9, sociedad legalmente constituida por documento privado el 10 de agosto de 2015

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 16 de septiembre de 2015, en el libro 9, bajo el número 29634, con domicilio principal en la ciudad de Medellín

Estatutariamente **BOREALES S.A.S.** está en capacidad legal para ejercer las actividades objeto del presente contrato y ejercer las funciones propias en un fondo de capital privado regulado por el decreto 2555 de 2010 y demás normas aplicables.

En consideración de lo anterior, cumple con los criterios definidos por la Sociedad Administradora, en tanto **BOREALES S.A.S.** es un experto en la gestión de activos y derechos inmobiliarios que constituyen el Objetivo y la Política de Inversión del Fondo.

Parágrafo. La Sociedad administradora tiene una relación contractual con **BOREALES S.A.S.**, en razón del cual se le atribuye la facultad de actuar como Gestor Profesional del Fondo. En consecuencia, están a su cargo las actividades, obligaciones y funciones establecidas en el presente Reglamento y en los artículos 3.3.7.2.1 y 3.3.7.2.2 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que lo modifiquen, actualicen o deroguen.

ARTICULO 1.3.2. CARÁCTER DE LAS OBLIGACIONES DEL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional será responsable de adoptar las decisiones de inversión con los Recursos del Fondo, así como de enajenar y/o liquidar los Bienes del mismo cuando ello sea procedente, conforme a la Política de Inversión del Fondo. En consecuencia, responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de dichas obligaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, las obligaciones del Gestor son de medio y no de resultado. Por lo tanto, el Gestor no garantiza en ningún caso una tasa fija o rendimiento determinado para las Participaciones constituidas, ni tampoco asegura la obtención de rendimientos por valorización de los Bienes que integran el Fondo.

ARTÍCULO 1.3.3 OBLIGACIONES DEL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional deberá administrar los Recursos del Fondo y tomar las decisiones de inversión de conformidad con la Política de Inversión del Fondo empleando la diligencia exigible a un experto

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

prudente y diligente en la gestión de fondos de capital privado y observando en todo caso lo dispuesto en este Reglamento.

El Gestor Profesional cumplirá las obligaciones establecidas en el artículo 3.3.7.2.4 del decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, y adicionalmente las enumeradas a continuación:

1. Obrar de manera profesional, con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la gestión del Fondo, observando la política de inversión del Fondo y el Reglamento.
2. Nombrar y remover a los miembros del Comité de Inversiones.
3. Proponer los integrantes del Personal Clave.
4. Buscar activamente oportunidades de inversión ajustadas a la Política de Inversión del Fondo.
5. Tomar las decisiones de inversión en relación con los Activos Admisibles [artículo 2.1.], excluyendo los activos que no son inmobiliarios, y en concordancia con lo previsto en el Objetivo de Inversión del Reglamento.
6. Informar periódica y oportunamente a la Sociedad Administradora sobre las necesidades de liquidez del Fondo con el propósito de que ésta pueda realizar las operaciones de liquidez de que trata el Capítulo Segundo del Reglamento.
7. Determinar, conforme a los parámetros establecidos en el Reglamento, los activos que conformarán el portafolio del Fondo.
8. Participar activamente en el seguimiento, control y auditoría de las inversiones realizadas con Recursos del Fondo.
9. Efectuar el cobro y recaudo oportuno de los rendimientos, dividendos, intereses y cualquier otro derecho originado en los Bienes del Fondo. Para todos los efectos a que haya lugar, el

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

recaudo efectivo de cualquier derecho que beneficie al Fondo, se efectuará en las cuentas bancarias abiertas a nombre del Fondo.

10. Decidir sobre la oportunidad y mecanismos para enajenar y/o liquidar las inversiones del Fondo.
11. Ejercer los derechos, acciones y pretensiones que correspondan en las operaciones, contratos e inversiones con los Recursos o Bienes del Fondo.
12. Ejercer, cuando haya a lugar, los derechos patrimoniales y políticos que le correspondan al Fondo de acuerdo con la naturaleza de los activos y derechos de contenido económico de que sean titulares.
13. Contar con sistemas de control interno que le permitan identificar, medir, controlar y administrar los riesgos a los que está expuesto el Fondo, así como los criterios y procedimientos para revelar los hallazgos relevantes que deban ser informados a (i) el Comité de Vigilancia, (ii) el Revisor Fiscal, (iii) la Asambleas de Inversionistas del Fondo, y (iv) la Sociedad Administradora.
14. Presentar mensualmente informes de su gestión a la Sociedad Administradora detallando el estado y desempeño del portafolio de inversiones del Fondo, incluyendo una descripción detallada de los gastos a cargo de los mismos y que se relacionan en el Reglamento.
15. Asistir, cuando sea previa y expresamente invitado, a las reuniones de Junta Directiva de la Sociedad Administradora con el propósito de rendir los informes y explicaciones que se le requieran acerca de su gestión.
16. Efectuar la valoración de los activos del Fondo y, en aquellos casos en los que lo estime conveniente, contratar los servicios de terceros para que verifiquen o validen las asunciones y demás elementos tenidos en cuenta para la valoración, particularmente en aquellas industrias, cuyas particularidades hagan preferible que un tercero conocedor de la misma de su apoyo al Gestor en beneficio de los inversionistas.
17. Suministrar la información jurídica, contable y financiera que corresponda según la naturaleza de las Inversiones del Fondo para que la Sociedad Administradora pueda efectuar la valoración del portafolio del Fondo y de sus Unidades de Participación, de conformidad con lo previsto en el Reglamento y atendiendo lo que disponga la Superintendencia Financiera de Colombia.
18. Suministrar a la Sociedad Administradora la información pertinente para que ésta elabore y presente los informes que sean exigibles de acuerdo con el Reglamento a (i) el Comité de *“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”*.

Vigilancia, (ii) la Asamblea de Inversionistas, (iii) el Revisor Fiscal, y (iv) la Superintendencia Financiera de Colombia, con la finalidad de enterarlos en manera suficiente, completa y oportuna sobre el estado jurídico, patrimonial y financiero de los Bienes del Fondo.

19. Adoptar políticas que aseguren que el personal responsable de atender y cumplir con las obligaciones relativas a la gestión del Fondo esté adecuadamente capacitado y tenga las competencias específicas para desempeñar con prudencia y diligencia las funciones que el Reglamento le asigna.
20. Adoptar políticas y procedimientos orientados a mantener los costos y gastos imputables al Fondo bajo parámetros razonables y acordes con los que se pagarían en condiciones de mercado para bienes y servicios equivalentes.
21. Adoptar políticas y mecanismos apropiados para identificar, prevenir, revelar y/o administrar los eventuales conflictos de interés. En el evento de que el Comité de Inversiones o el Gestor Profesional llegaren a identificar potenciales conflictos de interés deberán ponerlos en conocimiento del Comité de Vigilancia, para que éste los resuelva atendiendo a los principios de lealtad, equidad y justicia para el mejor beneficio de los Inversionistas.
22. Adoptar políticas y procedimientos para salvaguardar el uso indebido de información privada, confidencial o privilegiada.
23. Solicitar a la Sociedad Administradora la citación del Comité de Vigilancia, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.
24. Poner en conocimiento del Comité de Vigilancia cualquier situación que pueda dar lugar a conflicto de interés y seguir las recomendaciones efectuadas por dicho órgano sobre la prevención, manejo y revelación de tales conflictos.
25. Poner en conocimiento del Comité de Vigilancia situaciones que podrían comprometer la sostenibilidad o viabilidad, o que puedan tener una incidencia material sobre los estados de información financiera del Fondo.
26. Ejecutar la política de inversión del Fondo gestionado de conformidad con el Reglamento y buscando la mejor ejecución de las operaciones, para lo cual deberá implementar los

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

mecanismos adecuados de seguimiento y supervisión. El gestor deberá además observar las instrucciones impartidas por el Comité de Inversiones.

27. Identificar, medir, gestionar administrar y controlar los riesgos de la actividad de gestión del portafolio del Fondo.

Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en el desarrollo de la actividad de gestión del Fondo, según las reglas establecidas en las normas aplicables, el Reglamento y las directrices señaladas por el Comité de Vigilancia del Fondo. Dichas situaciones deberán ser informadas a la Sociedad Administradora y el Comité de Vigilancia.

28. Asegurar el mantenimiento de la reserva de información que conozca con ocasión de la actividad del Fondo, así como adoptar políticas y procedimientos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con el Fondo gestionado, sin perjuicio de los deberes de información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
29. Entregar oportunamente a la Sociedad Administradora del Fondo la información para el cumplimiento de sus funciones.
30. Vigilar y supervisar permanentemente que el personal vinculado al Gestor Profesional cumpla con sus obligaciones en la gestión del Fondo, incluyendo las reglas de gobierno corporativo, reglas de conducta y las demás establecidas en los manuales de procedimiento.
31. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes que se orienten a evitar que el Fondo gestionados pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas.
32. Contar con manuales de gobierno corporativo y los demás necesarios para el cumplimiento de las normas aplicables y velar por su cumplimiento.
33. Presentar a la Asamblea de Inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información asociada a la gestión del Fondo, en todo caso, como mínimo deberán presentarse la

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

descripción general del portafolio y su desempeño, así como toda información necesaria sobre la gestión de los activos del Fondo.

34. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada gestión del portafolio del Fondo respecto del cual realiza dicha actividad.
35. Presentar la información relacionada con la gestión de riesgos del portafolio y otro tipo de información sensible sobre las inversiones realizadas por el Fondo.
36. Contar con políticas para la identificación, manejo, control y revelación de conflictos de interés asociados específicamente a la política, estrategia, y objetivo de inversión del Fondo, así como su evaluación periódica.
37. Contar con políticas y procedimientos sobre la designación de personas que se desempeñan como administradores y/o directores de las empresas o proyectos en los que invierte el Fondo.
38. Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tenga acceso en razón de sus funciones.
39. Las demás previstas en la normatividad aplicable, las consagradas en el presente Reglamento y en el acuerdo que lo vincula con la Sociedad Administradora.

Parágrafo Primero. El Gestor Profesional, en todo caso, tendrá a su cargo las funciones y obligaciones establecidas en el artículo 3.3.7.3.3 del decreto 2555 de 2010 o de las normas que las modifiquen o sustituyan.

Para tal efecto, el Gestor Profesional deberá actuar por conducto de sus representantes legales debidamente inscritos de conformidad con las normas comerciales vigentes.

Parágrafo Segundo. El Gestor Profesional está especialmente obligado a notificar por escrito a la Sociedad Administradora, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a su ocurrencia, sobre cualquier transacción que realicen los accionistas de **BOREALES S.A.S.** en relación con las acciones que tiene en circulación dicha sociedad, con el propósito de que la Sociedad Administradora pueda adelantar la debida diligencia en relación con los beneficiarios de tales acciones y en particular las derivadas del cumplimiento de las normatividad vigente en materia de conocimiento del cliente y SARLAFT.

Para tal efecto, El Gestor Profesional deberá entregar los siguientes datos: (i) nombre e identificación jurídica completa de las partes en la transacción, (ii) cantidad de acciones involucradas

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

en la transacción y porcentaje que representa en el capital accionario de la sociedad; (iii) fecha de la transacción.

Parágrafo Tercero. De manera expresa se establece que el Gestor Profesional no podrá realizar inversiones directas o indirectas en el Fondo.

ARTÍCULO 1.3.4 DERECHOS DEL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional tendrá las siguientes facultades, sin perjuicio de las que se expresen en otras cláusulas del Reglamento o que se deduzcan del mismo en consideración a la naturaleza de sus obligaciones:

1. Designar a los miembros del Comité de Inversiones.
2. Determinar los activos que conformarán el portafolio de inversión del Fondo, dentro de los parámetros establecidos por las normas aplicables a los fondos de capital privado y este Reglamento.
3. Utilizar los Bienes y Recursos del Fondo para otorgar las garantías, depósitos – incluidos los depósitos en garantía -, cauciones o cualquier otra forma de seguridad, garantía o respaldo requerido para participar en la adquisición de activos inmobiliarios que constituyen la Política de Inversión.
4. Solicitar a la Sociedad Administradora la convocatoria de la Asamblea de Inversionistas cuando lo estime pertinente.
5. Adquirir la calidad de inversionista del Fondo en las condiciones señaladas en el Reglamento.
6. Percibir como remuneración las comisiones previstas en el capítulo quinto del Reglamento.
7. Designar uno o más Representantes Legales especialmente facultados para representarlo como Gestor Profesional.
8. Decidir sobre la oportunidad y condiciones para realizar redenciones anticipadas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento.
9. El Gestor podrá ser Inversionista del Fondo hasta en un porcentaje no superior al diez por ciento (10%) del monto total de unidades de participación el Fondo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTÍCULO 1.3.5 PERSONAL CLAVE DEL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional se compromete a que durante la vigencia del Fondo mantendrá como Personal Clave a las siguientes personas:

Nombre	Cédula
Miguel Ángel Gonzalez Delgado	80.133.916
Andrés José Gómez del Barco Ferrer,	71.787.362
Maria Fernanda Gallego Maya	1.037.591.646

El Gestor Profesional deberá notificar por escrito al Comité de Vigilancia, y por intermedio de la Sociedad Administradora, sobre la ocurrencia uno cualquiera de los siguientes eventos: (i) la muerte de cualquier miembro del Personal Clave, (ii) la incapacidad o inhabilidad legal o de hecho respecto de cualquier integrante del Personal Clave que le impida cumplir con las funciones que le hayan sido asignadas, y, (iii) la desvinculación del Gestor Profesional de uno o algunos de los miembros del Personal Clave, cualquiera fuera su causa.

Una vez sea recibida la notificación, la Sociedad Administradora convocará de inmediato y extraordinariamente al Comité de Vigilancia, órgano que deberá reunirse a más tardar el quinto (5º) día hábil siguiente al recibo de la notificación efectuada por el Gestor Profesional.

El Comité de Vigilancia, en relación con este asunto, tendrá competencia para decidir conforme al siguiente procedimiento:

1. En la primera reunión en que se evalúen los hechos presentados por el Gestor Profesional, se solicitará al representante legal de éste el envío de una terna de candidatos de reemplazo del miembro del Personal Clave que deba ser sustituida y para lo cual otorgará un plazo prudencial. Los candidatos incluidos en la terna deben tener una trayectoria académica, profesional y ética por lo menos equivalentes a la del integrante del Personal Clave a ser reemplazado.
2. El Comité de Vigilancia elegirá entre los candidatos propuestos por el Gestor Profesional al reemplazo del integrante del Personal Clave. En caso que una terna no sea satisfactoria, el Comité podrá solicitar nuevas ternas.

El Comité de Vigilancia no podrá negar la vinculación al Gestor Profesional de una persona que cumpla como mínimo como los requisitos y calidades del integrante del Personal Clave

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

a reemplazar, salvo que de manera razonada y justificada acredite que la vinculación de dicho candidato puede afectar o deteriorar la labor que cumple el Gestor Profesional.

La Sociedad Administradora deberá en todos los casos expresar por escrito al Comité de Vigilancia, y en forma previa a la decisión del éste, su opinión sobre los candidatos ternados por el Gestor Profesional. La opinión de la Sociedad Administradora no será obligatoria para el Comité de Vigilancia.

3. Elegida una persona por el Comité de Vigilancia, la misma se entenderá incorporada al Personal Clave del Gestor Profesional y aplicarán a ella las mismas provisiones que aplican para el Personal Clave original.
4. En caso que se presenten eventos simultáneos o sucesivos en relación con los dos integrantes del Personal Clave, el Comité de Vigilancia y/o la Sociedad Administradora del Fondo deberán convocar a una Asamblea de Inversionistas para que decida sobre la continuidad del Gestor Profesional o su remoción.

La decisión de la Asamblea de Inversionistas será obligatoria y tendrá las consecuencias previstas en el Reglamento.

5. En el evento que la Asamblea de Inversionistas decida favorablemente la continuidad del Gestor Profesional, el representante legal de éste deberá presentar a consideración del Comité de vigilancia, por intermedio de la Sociedad Administradora, dos ternas de candidatos para reemplazar al Personal Clave. En este caso, se deberá seguir el procedimiento indicado en este numeral.
 - (i) Sólo en el caso de que el Comité de Vigilancia seleccione los dos nuevos miembros del Personal Clave de entre los candidatos ternados el Gestor Profesional, éste podrá seguir desempeñando su labor como Gestor Profesional.
 - (ii) El Comité de Vigilancia no podrá negar la vinculación al Gestor Profesional de un candidato que cumpla como mínimo con los requisitos y calidades del integrante del Personal Clave a reemplazar, salvo que de manera razonada y justificada acredite que la vinculación de dicho candidato puede afectar o deteriorar la labor que cumple el Gestor Profesional.
 - (iii) El Comité de Vigilancia deberá reunirse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se haya adoptado la decisión de la Asamblea de Inversionistas con el propósito de iniciar el estudio de las dos ternas que se le presenten por el Gestor Profesional.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

(iv) El Comité tendrá un máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la primera reunión a la que se refiere el subnumeral (iii) anterior para pronunciarse sobre las ternas que se sometan a su consideración.

6. El Comité de Vigilancia deberá adoptar la decisión correspondiente al reemplazo del Personal Clave en un periodo no superior a un (1) mes calendario desde la ocurrencia y notificación del evento, salvo que el Comité de Vigilancia y el Gestor Profesional acuerden una prórroga de dicho plazo, la cual no podrá ser superior a dos (2) meses calendario.

ARTÍCULO 1.3.6 CAUSALES DE REMOCIÓN DEL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional podrá ser removido cuando se presente una o algunas de las siguientes circunstancias:

1. La incapacidad sobreviniente del Gestor Profesional para continuar cumpliendo sus obligaciones.
2. La admisión del Gestor Profesional a un proceso de insolvencia, liquidación o similares por los órganos competentes.
3. La desvinculación simultánea o sucesiva del Personal Clave original.
4. El dolo, fraude o negligencia grave debidamente comprobados del Gestor Profesional, su Personal Clave o de los miembros del Comité de Inversiones en relación con las operaciones del Fondo.
5. El incumplimiento grave, o, reiterado de alguna de las obligaciones previstas en este Reglamento o en la regulación aplicable a los fondos de capital privado.

Para que se configure el incumplimiento “reiterado” será necesario que, de manera previa, el Comité de Vigilancia haga al menos un requerimiento por escrito al Gestor Profesional en el que se solicite ajustar su conducta a las reglas establecidas en este Reglamento. En ningún caso será entenderá que el incumplimiento “reiterado” deba estar referido a una misma obligación. Por tanto, el incumplimiento “reiterado” podrá referirse a una misma o más obligaciones de las previstas en el Reglamento o en la regulación aplicable a los fondos de capital privado.

El mencionado requerimiento escrito deberá ser atendido por el Gestor Profesional tan pronto como sea razonablemente posible, y en todo caso dentro de los diez (10) días comunes siguientes a su recibo. Si no fuera posible atender el requerimiento en el plazo establecido, el Gestor Profesional podrá solicitar al Comité de Vigilancia la extensión del mismo, órgano que podrá prorrogarlo o no, concediendo en el primer caso el término que considere suficiente.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

El Comité de Vigilancia, previo análisis de las explicaciones del Gestor Profesional y la información que acompañe para responder al requerimiento, determinará si éste incurrió o no en un incumplimiento grave, o, reiterado de las obligaciones previstas en el Reglamento o en la regulación aplicable a los fondos de capital privado.

En caso que el Comité de Vigilancia determine que ha tenido lugar un incumplimiento grave, o, reiterado por parte del Gestor Profesional, solicitará a la Sociedad Administradora la convocatoria de una reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas para que ésta decida sobre la remoción.

6. La terminación de la relación contractual entre la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional.
7. La decisión de la Superintendencia Financiera de Colombia.

TÍTULO IV. INDEMNIDAD

Artículo 1.4.1 Indemnidad

El Fondo y los Inversionistas se obligan a mantener indemne a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional, y a sus administradores, accionistas, directores, empleados, asesores, filiales o representantes, así como a los miembros del Comité de Inversiones y del Personal Clave (únicamente en cuanto a las acciones u omisiones de los mismos en su calidad de Sociedad Administradora, Gestor Profesional y/o miembros del Comité de Inversiones o del Personal Clave, según el caso), por cualquier pérdida, daño, costo, gasto o responsabilidad (incluyendo los costos y honorarios legales) incurridos por ellos con ocasión de una demanda, investigación, proceso, condena, pleito, acción legal, cobranza o reclamación, cualquiera que sea su naturaleza, que tengan relación con sus actuaciones u omisiones en relación con el Fondo o con los activos aceptables para invertir, siempre y cuando (i) el Gestor Profesional, sus miembros, administradores, accionistas, directores, empleados, asesores, filiales o representantes, y los miembros del Comité de Inversiones y del Personal Clave hayan actuado en desarrollo de sus funciones con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la administración de portafolios y manejo de activos aceptables para invertir señalados en este Reglamento, y (ii) la Sociedad Administradora, sus miembros, administradores, accionistas, directores, empleados, asesores, filiales o representantes hayan actuado en desarrollo de sus funciones en cumplimiento del estándar de responsabilidad aplicable según se establezca en las normas aplicables y en el presente Reglamento

Para todos los efectos, se entenderá que la obligación de indemnidad a cargo de los Inversionistas prevista en este Título Cuarto estará limitada al monto de los Aportes o Participaciones de cada uno

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

de los Inversionistas. La obligación de indemnidad prevista en este Título estará vigente desde la fecha de Inicio de Operaciones y hasta dos (2) años después de la liquidación del Fondo.

CAPITULO II. POLÍTICA DE INVERSIÓN Y RIESGOS

ARTÍCULO 2.1. ACTIVOS ACEPTABLES PARA INVERTIR.

Las inversiones del Fondo podrán estar representadas en los siguientes tipos de activos:

- a) Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles.
- b) Bienes inmuebles destinados a actividades comerciales, industriales, educativas, de salud e institucionales. Este tipo de inmuebles puede estar ubicado en el país o en el exterior.
- c) Contratos o documentos que incorporen derechos reales sobre activos inmobiliarios, en los términos definidos en el Libro II del Código Civil.
- d) Contratos de opción de compra sobre los activos descritos en los literales a) y b) anteriores.
- e) Activos no relacionados con bienes inmuebles en una cuantía que no supere el 30% del valor total del Fondo, con un plazo promedio ponderado inferior a un año así:

e1. Valores de contenido crediticio o de participación denominados en pesos colombianos u otros índices que estén atados en moneda local, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores "RNVE" que cuenten con una calificación mínima de doble A ("AA") y valores emitidos o garantizados por la Nación, el Banco de la República y otras entidades de derecho público.

e2. Derechos o participaciones en fondos de inversión colectiva abiertas administradas por PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A., o por otras entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia o administradas por entidades radicadas en el exterior.

Parágrafo 1. Se podrán suscribir promesas irrevocables de compra venta sobre activos descritos en los literales a) y b) anteriores. Se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 1611 del Código Civil y 861 del Código de Comercio y normas que los modifiquen o adicionen; el plazo máximo para celebrar el contrato prometido será de hasta dos (2) años.

A continuación, se muestran los límites máximos y mínimos por tipo de inversión:

TIPO DE INVERSIÓN	LÍMITE MÍNIMO	LÍMITE MÁXIMO
a) Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles.	0%	100%
b) Bienes inmuebles destinados a actividades	0%	100%

"Los Aportes entregados por los Inversionistas al FCP RENTA INMOBILIARIA 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado".

comerciales, industriales, educativas, de salud e institucionales. Este tipo de inmuebles puede estar ubicado en el país o en el exterior.		
c) Contratos o documentos que incorporen derechos reales sobre activos inmobiliarios, en los términos definidos en el Libro II del Código Civil.	0%	40%
d) Contratos de opción de compra sobre activos descritos en los literales a) y b) anteriores.	0%	100%
e) Activos no relacionados con bienes inmuebles en una cuantía que no supere el 30% del valor total del Fondo, con un plazo promedio ponderado inferior a un año así:	0%	30%
e1. Valores de contenido crediticio o de participación denominados en pesos colombianos u otros índices que estén atados en moneda local, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores “RNVE” que cuenten con una calificación mínima de doble A (“A	0%	30%
e2. Derechos o participaciones en fondos de inversión colectiva abiertas administradas por Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A o por otras entidades sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia	0%	30%

ARTÍCULO 2.1.1. ESTRATEGIA DE INVERSIÓN.

La estrategia de inversión del fondo consiste en la identificación de inmuebles construidos, cuyo objetivo sea la generación de unidades inmobiliarias susceptibles de ser arrendadas a contrapartes con una buena calidad crediticia.

Los inmuebles que se adquieran deberán contar con un alto potencial de valorización que tengan la posibilidad de ser vendidos en un plazo compatible con la duración del Fondo y poder realizar de esta manera la expectativa de utilidad identificada al momento de la inversión.

ARTÍCULO 2.1.2. PROCESO DE INVERSIÓN.

El proceso de inversión de los recursos del Fondo incluirá las siguientes etapas y actividades:

a) Identificación, análisis y selección de los inmuebles.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- b) Someter a consideración del Comité de Riesgos e Inversiones, la adquisición de los inmuebles identificados.
- c) Realización de las solicitudes de capital, según lo establecido en el artículo 3.5. del presente Reglamento.
- d) Ejecución de las inversiones aprobadas por el Comité de Riesgos e Inversiones.
- e) Selección de los arrendatarios que ocuparan lo inmuebles.
- f) Supervisión del comportamiento de las inversiones, así como de la atención oportuna de las obligaciones por parte de los arrendatarios.

Parágrafo 1. Proceso de selección de inversiones: La estrategia de inversión se desarrollará de conformidad con el proceso que se enuncia a continuación:

- a. **Análisis de las circunstancias macroeconómicas:** Se identificarán las principales variables económicas a nivel macro del mercado con la finalidad de encontrar oportunidades de inversión que puedan ser de interés para el Fondo.
- b. **Definición de parámetros y alternativas de inversión:** Se establecerán parámetros de riesgo, jurídicos y financieros que permitan seleccionar, entre las distintas alternativas identificadas a través del seguimiento de las variables macroeconómicas, sectoriales y de los mercados, cuáles oportunidades pueden revestir interés para el Fondo.
- c. **Selección de oportunidades elegibles:** Se procederá, con fundamento en los estudios, análisis y parámetros adoptados, a seleccionar las oportunidades elegibles para el Fondo.

El Gestor Profesional, previa valoración de la importancia de cada una de las oportunidades de inversión, así como de las principales variables a su disposición relacionadas con las ventajas que tendría para los Inversionistas que el Fondo tomara parte en ellas, presentará a consideración del Comité de Inversiones, de manera razonada y técnica los argumentos que, en su criterio, aconsejen aceptar o rechazar cada una de las alternativas identificadas.

Así mismo, el Gestor Profesional deberá indicar para cada alternativa que presente a consideración del Comité de Inversiones la conveniencia de realizar inversiones en común con otros terceros Inversionistas, la razón que justifica la recomendación, así como los términos y condiciones bajo los cuales se ejecutaría una determinada adquisición. Para tal efecto, el Gestor Profesional deberá informar al Comité de Inversiones sobre las conversaciones y negociaciones preliminares que haya adelantado con dichos terceros.

El Gestor Profesional deberá además señalar la necesidad y razonabilidad de contratar bancas de inversión, asesores y/o consultores especializados para que le acompañen y/o asesoren en el análisis, estructuración, preparación y presentación de la inversión para la adquisición de los Activos Elegibles, así como los costos que previsiblemente podrían causarse por cada uno de los

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

conceptos que sean del caso. La contratación de estos servicios podrá comprender la realización de los procesos de debida diligencia (due diligence) y demás aspectos que deban ser analizados en profundidad, entre otros los aspectos legales, contables, tributarios, laborales, financieros, técnicos y operativos que sean del caso.

Con fundamento en los procesos de debida diligencia (due diligence) y demás aspectos que hayan sido analizados en profundidad para los aspectos legales, contables, tributarios, laborales, financieros, técnicos y operativos que sean del caso, y aplicando criterios generalmente aceptados en los procesos de banca de inversión, el Gestor presentará los estudios al Comité de Inversiones con una sugerencia por cada inversión a realizar.

- d. **Aprobación de la transacción:** Se procederá a someter a la aprobación por parte del Comité de Inversiones del Fondo la transacción correspondiente.

El Comité de Inversiones, previo análisis de los estudios presentados y la recomendación formulada por el Gestor Profesional, decidirá las condiciones y términos de adquisición del Activo elegible, especificando entre otros temas, la conveniencia de realizar una inversión común con otros terceros Inversionistas, sin que esto implique que los terceros se vuelvan inversionistas del Fondo.

En el evento en que durante la vigencia del Fondo y en el respectivo proceso de adquisición de activos o derechos deban otorgarse garantías de cualquier naturaleza, el Comité de Inversiones deberá igualmente autorizar su constitución. Esta facultad comprende la de entregar en garantía activos, derechos y valores, y en general, bienes o Recursos del Fondo.

La decisión adoptada por el Comité de Inversiones se hará constar por escrito en el acta de la respectiva reunión del mismo.

- e. **Cierre de la transacción:** Se procederá a la ejecución de la transacción en los términos y condiciones en que la misma ha sido aprobada por el Comité de Inversiones.

El cierre de la transacción comprende la celebración de todas las operaciones, contratos y suscripción de los documentos que se requieran para adquirir los activos y derechos comprendidos en la aprobación.

- f. **Seguimiento a la inversión:** El Gestor Profesional presentará al Comité de inversiones en las reuniones ordinarias, el informe de estado y comportamiento de los activos que componen el portafolio del Fondo y presentará las recomendaciones u observaciones que estime pertinentes.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- g. **Desinversión:** El proceso de desinversión es producto del análisis que realice el Gestor Profesional y el Comité de Inversiones, el cual se desarrolla a lo largo del tiempo en consideración a múltiples factores tanto estructurales como de coyuntura. Por tanto, se identificarán y analizarán en forma permanente las oportunidades de enajenación, desinversión y/o liquidación – total o parcial - respecto de los Bienes o Inversiones del Fondo y, previa valoración de las mismas se tomará la decisión que mejor convenga a los intereses de los Inversionistas.

Parágrafo 2. No obstante que la estrategia de inversión del Fondo se desarrollará a través del proceso enunciado anteriormente, los Inversionistas reconocen consciente y expresamente que las etapas en que se desarrolla dicho proceso pueden ser modificadas, omitidas o aceleradas en consideración a la clase de transacción a ejecutar y las particularidades que la rodean.

ARTÍCULO 2.1.3. PROCESO DE DESINVERSIÓN.

El proceso de desinversión de los activos del Fondo será puesto en consideración del Comité de Riesgos e Inversiones. Como mecanismos de realización de las inversiones que se efectúen en activos distintos de los contemplados en el literal f) del artículo 2.1 del presente Reglamento, el Fondo prevé, entre otros mecanismos, los siguientes:

(i) enajenación total o parcial de los activos a terceros; (ii) enajenación parcial o total de los activos a inversionistas estratégicos y/o financieros, y (iii) la celebración de contratos de opción de venta (put y call options) que se podrán suscribir en el período comprendido entre la fecha de adquisición del activo y hasta un año antes de la venta definitiva de los inmuebles con los vendedores de los inmuebles que se incorporen al portafolio del Fondo o con otros terceros.

ARTÍCULO 2.1.4. ANALISIS MACROECONOMICO.

El Gestor profesional elaborará una base de datos que incluirá información sobre adquisiciones posibles de inmuebles, susceptibles de ser arrendados que cumplan las condiciones en las que se orienta la estrategia de inversión del Fondo. Una vez definido el mercado objetivo, el Gestor profesional evaluará los inmuebles y que integren el mercado objetivo considerando principalmente los factores que se han señalado como relevantes en los artículos 2.1. y 2.1.1. del presente reglamento.

ARTÍCULO 2.2. CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES QUE ADQUIERA EL FONDO.

Cuando las inversiones del Fondo recaigan sobre inmuebles, dichos bienes deberán reunir las siguientes características:

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- a. Contar con un contrato de arrendamiento a largo plazo o que sean aptos para el arrendamiento y que adicionalmente cuenten con un buen potencial de valorización
- b. Contar con su respectivo estudio de títulos, en el cual se acredite que el mismo puede ser materia de adquisición por parte del Fondo.
- c. Asegurarse contra incendio, rayo, terremoto y actos malintencionados de terceros, siempre que a ello haya lugar.
- d. Estar libres de gravámenes y cualquier limitación de dominio.
- e. Ser materia de un avalúo. Tratándose de inmuebles en los cuales la matriz de la sociedad administradora o las filiales o subsidiarias de la sociedad matriz ostenten la calidad de propietario o locatario, dicho avalúo será un avalúo corporativo realizado por una Lonja de Propiedad Raíz; en caso contrario el avalúo lo realizará un Avaluador idóneo afiliado a una Lonja de la jurisdicción en la que se encuentren ubicados los bienes. Este avalúo se realizará con una periodicidad anual.
- f. Para el caso de los inmuebles ubicados en el exterior, se obtendrá un avalúo practicado por una entidad especializada en la práctica de avalúos, reconocida en la ciudad de que se trate.
- g. Para la adquisición de los inmuebles el avalúo de que trata el literal e) anterior, deberá haber sido efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra. El valor de adquisición del inmueble no podrá ser superior al establecido en dicho avalúo.
- h. En caso de venta de un inmueble se deberá contar con un avalúo en los mismos términos del literal e) anterior y su antigüedad no podrá ser mayor a seis (6) meses. De otro lado, el valor de venta no podrá ser inferior de la suma que arroje el avalúo a menos que se haya pactado previamente el precio de enajenación con una anticipación de por lo menos un año antes del momento de la venta.

Parágrafo 1. Se podrán adquirir para el Fondo activos que pertenezcan a la matriz de la sociedad administradora o a las filiales o subsidiarias de la sociedad matriz, siempre y cuando las operaciones cuenten con la autorización del comité de vigilancia del Fondo en los términos de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3.3.8.3.2 del decreto 2555 de 2010 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.3.5.1.1 del decreto 2555 de 2010.

Parágrafo 2. Por estar dentro de los objetivos del Fondo, éste podrá celebrar con terceros contratos de arrendamiento con opción de compra y/o venta sobre los inmuebles de su propiedad. En caso de acordarse dichas opciones, serán objeto de reconocimiento contable y valoración.

Parágrafo 3. El costo de las pólizas que se contraten para asegurar los inmuebles adquiridos por el Fondo podrá ser transferido a los arrendatarios de dichos inmuebles.

ARTÍCULO 2.3. MODALIDADES DE OPERACIONES.

De acuerdo con los activos aceptables para invertir previstos en el artículo 2.1. del presente reglamento, el Fondo podrá realizar las siguientes modalidades de operaciones sobre los activos

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

que lleguen a conformar su portafolio: (i) compras y ventas definitivas bajo las modalidades de contado y a plazo; (ii) opciones call y put cuya contratación se podrá realizar en el mercado mostrador nacional o de otros países, y (iii) cualquier otra operación que resulte consistente con el objetivo de inversión del Fondo.

ARTICULO 2.4. OPERACIONES DE COBERTURA.

Se podrán realizar operaciones de cobertura, con el propósito de proteger los activos que integren el Fondo de los diferentes riesgos a los que se encuentran expuestos, particularmente del riesgo de mercado.

El plazo máximo para las operaciones de cobertura será de 360 días y se podrá cubrir el ciento por ciento (100%) de los activos que integren el portafolio.

Las coberturas se podrán realizar a través de derivados financieros tales como futuros, forward, opciones call, opciones put, swaps, operaciones a plazo y otros instrumentos idóneos para otorgar cubrimiento.

ARTICULO 2.5. ENDEUDAMIENTO.

El Fondo podrá obtener créditos para la adquisición de los bienes inmuebles objeto de inversión hasta por un monto equivalente al valor del patrimonio del mismo. Tratándose de operaciones de crédito celebradas directa o indirectamente con la matriz, las subordinadas de esta o las subordinadas de la Sociedad Administradora, el monto del crédito no podrá ser superior al diez por ciento (10%) de los activos del Fondo.

ARTICULO 2.6. LIQUIDEZ DEL FONDO.

ARTICULO 2.6.1. DEPÓSITOS DE RECURSOS LÍQUIDOS.

El fondo de capital privado podrá realizar en depósitos en cuentas bancarias corrientes o de ahorro hasta el treinta por ciento (30%) del valor total de los activos del Fondo, en Colombia o en el exterior.

ARTICULO 2.7. RIESGO DEL FONDO

ARTICULO 2.7.1. FACTORES DE RIESGO.

El Fondo se encontrará expuesto a los siguientes riesgos, clasificados por la naturaleza de los activos que conformarán su portafolio:

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

2.7.1.1. De los activos inmobiliarios

2.7.1.1.1. Riesgo de precio.

El sector inmobiliario, como todo sector económico, está sujeto a cambios cíclicos en el precio de los activos. Los precios de los inmuebles pueden variar negativamente o experimentar cambios en sus índices de valorización. Aunque la valorización de la finca raíz en el país y en el exterior ha mostrado estabilidad en periodos largos de tiempo y el Fondo opera sobre la base de mantener un portafolio adecuadamente diversificado y ser flexible para adaptarse a los cambios cíclicos mencionados, pueden presentarse eventos de caídas de precio o desvalorizaciones de los activos que componen el portafolio del Fondo, las cuales se reflejarán en el precio de las unidades que conforman las participaciones. En todo caso, considerando tanto las tendencias históricas como las perspectivas que muestra el sector, así como la naturaleza cerrada del Fondo, se considera que este riesgo tendrá un impacto bajo.

2.7.1.1.2. Riesgo de contraparte en la compra y venta de inmuebles.

Se refiere a la probabilidad de que transacciones inmobiliarias no sean perfeccionadas por falta de cumplimiento de la contraparte ya sea en los negocios preparatorios o el pago. El comité de riesgos e inversiones del Fondo fijará políticas claras que exijan unos estándares mínimos de seguridad, con el fin de minimizar este tipo de riesgos, teniendo en cuenta lo cual se considera que este riesgo tendrá bajo impacto en el Fondo.

2.7.1.1.3. Riesgo de liquidez.

Este riesgo hace referencia a la liquidez de los activos del Fondo, es decir la posibilidad de encontrar, cuando se requiera y dada la política de desinversión del mismo, compradores para los activos que forman parte de su portafolio. La liquidez de los activos que componen el objetivo principal del Fondo, como los bienes inmuebles, es relativa y depende no sólo de la valorización de los mismos, sino de las condiciones del mercado. Sin embargo, dado el término de duración del Fondo ello no necesariamente implica un riesgo de liquidez, ya que solo hasta la liquidación del Fondo, se haría estrictamente necesaria la venta de los activos. En todo caso, este riesgo se considera de bajo impacto.

2.7.1.1.4. Riesgo por deterioro y adecuación de inmuebles.

Hace referencia a la posibilidad de que los inmuebles del Fondo deban ser objeto de reparación o adecuación, como consecuencia de su uso normal, de eventos extraordinarios o de daños intencionales, por encima de lo originalmente presupuestado. Teniendo en cuenta los seguros que amparan los daños en la propiedad que serán tomados y renovados

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

por los arrendatarios de los inmuebles del Fondo, se considera que el impacto de este riesgo será bajo.

2.7.1.1.5. Riesgo jurídico.

Se refiere a la probabilidad de que surjan eventos que impidan o perturben el ejercicio de los derechos del Fondo, como propietario de los inmuebles, por deficiencias en los títulos que acrediten la misma, o actos de terceros tales como la invasión de los inmuebles, presentación de pruebas que acrediten posesión, la existencia de contratos de arrendamiento por escritura pública, la tradición del inmueble, etc. Le corresponde a la Sociedad Administradora verificar la suficiencia legal de los títulos con los que se acredite la propiedad de los inmuebles a adquirir. El comité de riesgos e inversiones se asegurará de que existan profesionales idóneos en el momento de la compra del respectivo inmueble, a través de los cuales se adelante el correspondiente estudio de títulos, con el fin de minimizar este riesgo, el cual en todo caso se considera de bajo impacto.

Tratándose de derechos fiduciarios, solo se adquirirán aquellos que sean representativos de bienes inmuebles y cuyos activos subyacentes cuenten con su respectivo estudio de títulos en los que se establezca y verifique la suficiencia legal de los títulos y la legalidad de la propiedad de los inmuebles adquiridos.

2.7.1.1.6. Riesgo de concentración.

Este tipo de riesgo puede presentarse por la inversión de los recursos de los inversionistas en una sola clase de activos. Este riesgo se considera de alto impacto para el Fondo, dada la política de inversión del Fondo orientada a inmuebles.

2.7.1.2. De los valores.

2.7.1.2.1. Riesgo emisor o crediticio.

Es el riesgo que representa la solvencia de los emisores de los valores que lleguen a conformar el portafolio de inversiones del Fondo, en cuanto al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el cumplimiento del pago de intereses o capital. La Sociedad Administradora no podrá garantizar que un evento de incumplimiento no se presente por parte de algún emisor que tenga obligaciones para con el Fondo. No obstante, la Sociedad Administradora mitigará este riesgo estructurando un portafolio, a través del comité de riesgos e inversiones, de manera que los responsables del pago de los títulos de contenido crediticio posean buena capacidad de pago e historial crediticio. Por tanto, el efecto de este riesgo se considera medio.

2.7.1.2.2. Riesgo de mercado.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Es el cambio que pueden presentar las inversiones del Fondo de capital privado por efecto de las variaciones en los precios de las mismas, los cuales obedecen a un conjunto de variables cuyo control es ajeno a la Sociedad Administradora, es permanentemente cambiante o susceptible al cambio. Cuando la Sociedad Administradora adquiere una inversión para el fondo, inicialmente lo registra en su contabilidad por el valor de adquisición, sin embargo, diariamente este valor deberá ser actualizado. Por tanto, un cambio en la tasa de mercado introducirá de inmediato una variación en el valor de cada activo, la cual podrá ser positiva o negativa dependiendo del comportamiento del mercado, y a su vez este cambio tiene directa incidencia en el valor del fondo.

Teniendo en cuenta la naturaleza de los valores en los que se invertirán los recursos de los inversionistas este riesgo se considera bajo.

2.7.1.2.3. Riesgo de liquidez.

Este riesgo hace referencia a la posibilidad de encontrar cuando se requiera, compradores para los valores que lleguen a integrar el portafolio del Fondo. Los activos transados por bolsa, como los valores en los que invertirá el Fondo se consideran de alta liquidez, dependiendo de las condiciones del mercado.

En este orden de ideas, tratándose de un Fondo de carácter cerrado, un riesgo de liquidez sólo podrá materializarse al vencimiento del plazo establecido para el Fondo, cuando sea necesaria la liquidación del Fondo y por ende el pago de las redenciones de las respectivas participaciones. Se considera, en consecuencia, que este riesgo tendrá un impacto muy bajo.

2.7.1.2.4. Riesgo de contraparte.

La probabilidad de que las personas con las que el Fondo realice transacciones, incumplan lo pactado. En este sentido, dicha probabilidad se encuentra directamente relacionada con el evento de que exista una situación de mora generalizada en la que los obligados con los títulos adquiridos y en poder del Fondo suspendan los pagos a los que están obligados.

La Sociedad Administradora mitigará este riesgo definiendo cupos de contraparte en su comité de riesgos e inversiones.

2.7.1.3. Otros riesgos

2.7.1.3.1. Riesgo operativo.

El riesgo operativo u operacional se define como el riesgo de que se presenten pérdidas ocasionadas por fraude, actividades no autorizadas, errores, omisiones, ineficiencia, fallas de los sistemas o por eventos externos. Es inherente a toda organización de negocios y cubre una amplia gama de posibles

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

eventos. La cartera se puede ver expuesta a pérdidas potenciales ocasionada por riesgo operativo. Este riesgo comprende, entre otros, al riesgo tecnológico y al riesgo legal. La sociedad administradora tiene implementados diversos controles internos para identificar, calificar y prevenir los posibles efectos de los riesgos operativos que pudieran impactar negativamente el valor neto del fondo como el valor del derecho o unidad de participación del mismo. El riesgo operativo a que se encuentra expuesta el fondo está calificado como bajo.

2.7.1.3.2. Riesgo de reputación.

Se entiende al daño que la sociedad administradora pueda sufrir en su reputación debido a la falta de control en el riesgo financiero o riesgo operacional, así como a la falta de cumplimiento de regulaciones que delimitan la conducta de la actividad de gestión de fondos de inversión colectiva.

La sociedad administradora tiene implementados controles internos para enfrentar los posibles efectos de estos riesgos legales en la organización que pudieran impactar negativamente el valor neto del fondo como el valor del derecho o unidad de participación, y dado que no se han registrado pérdidas significativas por este concepto y que los riesgos legales que se tienen identificados no generarían pérdidas relevantes, se considera que este riesgo será calificado como bajo.

2.7.1.3.3. Riesgo de concentración de participaciones.

En el presente reglamento no se contempla límite alguno para los aportes por inversionista, es decir, el fondo no prevé una limitación en cuanto a la concentración por inversionista, pero dada la naturaleza cerrada del Fondo este hecho no tendrá ningún efecto sobre la liquidez necesaria para atender redenciones, pues solo se requerirá liquidez a la terminación del Fondo.

ARTICULO 2.8. PERFIL GENERAL DE RIESGO.

ARTICULO 2.8.1. PERFIL GENERAL DE RIESGO DEL FONDO.

De acuerdo con los activos, se considera que el perfil de riesgo del Fondo es moderado, por cuanto la política de inversión y la gestión de riesgos asociadas al mismo contribuyen a que se mantenga exposiciones medias o moderadas a los factores de riesgo del Fondo.

ARTICULO 2.8.2. PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA.

El Fondo está dirigido a aquellos inversionistas personas naturales y jurídicas con un horizonte de inversión de largo plazo, con tolerancia al riesgo media o moderada.

Parágrafo. Toda inversión implica por naturaleza un riesgo asociado a ella. Ninguna actividad de inversión podrá garantizar la conservación del dinero. Es precisamente por ello que el inversionista *“Los Aportes entregados por los Inversionistas al FCP RENTA INMOBILIARIA 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”*.

exige un rendimiento como retribución a asumir dicho riesgo. La función más importante de la Sociedad Administradora es medir y controlar el riesgo de las inversiones que realice para el Fondo, pues de él se desprende el riesgo que el inversionista asume al constituirse como tal. No menos importante es que todos y cada uno de los inversionistas conozcan claramente los riesgos que se asumen en el Fondo y que sean conscientes de ellos, pues solo así podrán decidir si están dispuestos a correrlos. No existen riesgos adecuados o inadecuados, todo depende de qué tan adverso o propenso al riesgo es quién realiza una inversión, existen inversiones de mayor o menor riesgo, y así mismo, fondos que implican mayores riesgos que otros (dependiendo de la conformación de sus portafolios de inversión), en estas condiciones es el inversionista quién debe decidir sobre el tipo de riesgo que se ajuste a sus necesidades y sus preferencias.

CAPITULO III. PARTICIPACIÓN EN EL FONDO

ARTICULO 3.1. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA INGRESAR AL FONDO.

Para ingresar al Fondo el inversionista deberá suscribir un **Compromiso de Inversión** y aceptar las condiciones previstas en el presente reglamento, así como suministrar la información requerida y diligenciar los documentos necesarios.

La Sociedad Administradora deberá dar a conocer al inversionista el presente Reglamento antes de realizar la inversión. De todas maneras, el Reglamento se encuentran a disposición de los inversionistas en la página de Internet de la Sociedad Administradora www.progresión.com.co y en las oficinas de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora dejará constancia acerca de que el inversionista ha recibido copia del presente Reglamento y que se adhiere al mismo, con indicación expresa de su aceptación y comprensión de la información allí contenida.

Parágrafo 1. Para aceptar la realización de aportes por parte del inversionista, éste deberá cumplir con los requisitos exigidos en la normatividad vigente, sobre conocimiento de los clientes para la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo.

Parágrafo 2. La Sociedad Administradora se reserva el derecho de admisión de inversionistas al Fondo, así como el de la recepción de aportes posteriores de los mismos.

No se aceptarán como inversionistas en el Fondo los siguientes:

- Aquellos inversionistas que de acuerdo con su régimen de inversión les esté prohibido invertir en esta clase de Fondos.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- Los fondos de inversión colectiva bajo la administración de la Sociedad Administradora.

Parágrafo 3. El horario de recepción de los aportes de los inversionistas será de 8:00 a.m. a 3:00 p.m. y el último día hábil de cada mes de 8:00 a.m. a 11:00 a.m. Se podrán suscribir compromisos de inversión durante los primeros sesenta (60) días de operación y funcionamiento del Fondo, sin perjuicio de que el desembolso de los recursos comprometidos en el compromiso de inversión se efectúe durante toda la vigencia del Fondo, previa solicitud de capital que formule la Sociedad Administradora.

Si por alguna circunstancia se reciben recursos después del horario máximo de recepción de estos, la entrega de dichos recursos se considerará efectiva el día hábil siguiente.

Parágrafo 4. Si el aporte se realiza en cheque el valor representativo de la inversión definitivo sólo se expedirá una vez que se haya pagado el cheque. Si el cheque resultare impagado a su presentación, se considerará que en ningún momento existió aporte al Fondo. En tal evento, una vez impagado el instrumento, se procederá a efectuar las anotaciones contables pertinentes tendientes a reversar la operación y a devolver el cheque no pagado a la persona que lo hubiere entregado, caso en el cual la Sociedad Administradora hará uso del derecho consagrado por el artículo 731 del Código de Comercio cuando medie perjuicio para el Fondo y exigirá, a título de sanción, el veinte por ciento (20%) del importe del cheque. El valor correspondiente hará parte de los activos del Fondo.

Parágrafo 5. La Sociedad Administradora informará a los inversionistas a través de su página web, las cuentas que dedicará exclusivamente a la administración de los recursos del Fondo, con el fin de que estos puedan realizar sus aportes mediante consignación o transferencia a las mismas. Una vez efectuada dicha consignación o transferencia, el respectivo inversionista deberá entregar en cualquiera de las oficinas de atención al público de la Sociedad Administradora la constancia de la misma o remitirla vía fax a la Sociedad Administradora.

En el evento en que el inversionista no informe a la sociedad administradora sobre el depósito o la transferencia bancaria, estos recursos no serán aplicados a su cuenta, sino hasta cuando el inversionista haya sido correctamente identificado, caso en el cual su aporte será aplicado en esta fecha y al valor vigente de la unidad en la misma. Mientras estos recursos no hayan sido aplicados, la Sociedad Administradora no podrá hacer uso de los mismos; en consecuencia, deberán permanecer en la cuenta corriente en la cual se encuentren consignados.

Se solicitará al Banco en el que se recibieron los recursos la información contenida en la consignación o en la transferencia electrónica tal como el teléfono de quien consignó y el número de cuenta del cheque recibido o desde la cual se hizo la transferencia, para con base en esta información, realizar llamadas que eventualmente lleven a la identificación del inversionista. Una vez identificado, el inversionista será contactado con el fin de que entregue los soportes necesarios para proceder a registrar el ingreso de sus recursos.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTICULO 3.1.1. UNIDADES DE PARTICIPACION SUBORDINADAS.

El diez por ciento (10%) de las unidades de participación del Fondo tendrán el carácter de subordinadas. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderán por unidades subordinadas aquellas cuyos derechos de redención en el proceso de liquidación del Fondo solamente se redimirán después de que se hayan redimido las demás unidades que no tengan el carácter de subordinadas. Para todos los demás efectos las unidades subordinadas tendrán la misma prioridad de pago, los mismos derechos y se sujetarán a las mismas reglas de las unidades no subordinadas. El valor de las unidades subordinadas es el mismo que el de las unidades no subordinadas.

ARTICULO 3.2. COMPROMISO DE INVERSIÓN.

Cada inversionista al momento de su vinculación al Fondo, deberá suscribir un compromiso de inversión, en el cual se señalará la cantidad de aportes que está dispuesto a invertir en el Fondo. Los compromisos de inversión estarán expresados en moneda legal colombiana y el cumplimiento del compromiso de desembolso de los inversionistas se hará hasta por esa suma en la fecha en que se haga el aporte efectivo de la correspondiente solicitud de capital. Por lo tanto, para determinar si se ha cumplido con la obligación de desembolso de los compromisos de inversión se sumarán todas las solicitudes de capital efectivamente aportadas por el inversionista.

ARTÍCULO 3.3. CONTENIDO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN.

Los compromisos de inversión que suscriban los inversionistas serán irrevocables. El valor del compromiso de inversión determinará la proporción de: (i) la solicitud de capital a cada uno de los inversionistas, y (ii) la participación de cada inversionista en el Fondo, una vez dichos compromisos sean efectivamente pagados, en los términos establecidos en el presente reglamento.

En todo caso, el valor del compromiso de inversión no otorga derechos políticos ni económicos en el Fondo, sino sólo en la medida en que los recursos sean efectivamente desembolsados. Sólo se podrán recibir los compromisos de inversión de los inversionistas hasta la fecha establecida para la recepción de compromisos de inversión.

El compromiso de desembolso adquirido con el Fondo en virtud de la suscripción del compromiso de inversión anexo a este reglamento, podrá hacerse efectivo desde el cierre y durante toda la vigencia del Fondo en los términos del presente reglamento.

Los compromisos de inversión se convertirán en aportes al Fondo durante el periodo de inversión de compromisos de inversión, en los términos establecidos en el decreto 2555 de 2010, o cualquier otra norma que los modifique, sustituya o derogue.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Una vez se haya recibido el monto correspondiente a cada solicitud de capital, la Sociedad Administradora enviará al inversionista una comunicación por correo o vía correo electrónico de acuerdo con los datos de contacto indicados por el inversionista dentro de los cinco (5) días, manifestando la recepción de dicho monto en señal de recibo.

ARTICULO 3.4. PLAZO PARA LA SUSCRIPCION DE COMPROMISOS DE INVERSIÓN.

Se podrán suscribir compromisos de inversión durante los primeros sesenta (60) días de operación y funcionamiento del Fondo, sin perjuicio de que el desembolso de los recursos comprometidos en el compromiso de inversión se efectúe durante toda la vigencia del Fondo, previa solicitud de capital que formule la Sociedad Administradora.

Parágrafo. El horario para la recepción de compromisos de inversión será de 8:00 a.m. a 3:00 p.m. Los compromisos de inversión se convertirán en aportes al Fondo durante la vigencia del Fondo, en los términos establecidos en el decreto 2555 de 2010 o cualquier otra norma que los modifique, sustituya o derogue.

ARTICULO 3.5. SOLICITUDES DE CAPITAL.

Para atender los requerimientos de inversión del Fondo, la Sociedad Administradora enviará a los inversionistas solicitudes de capital que determine necesarios y convenientes, a prorrata de los compromisos de inversión suscritos. Los recursos requeridos a través de las solicitudes de capital deberán ser consignados por los inversionistas dentro de los diez (10) días siguientes contados a partir de efectuada la solicitud de capital.

Una vez el comité de riesgos e inversiones haya tomado la decisión de realizar una nueva inversión en activos aceptables para invertir, se seguirá el procedimiento de solicitud de capital descrito a continuación:

1. La Sociedad Administradora enviará una carta y un correo electrónico a la persona registrada por el inversionista como persona contacto, solicitando el capital requerido.
2. La mencionada comunicación contendrá el monto de la solicitud, la cuenta bancaria a la que se deberán girar los aportes, según el caso, una breve descripción general de la inversión a ejecutar por parte del Fondo, y el plazo máximo para entregar el aporte.
3. Una vez se haya recibido efectivamente los aportes solicitados, la Sociedad Administradora: (i) enviará al suscriptor una comunicación dentro de los dos (2) días hábiles siguientes, manifestando la recepción de los aportes en señal de recibo, y (ii) emitirá los títulos de las unidades de participación correspondientes a los aportes efectuados a favor del inversionista que corresponda.

Parágrafo. Cuando se formule una solicitud de capital con cuyos recursos se pretenda adquirir para el Fondo activos que pertenezcan a la matriz de la sociedad administradora o a las filiales o *“Los Aportes entregados por los Inversionistas al FCP RENTA INMOBILIARIA 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”*.

subsidiarias de la sociedad matriz, en la comunicación que se dirija a los inversionistas para realizar la correspondiente solicitud de capital, se indicará de manera clara y expresa esta circunstancia. Se entenderá que si los inversionistas atienden en debida forma la respectiva solicitud de capital así formulada, estarán impartiendo su autorización para la adquisición de activos que pertenezcan a la matriz de la sociedad administradora o a las filiales o subsidiarias de la sociedad matriz.

ARTICULO 3.6. APORTES EN ESPECIE.

Los inversionistas del Fondo podrán atender las solicitudes de capital que formule la Sociedad Administradora total o parcialmente, en dinero o en especie. Cuando la solicitud de capital se realice en especie, los aportes deberán consistir en activos aceptables para invertir de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del presente reglamento.

En todo caso, los aportes en especie deberán ser previamente analizados y evaluados por el comité de riesgos e inversiones designado por el Gestor Profesional.

Los aportes en especie serán valorados por el comité de riesgos e inversiones de acuerdo con las condiciones del mercado, siguiendo los procedimientos y criterios establecidos para la adquisición de activos, particularmente aquellos contemplados en el artículo 2.3. del presente reglamento. La fecha de ingreso de los aportes al Fondo será aquella en la que se perfeccione la transferencia de los activos correspondientes al Fondo, como, por ejemplo, la de inscripción de la operación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, si se trata de inmuebles, o la fecha en que la sociedad administradora del patrimonio autónomo expida la correspondiente constancia de traspaso, si se trata de derechos. No se aceptarán aportes en especie por un valor inferior al Monto Mínimo de inversión por inversionista indicado en el presente Reglamento. No se exige una permanencia mínima para los inversionistas que realicen este tipo de aportes.

ARTICULO 3.7. COMPROMISOS DE INVERSIÓN DE VINCULADOS A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.

De manera expresa se establece que la Sociedad Administradora no podrá realizar inversiones directas o indirectas en el Fondo.

ARTICULO 3.8. SOLICITUDES DE CAPITAL INCUMPLIDAS.

En el evento en que alguno o algunos de los inversionistas del Fondo incumplan una solicitud de capital sin que haya mediado fuerza mayor o caso fortuito, se aplicará la sanción que se indica más adelante. En estos casos, la Sociedad Administradora deberá enviar una solicitud de capital

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

extraordinaria a los inversionistas cumplidos para cubrir los recursos necesarios para atender los compromisos de inversión del Fondo, hasta la concurrencia de sus compromisos de inversión.

Los aportes adicionales de los suscriptores conferirán derechos de participación en el Fondo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 3.4. del presente reglamento.

ARTICULO 3.9. SANCIONES.

En el evento en que los inversionistas del Fondo no atiendan oportunamente las solicitudes de capital, se aplicarán las siguientes sanciones:

1. En el evento de un incumplimiento por parte de un inversionista con respecto al desembolso que debía hacer ese inversionista en desarrollo del compromiso de inversión suscrito, el Fondo ofrecerá la posibilidad de aportar el compromiso de inversión no desembolsado por incumplimiento a los demás inversionistas quienes podrán suscribir a prorrata de su participación en el Fondo tal y como se señala en el artículo 3.8 anterior.
2. El inversionista que incumpla su compromiso de inversión, deberá pagar al Fondo a título de sanción una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del total de los aportes realizados, los cuales pasarán a ser de propiedad del Fondo.

ARTICULO 3.10. DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DE LAS PARTICIPACIONES.

Los aportes de los inversionistas en el Fondo estarán representados en documentos que tienen la calidad de valores en los términos del artículo 2º de la ley 964 de 2005, esto es, tendrán el carácter y prerrogativas propias de los títulos valores, excepto la acción cambiaria de regreso. Tampoco procederá acción reivindicatoria, medidas de restablecimiento de derecho, comiso e incautación, contra el tercero que adquiera valores inscritos, siempre que al momento de la adquisición haya obrado de buena fe exenta de culpa.

Los valores estarán desmaterializados en el Depósito Central de Valores - DECEVAL S.A. - y no habrá posibilidad de solicitar la materialización de los mismos. Podrán ser fraccionados o agrupados en cualquier momento por solicitud elevada por el legítimo tenedor directamente a la Sociedad

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Administradora, la cual a su vez informará a DECEVAL S.A., respetando en todo caso el valor mínimo de unidad.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberán seguir lo dispuesto en este Reglamento.

En razón de que los valores se encuentran desmaterializados, los Aportes de los Inversionistas se reflejarán en un Comprobante de Inversión, el cual solamente expresa las condiciones del valor y por lo tanto no es negociable.

Así mismo, tendrán las siguientes características:

- a. Serán valores de participación nominativos.
- b. Estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores
- c. Representan una parte alícuota en el Fondo.
- d. Los valores representativos de las unidades de inversión en el Fondo serán negociables de conformidad con su ley de circulación.
- e. Quien haya sufrido deterioro de un valor, podrá solicitar su reposición en los términos que señala el artículo 802 del Código de Comercio para valores nominativos.
- f. Será posible el fraccionamiento de valores.
- g. Los valores se expedirán a nombre de una persona natural o.
- h. El embargo o cualquier otra afectación sobre los derechos incorporados en el valor no surtirá efectos sino con el cumplimiento de lo previsto en el Artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, y en las demás normas pertinentes.

Parágrafo 1. El valor representativo de la inversión contendrá la siguiente información: indicación que se trata de un derecho de participación, denominación del Fondo y de la Sociedad Administradora, identificación del inversionista, monto del aporte, valor de la unidad vigente, número de unidades que representa la inversión, el plazo de la inversión y la advertencia de que trata el artículo 3.3.4.1.2 del decreto 2555 de 2010.

Parágrafo 2. Tratándose de las unidades subordinadas, el valor representativo de la inversión contendrá además de la información definida en el anterior parágrafo, la advertencia en caracteres destacados de la naturaleza subordinada definida en los términos del Artículo 3.1.1 del presente Reglamento.

Parágrafo 3. La Sociedad administradora podrá decidir que los valores representativos de las unidades de inversión estén inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A, evento en el cual se procederá a la modificación del Reglamento en los términos previstos en la cláusula 10.1 del presente Reglamento y deberá contar con la aprobación de la Asamblea de inversionistas del Fondo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Cuando la Asamblea de inversionistas del Fondo, previo análisis de conveniencia económico realizado por la Sociedad Administradora, decida que los valores representativos de las unidades de inversión estén inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A, se procederá a la modificación del Reglamento en los términos previstos en la cláusula 10.1 del presente Reglamento y dar cumplimiento a las normas establecidas para los emisores de valores señaladas en la normativa aplicable.

En el caso de realizarse la inscripción en la Bolsa de Valores de Colombia S.A, el reglamento deberá prever adicionalmente, las reglas e información asociadas a los costos y gastos de inscripción y mantenimiento que correspondan y la forma en la cual serán sufragados.

ARTICULO 3.10.1. BOLSA DE VALORES EN LA CUAL SE INSCRIBIRÁN LOS DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DE LAS PARTICIPACIONES.

Los valores representativos de las unidades de participación estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia S.A- BVC-; para efectos de la negociabilidad de los mismos se ceñirá a las políticas y procedimientos dispuestos por la BVC. Los costos y gastos de inscripción y mantenimiento serán informados en la página web de la Sociedad Administradora www.progresion.com.co

ARTICULO 3.11. ENAJENACIÓN UNIDADES DE PARTICIPACION

La posibilidad de los Inversionistas de negociar los Valores emitidos por el Fondo queda, en todo caso, sujeta a lo dispuesto a las normas que regulan el funcionamiento del mercado de valores, así como al presente Reglamento y en particular a las siguientes reglas especiales:

1. El Inversionista interesado en enajenar su participación representada en los valores emitidos por el Fondo sólo podrá hacerla efectiva a favor de (i) otro Inversionista actualmente vinculado al Compartimento, o, (ii) de un interesado que haya previamente cumplido los requisitos para ser admitido como Inversionista en el Fondo de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.
2. El interesado en adquirir una participación representada en los Valores emitidos por el Fondo a un Inversionista dispuesto a enajenarla, en todo caso, deberá adquirir Valores que representen el Monto Mínimo de Inversión al que se refiere este Reglamento.
3. En ningún caso se atenderán solicitudes de fraccionamiento del legítimo tenedor de los Valores emitidos por el Fondo que tengan por objeto o efecto jurídico o económico facilitar

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

la Vinculación al Fondo de terceros cuyo Monto Mínimo de Inversión sea inferior al requerido para la Constitución de una Participación.

4. La negociación de los títulos de participación se realizará a través del sistema de negociación de renta variable, dentro del marco de las disposiciones, requisitos y obligaciones estipuladas en el Reglamento y la Circular Única de la BVC.

ARTICULO 3.12. REDENCION ANTICIPADA DE LAS PARTICIPACIONES:

El Gestor profesional, de acuerdo con los intereses de los inversionistas, podrá previa recomendación en tal sentido por parte del Comité de Inversiones, efectuar redenciones anticipadas de participaciones, bien sean parciales o totales en los términos establecidos en el artículo 3.3.2.4.2. y 3.1.1.7.4 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo complementen o sustituyan.

La Sociedad Administradora informará a los inversionistas la redención anticipada de sus participaciones, mediante comunicación directa y mediante un comunicado que se publicará en la página web de la Sociedad Administradora con 3 días calendario de antelación a cada una de las redenciones parciales o totales anticipadas que se efectúen.

El proceso de redención de derechos será de máximo dos (2) días hábiles. La Sociedad Administradora realizará la acusación del retiro, al cierre del día hábil de la fecha de realización de la redención anticipada. El pago efectivo del retiro deberá efectuarse al día hábil siguiente a la causación del mismo y las unidades se liquidarán con el valor del Fondo del día de la causación. El día del pago también se le informará al cliente el número de unidades redimidas y el valor en pesos al cual fueron redimidas dichas unidades. En todo caso, cualquier retiro o reembolso por concepto de redención de participaciones deberá calcularse con base en el valor de la participación vigente para el respectivo día de la causación.

El valor de los derechos que se rediman será cancelado en cheque de gerencia, cheque de plaza local de la Sociedad Administradora o mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta corriente o de ahorros que el inversionista autorice para el efecto en el documento de vinculación al Fondo o en la solicitud de pago.

ARTÍCULO 3.13. DISTRIBUCIÓN DEL MAYOR VALOR DE LA UNIDAD.

Con la periodicidad que el Gestor profesional considere pertinente, de acuerdo con los intereses de los inversionistas del fondo, éste podrá, previa recomendación en tal sentido por parte del Comité de Inversiones, repartir a favor de los inversionistas del fondo, el valor, total o parcial, que corresponda a rendimientos o utilidades registrados por el mismo en el periodo respectivo, deducido el monto de las valorizaciones de los activos descritos en el artículo 2.1 de este *“Los Aportes entregados por los Inversionistas al FCP RENTA INMOBILIARIA 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”*.

Reglamento, que formen parte del portafolio del fondo, de forma tal que sólo haya lugar al reparto de la porción líquida de dichos rendimientos. El reparto aquí descrito se efectuará a prorrata de la participación de cada inversionista en el fondo.

La Sociedad Administradora informará a los inversionistas la distribución del mayor valor la unidad, mediante comunicación directa y mediante un comunicado que se publicará en la página web de la Sociedad Administradora con 15 días de antelación.

Cuando se trate de giros que se vayan a efectuar periódicamente la comunicación antes mencionada se efectuará una sola vez previo al primer giro periódico.

ARTICULO 3.14. AUMENTO DEL VALOR DEL FONDO.

Después de la fecha de cierre, en forma extraordinaria la asamblea de inversionistas puede acordar aumentar el valor de cierre del Fondo por medio de nuevos aportes o **compromisos de inversión**, los cuales serán reflejados en nuevas unidades de participación del Fondo. Los aumentos del valor de cierre del Fondo se efectuarán para financiar la realización de nuevas inversiones con arreglo a los objetivos del Fondo. Los inversionistas tendrán derecho de preferencia para suscribir, a prorrata de sus respectivas participaciones en el Fondo, las unidades de participación del Fondo representativas de los sucesivos aumentos del valor de cierre que resuelva realizar la asamblea de inversionistas.

Si llegare a quedar un remanente no cubierto por los inversionistas la Sociedad Administradora podrá ofrecerlas a terceros que cumplan con los requisitos establecidos el Reglamento.

CAPITULO IV. VALORACIÓN DEL FONDO

ARTICULO 4.1. VALOR DEL FONDO.

El valor neto del Fondo, también conocido como valor de cierre al final del día, estará dado por el monto del valor de precierre en el día de operaciones, adicionado en los aportes recibidos y deducidos los retiros, redenciones, anulaciones y la retención en la fuente cuando a ello haya lugar. Por su parte, el valor de precierre del Fondo se calculará a partir del valor neto o de cierre de operaciones del día anterior, adicionado en los rendimientos netos abonados durante el día (Ingresos menos Gastos).

Parágrafo 1. El valor neto del Fondo será expresado en moneda y en unidades al valor de la unidad que rige para las operaciones del día.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Parágrafo 2. La valoración de las inversiones correspondientes a Inmuebles y a Derechos reales (tal como describe en el libro II del Código Civil) se realizará de la misma manera como se valoran los inmuebles según las normas vigentes o las que las reemplacen, modifiquen o sustituyan, es decir con las normas actuales: con base en avalúos anuales de conformidad con el procedimiento y condiciones previstas en el literal e) del artículo 2.2 del presente reglamento y durante los períodos interavalúos mediante la reexpresión del valor del último avalúo en UVRs.

Parágrafo 3. La valoración de los contratos de opción se efectuará de acuerdo con la metodología establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el Capítulo I, I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera y las normas que la sustituyan, modifiquen y adicionen.

ARTICULO 4.2. VALOR DE LA UNIDAD.

El valor de la unidad del Fondo vigente para el día y aplicable a las operaciones realizadas en esta fecha, estará dado por el valor de precierre del Fondo dividido entre el número total de unidades al inicio del día.

Parágrafo. El valor inicial de la unidad del Fondo será de diez mil pesos (\$10.000) moneda corriente.

ARTICULO 4.3. PERIODICIDAD DEL CÁLCULO DEL VALOR DE LA UNIDAD.

La valoración del Fondo se hará diariamente, por lo que los rendimientos de éste se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad. La liquidación de los rendimientos implica la deducción previa de los gastos a cargo del Fondo y la comisión de administración y gestión, respectivas, procediéndose luego a calcular el nuevo valor de la unidad, en la que se entiende incluido el rendimiento del fondo de capital privado.

CAPITULO V. GASTOS Y COMISIONES

ARTICULO 5.1. GASTOS A CARGO DEL FONDO.

Estarán a cargo del Fondo únicamente los siguientes gastos:

- a) Los impuestos y contribuciones que graven directamente los bienes inmuebles y demás activos del Fondo, los valores o los ingresos del mismo;
- b) Los costos de inscripción y sostenimiento de los Valores ante el Registro Nacional de Valores y Emisores y en la Bolsa de Valores de Colombia;

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- c) El costo de la custodia de los valores del Fondo;
- d) Los gastos en los que se incurra por concepto de coberturas o derivados;
- e) Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos del compartimiento;
- f) Los gastos relacionados con los avalúos de los inmuebles y los honorarios de los Agentes Especializados en valoración de inmuebles, cuando estos sean designados;
- g) El valor de las cuotas de administración de los inmuebles, así como de los pagos por servicios públicos;
- h) Los pagos por mantenimiento y reparación de los inmuebles en materia de mejoras necesarias;
- i) Los gastos vinculados a la adquisición, venta, administración y mantenimiento de los inmuebles, tales como cuotas de administración y erogaciones que se generen con cargo a los inmuebles;
- j) Los honorarios y gastos causados a favor del auditor externo de la misma, cuando éste sea designado por la Asamblea de inversionistas del compartimiento de que se trate.
- k) La remuneración de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional;
- l) La comisión del agente inmobiliario por la administración y mantenimiento de los inmuebles que hacen parte del Fondo, en el evento en que el mismo sea designado.
- m) Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica de los inmuebles y otros activos que hacen parte del Fondo;
- n) Los gastos en que llegue a incurrirse por el pago de comisiones relacionadas con la adquisición o venta de los activos del Fondo y la realización de operaciones;
- o) Los gastos en que incurra para la citación y celebración de las asambleas de los inversionistas.

Parágrafo 1. Los gastos enunciados, se cancelarán de acuerdo con la exigibilidad de la obligación y su preferencia o prelación para el pago estará dada así: prioritariamente para el pago de las obligaciones tributarias, seguidas de las obligaciones con entidades financieras y luego para las demás obligaciones, de acuerdo a la fecha en que deba efectuarse el pago; por lo tanto, se contabilizarán y afectarán al Fondo de acuerdo con el principio de causación.

Parágrafo 2. En el evento que el Fondo deba asumir un gasto que sea necesario para el funcionamiento y gestión del mismo o de los activos en que invierta y no se encuentra relacionado en la presente cláusula, ya sea por tratarse de gastos generados por caso fortuito o que no fueron previstos inicialmente pero son necesarios para su funcionamiento o para la gestión de los activos, la Sociedad Administradora deberá presentar ante el respectivo Comité de Inversiones, las condiciones de necesidad, pertinencia, conducencia y su relación de causalidad para el funcionamiento o para la gestión de los activos del Fondo. El Comité de Inversiones deberá analizar dichas condiciones y emitir su aprobación respectiva como requisito previo para su reconocimiento. Adicionalmente, como requisito previo para su causación en el Fondo, deberá ser notificado al Comité de Vigilancia para su conocimiento y emisión de observaciones para lo cual la Sociedad Administradora deberá atender sus inquietudes, previo a la notificación a todos los inversionistas del registro del nuevo gasto.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Parágrafo 3. El Gestor profesional será el responsable de la selección de los intermediarios que se requieran para la realización de operaciones, teniendo en cuenta la mejor relación costo beneficio. Así mismo, el Gestor profesional, negociará en cada caso las comisiones con los intermediarios acorde con la situación del mercado y en procura del mayor beneficio del Fondo.

ARTICULO 5.2. REMUNERACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y DEL GESTOR PROFESIONAL.

ARTICULO 5.2.1 COMISIONES POR LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DEL FONDO

La comisión por administración y gestión del Fondo será del 1.5% efectiva anual descontada diariamente, calculada con base en el valor de cierre de activos productivos del día anterior. Para este fin, se aplicará la siguiente fórmula:

Valor Comisión Diaria de Administración y gestión =

$$\text{Valor de cierre de activos productivos del día anterior} * \{(1+1.5\% \text{ EA.})^{(1/365)} - 1\}$$

Se entiende por valor de cierre de activos productivos, el valor de los activos inmobiliarios que se encuentran descrito en el artículo 2.1 del presente reglamento:

Esta comisión de administración y gestión se liquidará y causará diariamente, pero se cancelará mes vencido a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación y se distribuirá de la siguiente forma:

Valor Comisión Diaria de la Sociedad Administradora = Valor Comisión Diaria de Administración y gestión * 30%

Nota. Para todos los efectos de distribución de la comisión diaria de administración y gestión entre la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional, la comisión diaria de la Sociedad Administradora no podrá ser inferior a: (218 SMLMV/365). En consecuencia, se descontará de la comisión diaria del Gestor Profesional el saldo faltante para completar el mínimo previsto para la Sociedad administradora, pero en ningún caso implicará un mayor costo o valor que deba asumir el Fondo.

Valor Comisión Diaria del Gestor Profesional = Valor Comisión Diaria de Administración y gestión * 70%

ARTICULO 5.2.2 COMISIONES POR LA DISTRIBUCIÓN DEL FONDO

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

La Sociedad Administradora o el Gestor Profesional, según sea el caso, percibirán como comisión adicional a las comisiones fijas actualmente previstas en el reglamento para cada uno de ellos, una comisión variable de colocación, en los siguientes términos:

Comisión de colocación: una comisión que se genera con cargo a la vinculación de nuevos inversionistas al Fondo, la cual sería calculada en un porcentaje del tres por ciento (3%) sobre el valor total de los aportes en recursos o en especie que efectivamente reciba el Fondo del nuevo inversionista vinculado. La comisión será calculada y liquidada el mismo día del registro del aporte efectivo del nuevo inversionista vinculado al fondo y será descontada con cargo del mencionado aporte.

CAPITULO VI. DE LOS INVERSIONISTAS

ARTICULO 6.1. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS.

La asamblea de inversionistas del Fondo la constituyen los respectivos inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas por este reglamento y las normas aplicables.

ARTICULO 6.1.1. REUNIONES.

La asamblea de inversionistas se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, o cuando sea convocada por la Sociedad Administradora, por el Gestor Profesional, por el Revisor Fiscal, por inversionistas del Fondo que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las participaciones, por el Comité de Vigilancia 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 respectivo inversionista con por lo menos quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de realización de la Asamblea de inversionistas siempre que se trate de reuniones ordinarias. En caso de convocatoria a una asamblea extraordinaria, la convocatoria podrá hacerse con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. La convocatoria también se realizará a través de una publicación en un diario de amplia circulación.

Si convocada debidamente una reunión de asamblea de inversionistas, ésta no pudiese realizarse por falta de quórum, se procederá a convocar una reunión de segunda convocatoria con la antelación prevista para las asambleas extraordinarias, la cual deberá realizarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que debía realizarse la reunión originalmente convocada, y podrá deliberar con cualquier número plural de inversionistas presentes.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

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 del Fondo.

Las decisiones de la asamblea se tomarán mediante el voto favorable de la mitad más una de las unidades de participación del Fondo presentes en la respectiva reunión. Cada unidad de participación otorgará un voto.

Los compromisos de inversión no otorgarán derechos políticos ni económicos. Sin perjuicio de lo anterior, los compromisos de inversión si otorgarán derechos políticos en la primera asamblea de inversionistas que se lleve a cabo, en caso de no haberse realizado previamente un llamado de capital.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en este reglamento, la asamblea de inversionistas podrá reunirse en los términos descritos en el código de comercio para las reuniones universales y adicionalmente podrá acudir a los mecanismos alternativos de consulta establecidos en la ley 222 de 1995 y el decreto 2555 de 2010. Para ello podrá, como alternativa a la realización de asambleas de inversionistas, enviar a los inversionistas una comunicación personal dirigida a la última dirección registrada en la Sociedad Administradora, en la cual se formulará un cuestionario sobre los asuntos que requieren de su decisión.

ARTICULO 6.1.2. FUNCIONES.

Son funciones de la asamblea de inversionistas:

- a) Aprobar las modificaciones o reformas al Reglamento del Fondo, cuando la decisión implique i) una desmejora o afectación de los derechos de los Inversionistas; (ii) cambios en el Objetivo y/o la Política de Inversión; o (iii) una proposición encaminada a la remoción, sustitución o reemplazo del Gestor Profesional, la correspondiente reforma o modificación al Reglamento deberá: (a) estar sustentada en una opinión escrita de la Sociedad Administradora, y (b) ser aprobada por la Asamblea de Inversionistas del Fondo, con la mayoría indicada en el Capítulo sexto del Reglamento.
- b) Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el Fondo.
- c) Disponer que la administración del Fondo se entregue a otra sociedad administradora legalmente autorizada para el efecto.
- d) Decidir sobre la remoción y/o continuidad del Gestor Profesional conforme a lo expresado en este Reglamento.
- e) Decretar la liquidación del Fondo y, cuando sea el caso, designar el liquidador.
- f) Aprobar el informe de rendición de cuentas que con corte a 31 de diciembre del respectivo año presente la Sociedad Administradora.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- g) Aprobar las decisiones de fusión o escisión del Fondo, así como el proyecto de fusión del Fondo.
- h) Prorrogar el término de duración del fondo.
- i) Elegir los miembros del Comité de Vigilancia y decidir sobre la remuneración de sus miembros.
- j) Aprobar la remoción de la Sociedad Administradora, de acuerdo con las causales de remoción previstas para el efecto en este reglamento.
- k) Autorizar la inscripción de las participaciones en sistemas de negociación de valores o bolsas de valores.
- l) Autorizar el retiro o desregistro de las participaciones en sistemas de negociación de valores o bolsas de valores.
- m) Aprobar el reglamento de emisión y colocación de bonos.
- n) Las demás expresamente previstas en el decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo adicionen, reformen o sustituyan, así como en el presente reglamento.

ARTICULO 6.1.3. DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS.

Son derechos de los inversionistas:

- a) Participar en los resultados económicos generados por el giro ordinario de las operaciones del Fondo.
- b) Recibir información en los términos de este reglamento.
- c) Examinar los documentos relacionados con el Fondo, incluida la valoración, en la forma y términos previstos en el Reglamento, a excepción de aquellos que se refieran a los demás inversionistas, los cuales nunca podrán ser consultados por inversionistas diferentes al propio interesado. Para este fin, el inversionista deberá informar a la Sociedad Administradora sobre su intención de consultar los documentos, por lo menos con 15 días de anticipación a la fecha efectiva de la consulta. Una vez recibida la solicitud por el administrador, se le designará un día y una hora en la cual podrá acceder a la información. En todo caso, la inspección podrá realizarse dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de cada semestre calendario.
- d) Negociar las unidades de participación representativas de su inversión en el Fondo, de conformidad con la naturaleza de los documentos representativos de dichas participaciones.
- e) Aprobar la remoción de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional, de acuerdo con las causales de remoción prevista para el efecto en este Reglamento. En caso de remoción, la asamblea de inversionistas procederá de conformidad con la ley y el presente reglamento con el nombramiento de la nueva sociedad administradora y del nuevo gestor profesional bajo los mismos criterios utilizados para la contratación inicial de aquellos.
- f) Aprobar las modificaciones del reglamento a las que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- g) Participar, y ejercer los derechos políticos que le corresponden, en la asamblea de inversionistas.
- h) Recibir un trato igualitario cuando se encuentre en igualdad de circunstancias objetivos con otros inversionistas del mismo Fondo.
- i) Solicitar aclaración sobre la información entregada por la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional.
- j) Los demás señalados en las normas aplicables o en el presente reglamento.

ARTICULO 6.1.4. OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS.

Son obligaciones de los inversionistas del Fondo:

- a) Presentar la documentación exigida por la Sociedad Administradora para su vinculación al Fondo en cumplimiento de los esquemas de conocimiento del cliente exigidos por la normatividad vigente.
- b) Suscribir los documentos de vinculación al Fondo.
- c) Suscribir el documento de compromiso de inversión al Fondo.
- d) Diligenciar la declaración de origen de fondos.
- e) Cumplir en todo momento el presente reglamento.
- f) Efectuar el pago de los aportes en los términos y condiciones establecidas en el presente reglamento.
- g) Al momento de la vinculación al Fondo, dar a conocer por escrito a la Sociedad Administradora la cuenta corriente o de ahorros a la cual desea que le sean transferidos los recursos fruto de la liquidación de sus derechos de participación en el Fondo.
- h) Asistir a las reuniones de la asamblea de inversionistas y decidir los asuntos de su competencia, incluyendo el nombramiento de los miembros del comité de vigilancia.
- i) Las demás obligaciones previstas en el presente reglamento y las normas aplicables.

CAPITULO VII. DE LOS COMITÉS Y DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL

TÍTULO I DEL COMITÉ DE RIESGOS E INVERSIONES

ARTICULO 7.1.1 ÓRGANOS DE ASESORIA.

El Fondo tendrá un comité de riesgos e inversiones responsable por el análisis de las inversiones y de los emisores en los que invierte el Fondo, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, de conformidad con la política de

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

inversión y al perfil de riesgo del Fondo. El Comité de Inversiones y riesgos deberá tener a su disposición los recursos técnicos necesarios para adelantar sus funciones.

ARTICULO 7. 1.2. CONFORMACIÓN.

El comité estará conformado por tres (3) miembros elegidos por el Gestor Profesional. La conformación y cualquier cambio en la composición del comité de riesgos e inversiones se pondrán inmediatamente en conocimiento de los inversionistas a través de la página de Internet de la Sociedad Administradora.

Los miembros del Comité de Inversiones no se considerarán administradores de la Sociedad Administradora para efectos de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3.3.8.2.1 del decreto 2555 de 2010.

La Sociedad Administradora, en todo caso, tendrá la obligación de ejercer la debida supervisión del Gestor Profesional.

ARTICULO 7.1.3 PERFIL DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE RIESGOS E INVERSIONES.

El perfil general de los miembros que compondrán el Comité de Riesgos e Inversiones será el siguiente: (i) altas cualidades personales y profesionales; (ii) profesional titulado en carreras administrativas o económicas como Economía, Finanzas, Administración, Derecho, Ingeniería Industrial o afines; (iii) reconocidos empresarios o contar con experiencia en Colombia o en el Exterior de más de tres (3) años en entidades financieras o del sector real en áreas financieras, Planeación, Inversión, Tesorería, Jurídica o Riesgos, inmobiliaria, o que haya realizado estudios de especialización en finanzas, administración de riesgos o inversiones inmobiliarios, y (iv) desempeño intachable en funciones en las áreas relacionadas en el subnumeral (iii) anterior.

ARTICULO 7.1.4. REUNIONES.

Las reuniones del comité de riesgos e inversiones serán trimestrales o extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran, previa convocatoria que realice cualquiera de sus miembros con una antelación de tres (3) días anteriores a la fecha prevista para realizar la reunión del comité. De las reuniones efectivamente realizadas 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 anónimas.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Habrá quórum deliberatorio con dos (2) de sus miembros y las decisiones se tomarán con el voto favorable de la mitad más una de los asistentes a la respectiva reunión.

ARTICULO 7.1.5 FUNCIONES DEL COMITÉ DE RIESGOS E INVERSIONES.

Corresponde al Comité de Riesgos e Inversiones establecer la Estrategia de Inversión del Fondo de conformidad con, por lo que en el desarrollo tendrá entre otras, las siguientes funciones:

- a) Recomendar la desinversión o inversión de acuerdo al perfil de riesgo y a las políticas de inversión del Fondo.
- b) Fijar las políticas de inversión, liquidación y plazo de inversiones, e implementar mecanismos para verificar su cumplimiento.
- c) Fijar cupos de inversión por emisor y por clase de valor.
- d) Fijar las políticas generales para el control y mitigación de los riesgos inherentes al Fondo e implementar mecanismos para verificar su cumplimiento.
- e) Evaluar y proponer, en general, todas las medidas que reclamen el interés común de los inversionistas.
- f) Adoptar y dar cumplimiento a lo establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo y en el Código de Ética del Gestor profesional en materia de conflictos de interés.
- g) El cumplimiento de las directrices establecidas en la política de inversión, en cuanto a la forma como se invertirán los recursos del Fondo, los límites de inversión y su duración.
- h) El manejo integral de la liquidez con el fin de asegurar que se cuentan con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas de las operaciones del Fondo.
- i) Las características y condiciones bajo las cuales el Fondo asume obligaciones de endeudamiento con terceros.
- j) El comité de inversiones deberá elaborar un informe de gestión para ser presentado tanto en el informe de rendición de cuentas, como en la asamblea de inversionistas del Fondo o del respectivo Compartimento.
- k) Las demás previstas en las normas aplicables o en el Reglamento.

TÍTULO II DEL COMITÉ DE VIGILANCIA

ARTICULO 7.2.1. COMITÉ DE VIGILANCIA.

La asamblea de inversionistas elegirá un comité de vigilancia que desarrollará las funciones que más adelante se establecen. Este comité estará conformado por tres (3) miembros que pueden ser personas naturales o jurídicas, quienes serán elegidos por períodos de dos (2) años pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Por lo menos uno de los miembros no deberá tener relación alguna con la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Cuando se designen personas jurídicas como miembros del comité de vigilancia, dichas personas deberán actuar por medio de un apoderado especial quien deberá contar con el conocimiento técnico necesario para participar en dicho órgano y estar vinculado laboralmente a dicha persona jurídica. Cuando la Sociedad Administradora o el Gestor Profesional, sean inversionistas del Fondo, no podrán ser miembros del comité de vigilancia.

La Sociedad Administradora y el Gestor profesional podrán asistir a las reuniones del comité de vigilancia con voz, pero sin voto.

PERFIL	
EDUCACIÓN	Profesional en Economía, Administración de Empresas, Ingenierías, contaduría, derecho o carreras afines a finanzas, o experiencia en los activos o política de inversión del Fondo, y su pertinencia será analizada por la Asamblea de inversionistas.
CALIDAD	Que sea inversionista del Fondo o representante de algún inversionista.
INDEPENDENCIA	<p>Los Miembros del Comité deberán tener el carácter de independientes respecto de la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional. El criterio de independencia exigido será el previsto en el Parágrafo Primero del Artículo 44 de la Ley 964 2005.</p> <p>Los Miembros del Comité deberán abstenerse de actuar como tales cuando se presente una situación o circunstancia que pueda ser calificada como un conflicto de interés.</p> <p>Cuando alguno de los Miembros del Comité por hechos sobrevinientes vea afectada su calidad de independiente según los criterios previstos en el Parágrafo Primero del Artículo 44 de la Ley 964 de 2005, la persona concernida no podrá actuar en adelante como miembro del Comité.</p>

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTICULO 7.2.2 FUNCIONES DEL COMITÉ DE VIGILANCIA.

El comité de vigilancia, sin perjuicio de las responsabilidades de la Sociedad Administradora y del Gestor profesional, tendrá las siguientes funciones:

1. Verificar que la Sociedad Administradora, el Gestor Profesional, cumplan con sus funciones.
2. Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en desarrollo de sus funciones.
3. Verificar que las inversiones y demás actuaciones u operaciones del Fondo se realicen de acuerdo con la normatividad aplicable y las políticas y parámetros fijados en el presente reglamento. Para lo cual tendrá la facultad de solicitar cualquier información adicional, en caso de que lo requiera.
4. Conocer, evaluar y resolver aquellas situaciones que puedan dar lugar a eventuales conflictos de interés.
5. Proponer motivadamente a la asamblea de inversionistas la sustitución de la Sociedad Administradora o del Gestor Profesional, de conformidad con las causales de sustitución previstas en el presente reglamento. En este evento, la propuesta del Comité de Vigilancia deberá estar acompañada de un escrito en el que el Gestor Profesional y/o la Sociedad Administradora, según el caso, exprese su opinión sobre la conveniencia de este cambio.
6. Reportar inmediatamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y a la junta directiva de la Sociedad Administradora, cualquier posible violación de la normatividad aplicable a la actividad de administración de fondos de capital privado, o el desconocimiento de los derechos o intereses de los inversionistas. Cuando dichas violaciones o desconocimientos impliquen un desmedro patrimonial para los inversionistas, el comité deberá convocar a reunión extraordinaria de inversionistas, el día siguiente al cual se detectó el presunto incumplimiento.
7. Elaborar el informe de su gestión para ser presentado en el informe de rendición de cuentas y en la asamblea de inversionistas del Fondo.
8. Informar a los inversionistas los eventos que podrían comprometer la sostenibilidad o la viabilidad del Fondo, o tener una incidencia material sobre los estados e información financiera del Fondo.
9. Elaborar y aprobar su propio reglamento de funcionamiento.

ARTICULO 7.2.3 REUNIONES Y ACTAS.

Las sesiones del comité de vigilancia se realizarán, cuando menos, trimestralmente y podrán realizarse en la ciudad de Bogotá o en la ciudad de Medellín, según lo estimen conveniente sus miembros. La convocatoria a comité de vigilancia será efectuada por el Presidente de dicho comité, cuya designación se deberá establecer en el reglamento del mismo, por cualquier otro miembro y por la sociedad administradora, con una anticipación no menor de cinco (5) días calendario de la fecha señalada para la reunión. En la citación deberá expresarse claramente el lugar, día, hora y los asuntos a tratar en la reunión. No se requerirá convocatoria previa cuando estén presentes todos los miembros del comité de vigilancia y exista acuerdo unánime para sesionar y sobre los asuntos que se tratarán en la reunión.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

El quórum para las sesiones del comité de vigilancia será de un mínimo de dos (2) miembros. Las decisiones se tomarán con la aprobación de, cuando menos, dos (2) de los tres miembros. El cargo del comité de vigilancia no es delegable. Sin embargo, en caso de ausencia temporal, accidental, absoluta o impedimento del miembro principal, éste tendrá un suplente personal quien será llamado para que ocupe el cargo en la reunión o evento en el que el miembro principal no pueda asistir. En las sesiones del comité de vigilancia, un representante de la Sociedad Administradora hará las veces de secretario. La Sociedad Administradora llevará un libro de actas en donde se registrarán las decisiones adoptadas por el comité de vigilancia con relación al Fondo, que contenga además lo siguiente: (i) lugar, fecha y hora de la sesión; (ii) nombres y firmas de los miembros del comité de vigilancia, así como de las personas autorizadas que hayan participado en la sesión; (iii) fecha y número del informe correspondiente, así como un resumen de los análisis efectuados para la toma de decisiones y las razones que las sustenten; (iv) opiniones vertidas por los miembros del Comité de Vigilancia y, (v) resultado de las votaciones y acuerdos adoptados.

Parágrafo 1. En los demás aspectos no señalados en este artículo, relativos al contenido y elaboración de actas, serán aplicables, en cuanto fueren pertinentes, las disposiciones contenidas en las normas del código de comercio. Los miembros del comité de vigilancia están obligados a guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en razón de su cargo. Así mismo, cualquier asunto que se debata al interior del comité será considerado confidencial, sin perjuicio de aquella información que deba ser divulgada a los inversionistas en virtud del ejercicio de los derechos que se deriven de los valores en que el Fondo haya invertido, tal como los estados financieros de las compañías en las que el Fondo haya realizado inversiones. Esta obligación será de carácter permanente y no cesará aún si la persona deja de ser miembro del Comité.

Parágrafo 2. El comité de vigilancia podrá sesionar de manera presencial o no presencial, atendiendo en todo caso las disposiciones contenidas en la Ley 222 de 1995 sobre la materia.

ARTICULO 7.2.4 REUNIONES EXTRAORDINARIAS.

El comité de vigilancia se reunirá extraordinariamente cuando las necesidades del Fondo así lo requieran, previa citación que puede ser efectuada por: (i) un número plural de inversionistas que represente el diez por ciento (10%) de los recursos efectivamente invertidos en el Fondo; (ii) cualquiera de los miembros del comité de vigilancia; o (iii) la Sociedad Administradora.

ARTICULO 7.2.5 COMITÉ DE VIGILANCIA PROVISIONAL.

La Sociedad Administradora nombrará un comité de vigilancia temporal que sesionará válidamente desde el cierre hasta la fecha de la primera reunión de la asamblea de inversionistas. El Comité de Vigilancia provisional será designado por la sociedad administradora de entre aquellos *“Los Aportes entregados por los Inversionistas al FCP RENTA INMOBILIARIA 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”*.

inversionistas cuyos compromisos de inversión representen los diez (10) primeros mayores compromisos de aporte, sin que en este computo se tengan en cuenta los compromisos suscritos por la sociedad administradora y/o sus vinculados.

ARTICULO 7.2.6 GASTOS

Los gastos en que incurra el comité de vigilancia para la celebración de las reuniones, se considerarán como gastos del Fondo.

TÍTULO III DEL GOBIERNO CORPORATIVO

ARTÍCULO 7.3.1 MECANISMOS DE CONTROL DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La labor desempeñada por la Sociedad Administradora en la administración de fondos de capital privado reguladas por el decreto 2555 de 2010 es supervisada por las estructuras del gobierno corporativo de la compañía y las diferentes instancias de control interno.

Los mecanismos de control de gestión a aplicar por parte de la Junta Directiva y los administradores de la Sociedad Administradora serán:

- a. Su Junta Directiva efectuará el seguimiento, mediante informes trimestrales enviados por el Gestor Profesional, sobre la gestión de administración que le permita cerciorarse que se cumple el Objetivo y la Política de Inversión fijada y demás aspectos mencionados en el presente reglamento.
- b. Se aplicarán en el Fondo los mismos procedimientos y planes que tiene para sus demás operaciones con los clientes en lo referente a las normas de SARLAFT.
- c. Se citará al Gestor Profesional a reuniones con la Junta Directiva de la Sociedad Administradora en los eventos en que ésta considere que se requiere de su intervención, con la finalidad de garantizar la adecuada gestión del Fondo.
En todo caso, las citaciones que efectúe la Sociedad Administradora deberán efectuarse por escrito a la dirección registrada por el Gestor Profesional. Así mismo, las citaciones deberán

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

realizarse con por lo menos dos (2) días hábiles de anticipación a la fecha en que se haya convocado la reunión respectiva.

ARTÍCULO 7.3.2 MECANISMOS DE CONTROL DEL GESTOR PROFESIONAL

El Gestor Profesional es supervisado por sus estructuras del gobierno corporativo de la compañía y las diferentes instancias de control interno. En todo caso, constituye un deber indelegable del Gestor Profesional tomar las medidas conducentes a:

1. Evaluar en forma permanente el cumplimiento de sus funciones, obligaciones y deberes en relación con la gestión de los Bienes del Fondo de manera que le permita cerciorarse sobre el cumplimiento del Objetivo y la Política de Inversión, así como de los demás aspectos previstos en el presente Reglamento.
2. Apoyar, a través del suministro de información, la gestión realizada por la Sociedad Administradora, en lo referente a las normas de SARLAFT.
3. Evaluar las recomendaciones que haya impartido el Comité de Vigilancia y la Sociedad Administradora, y adoptar las medidas que sean del caso con la finalidad de que la gestión desarrollada se adecúe a lo previsto en el Reglamento y en la normatividad que resulte aplicable.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo expresado el numeral 2 de esta Cláusula, la responsabilidad por el cumplimiento de las normas sobre SARLAFT corresponde a la Sociedad Administradora de conformidad con lo dispuesto en de la Cláusula 1.2.5 del Reglamento.

ARTICULO 7.3.3. REVISOR FISCAL.

El Revisor Fiscal del Fondo será el mismo que se encuentre desempeñando dichas funciones para la Sociedad Administradora. Los reportes e informes relativos al Fondo se presentarán de forma independiente a los referidos de la Sociedad Administradora.

Parágrafo 1. La información relativa a la revisoría fiscal será informada oportunamente a los inversionistas a través de la correspondiente publicación en la página web de la Sociedad Administradora.

Parágrafo 2. La existencia de la Revisoría Fiscal no impide que el Fondo contrate un auditor externo, con cargo a sus recursos, según las reglas que se establezcan en el Reglamento, en cuanto hace a sus funciones y designación.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

ARTICULO 7.3.4 OTRAS INSTANCIAS.

Además del seguimiento externo que hacen el ente supervisor y la revisoría fiscal, la Sociedad Administradora cuenta con dos instancias dedicadas de manera exclusiva al control de las actividades desarrolladas por la Sociedad Administradora:

- a) Auditoría interna: encargada de realizar el seguimiento y asegurarse del correcto funcionamiento dentro de unos parámetros de seguridad y eficiencia de la Sociedad Administradora. Se centra específicamente sobre aspectos operacionales y administrativos.
- b) Área de Gestión y Administración de Riesgos: encargada de monitorear la exposición a riesgos financieros (de mercado, de crédito, de contraparte, entre otros) a los que se somete el Fondo.

ARTICULO 7.3.5 GESTION Y ADMINISTRACIÓN DE CONFLICTOS DE INTERES.

Con el objetivo de evitar posibles conflictos de interés, la Sociedad Administradora garantizará la completa separación e independencia de la actividad de administración de Fondos de Capital Privado de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010 y todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

Así mismo, la Sociedad Administradora expresa que ha adoptado Códigos de Conducta especialmente orientados a la identificación, prevención, administración y revelación de los potenciales conflictos de interés entre la entidad y los Fondos de Inversión Colectiva que administra. Sin perjuicio de lo anterior, se consideran eventos constitutivos de conflictos de interés los dispuestos en el artículo 3.3.5.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Parágrafo Primero. Lo dispuesto en esta materia no será óbice para la realización de operaciones entre el Fondo y los demás Fondos de Inversión Colectiva que gestione la Sociedad Administradora. Las operaciones que se realicen, en todo caso, deberán ser informadas periódicamente al Comité de Vigilancia del Fondo.

Parágrafo Segundo. Lo dispuesto en esta Cláusula se entenderá de conformidad con lo expresamente previsto en los artículos 3.3.5.1.1 y 3.3.5.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

Parágrafo Tercero. De conformidad con lo anterior, todas las decisiones tomadas por la Sociedad Administradora, el Comité de Inversiones y el Comité de Vigilancia, deben cumplir con las políticas, procedimientos y mecanismos establecidos en el Código del Buen Gobierno Corporativo y Código de Ética y Conducta de la Sociedad Administradora, con el fin de orientar su actividad de gestión y administración del Fondo, al control adecuado y suficiente para evitar incurrir en las prohibiciones y conflictos de interés señaladas en el Decreto 2555 de 2010 y en el presente Reglamento.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- Se entiende por conflicto de interés la situación en virtud de la cual una persona en razón de su actividad se enfrenta a distintas alternativas de conducta con relación a intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales.
- Entre otras conductas, se considera que hay conflicto de interés cuando la situación llevaría a la escogencia entre otras y sin limitarse a (i) la utilidad propia y la de un inversionista, o (ii) la de un tercero vinculado al Directivo, empleado o colaborador de la Sociedad Administradora y un inversionista, o (iii) la utilidad del Fondo que administra la Sociedad Administradora y la de otro inversionista o la propia, o la de otro fondo de inversión que administra la Sociedad Administradora, o (iv) la utilidad de una operación y la transparencia del mercado,(v) la utilidad de un inversionista versus la de otro inversionista vinculado al Fondo.
- Se entiende por Partes Relacionadas: a) Las personas jurídicas de las que sea administrador, directivo y/o miembro de cualquier órgano de control; b) Las personas jurídicas en la que tenga una participación material; c) Las personas jurídicas en las cuales su cónyuge, compañero(a) permanente o sus familiares hasta el 2° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil, estén en las causales descritas en los literales a) y b) anteriores; d) El cónyuge, compañero(a) permanente y las personas que se encuentren en relación de parentesco hasta el 2° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil; e) Aquellas personas naturales y/o jurídicas con las cuales exista una relación contractual o de cualquier otra naturaleza, que pueda afectar la objetividad que debe caracterizar las relaciones comerciales. Se entenderá por Participación Material, aquella que existe cuando el accionista sea beneficiario real de más del 5% del capital social de una sociedad.
- Los Directivos, empleados o colaboradores de la Sociedad Administradora, en su calidad de tales, deben manejar sus asuntos financieros y de negocios evitando los conflictos de interés. Tan pronto como un director, empleado o colaborador de la Sociedad Administradora advierta que dentro de una actividad o gestión o negocio que adelante, exista cualquiera de las situaciones constitutivas de conflictos de interés definidas por la Sociedad, se deberá proceder a declararse impedido y a separarse de la ejecución de la respectiva actividad, gestión o negocio. Además, deben obrar equitativamente, prestar sus servicios contratados sin esperar retribución diferente de la pactada en la relación contractual o laboral, sin considerar beneficios personales o de terceros. Este deber es igualmente exigido a los miembros que conforman el comité de inversiones y el comité de vigilancia del fondo.

Procedimiento de Resolución de Conflicto de Intereses

- La administración y decisión en los conflictos de interés que se presente en el **FONDO DE CAPITAL PRIVADO RENTA INMOBILIARIA** serán dirimidos por el Comité de Vigilancia, que será el encargado de tomar las medidas para su administración. No obstante lo anterior, y en el marco de los principios y políticas que gobiernan el Código

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

de Ética y Conducta adoptado por la Sociedad Administradora, todo conocimiento de la existencia de un conflicto de interés por parte de un funcionario o colaborador, deberá ser revelado a la Sociedad Administradora, quien notificará al Comité de Riesgos y al Comité de Auditoría de la Sociedad Administradora para que evalúe, si efectivamente puede haber conflicto de interés, y si es el evento, remitir observaciones y propuestas al Comité de Vigilancia, en todo caso deberá ser informado a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora.

- En el caso que se presente un conflicto de interés o se tenga duda sobre si existe o no conflicto de interés de un miembro del Comité de Vigilancia, éste deberá ser notificado al mismo Comité de Vigilancia para su resolución, quien deberá adelantar unas gestiones previas, a fin de entender si efectivamente hay un conflicto y en su caso obtener autorización de la Asamblea de inversionistas del respectivo Fondo. En este caso, el miembro del Comité de Vigilancia debe presentar a dicho Comité el tema que puede entrar en conflicto o competencia con los intereses de la Sociedad Administradora o de otros fondos bajo su administración, o del Fondo o de otros inversionistas vinculados al Fondo. Los demás miembros del Comité harán una evaluación del tema y si concluye que efectivamente puede haber un conflicto de interés, así se lo informarán al interesado, quien deberá abstenerse de actuar.

- En caso que el interesado insista en su actuar o desarrollar una gestión, será la Asamblea de inversionistas del Fondo, quien proceda a autorizar o no el desarrollo de la actividad o gestión del miembro del Comité de Auditoría, siempre que no genere un demérito injustificado a la Sociedad Administradora, a los intereses del Fondo o de sus inversionistas vinculados.

ARTICULO 7.3.6 PROHIBICIONES APLICABLES A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora se abstendrá de realizar una cualquiera de las actividades descritas en el artículo 3.3.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO 7.3.7 CUSTODIA DE VALORES QUE INTEGRAN EL PORTAFOLIO DEL FONDO

De conformidad con lo previsto en el Artículo 3.3.7.4.1 del Decreto 2555 de 2010, la Sociedad Administradora de fondos de capital privado deberá contratar la custodia de los valores que integran el portafolio de los fondos que administre, con entidades que de conformidad con el Artículo 2.37.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 puedan ejecutar la actividad de custodia de valores. La Sociedad Administradora ejercerá las actividades complementarias a la custodia de valores cuando estas no sean desarrolladas por el custodio.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

En observancia de lo anterior, la Sociedad Administradora ha contratado a ITAÚ SECURITIES SERVICES COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la custodia de valores, quien se encarga del cuidado y la vigilancia de los valores y recursos en dinero del Fondo para el cumplimiento de operaciones sobre dichos valores. En ejercicio de esta actividad, fueron contratados únicamente los servicios obligatorios previstos en la normatividad legal vigente aplicable, los cuales hacen referencia a que el custodio ejerce la salvaguarda de los valores, la compensación y liquidación de las operaciones realizadas sobre dichos valores, así como, la administración de los derechos patrimoniales que de ellos emanan.

Adicionalmente, el custodio verificará el cumplimiento de las normas del presente Reglamento, así como de los límites, restricciones y prohibiciones legales aplicables a las operaciones del Fondo que versen sobre los valores custodiados. La ejecución de esta obligación deberá llevarse a cabo por el custodio sin perjuicio del cumplimiento de las operaciones encomendadas a su cargo, de que se realice la verificación del cumplimiento de dichas normas, y de que se ejecute la obligación de informar inmediatamente y por escrito a la Superintendencia Financiera de Colombia, al organismo de autorregulación del mercado de valores y a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora del Fondo, la ocurrencia de cualquier evento que impida la normal y correcta ejecución de la labor de custodia, que implique el incumplimiento del reglamento o de otras normas aplicables al Fondo de Inversión Colectiva.

Funciones y Obligaciones. En el ejercicio de su actividad como custodio dará cumplimiento a sus obligaciones contenidas en los artículos 2.37.2.1.4 y 2.37.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según corresponda y que específicamente en la Custodia de Valores del Fondo se refiere a:

1. Asegurar que se haya realizado la anotación en cuenta de los derechos o saldos de los titulares de los valores cuya custodia se le encomiendan. Dicha anotación deberá hacerse a nombre de la Sociedad Administradora del Fondo, seguido por el nombre o identificación del Fondo. Para el efecto, la Sociedad Administradora, deberá mantener actualizado un registro que contenga la información respecto de quienes son los inversionistas del Fondo.
2. Verificar el cumplimiento de las normas establecidas en el Reglamento del Fondo y de los límites, restricciones y prohibiciones legales aplicables a las operaciones del Fondo que versen sobre los valores custodiados. Así mismo, deberá cerciorarse que las instrucciones se ajustan a la política de inversión del Fondo, al Reglamento del Fondo y a las demás normas aplicables a sus operaciones. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 2.37.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.
3. Abstenerse de llevar a cabo operaciones prohibidas en el manejo de los Fondos de Capital Privado y asegurarse del cumplimiento de las normas relacionadas con restricciones

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

aplicables a Fondos de Capital Privado, sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 2.37.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.

4. Impartir las órdenes necesarias para realizar los movimientos de las cuentas bancarias en las cuales se depositen dineros del Fondo, con el fin de compensar y liquidar las operaciones que se realicen sobre los valores respecto de los cuales se ejerce la custodia.
5. Asegurarse de que los gastos en que incurren el Fondo respecto de los cuales se realiza la actividad de custodia, relacionados con las operaciones sobre los valores objeto de custodia, corresponden con los señalados en el respectivo reglamento.
6. Reportar diariamente a la Sociedad Administradora todos los movimientos realizados en virtud de las instrucciones recibidas.
7. Vigilar que el personal vinculado al custodio cumpla con sus obligaciones en la custodia de fondos de inversión colectiva incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás reglas establecidas en los manuales de procedimiento.

Facultades y Derechos. Además de las consagradas en el presente Reglamento y en las normas vigentes, son facultades del custodio:

1. Solicitar la información que estime necesaria a la Sociedad Administradora
2. Ejecutar la actividad de custodia de conformidad con las normas vigentes.
3. Cobrar su remuneración de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento.

Metodología del cálculo de la remuneración y forma de pago. La metodología del cálculo y forma de pago de la remuneración a favor del Custodio de valores será la contemplada en el contrato suscrito entre la Sociedad Administradora e ITAÚ SECURITIES SERVICES COLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA. La remuneración está calculada por cada operación, compensación o liquidación de valores que se realice y en todo caso por un valor mínimo de comisión mensual. La remuneración se pagará mes vencido.

CAPITULO VIII. REVELACIÓN DE INFORMACION

ARTICULO 8.1. INFORMACIÓN PARA LOS INVERSIONISTAS.

Además del presente reglamento, la Sociedad Administradora tiene a disposición de los inversionistas los siguientes mecanismos de información en los que revelará los distintos aspectos inherentes al Fondo y al movimiento de la inversión, ficha técnica, extracto de cuenta y un informe de rendición de cuentas.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- a. El Reglamento actualizado del Fondo;
- b. El nombre completo de los miembros del Comité de Inversiones y del Comité de Vigilancia del Fondo, junto con un resumen de sus hojas de vida;
- c. Extracto de cuenta del inversionista. La Sociedad Administradora entregará a los inversionistas un extracto de cuenta en donde se informa sobre el movimiento de la cuenta de cada uno de los inversionistas en el Fondo, indicado en pesos y unidades, el cual podrá ser remitido por correo físico y/o electrónico a la dirección que tenga registrado el inversionista para el efecto. Este extracto será remitido dentro de los diez primeros días siguientes al último día de cada mes, por medio impreso a la dirección registrada por éstos para la recepción de correspondencia, o puesto a disposición según las instrucciones expresas entregadas por cada inversionista.
- d. Informe de rendición de cuentas. La Sociedad Administradora deberá rendir un informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes entregados o transferidos en virtud del acuerdo celebrado entre las partes, respecto de aquello que tenga relevancia con la labor ejecutada, incluyendo el balance general del Fondo y el estado de resultados del mismo. Dicho informe deberá contener una sección específica sobre las labores realizadas por el Gestor Profesional. Cuando se reciban aportes en especie se incluirá la información relativa a dicho aporte (Identificación del activo, aportante y valor por el cual fue recibido.) El informe de rendición de cuentas se realizará cada 6 meses con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre. La realización del informe deberá efectuarse en un plazo máximo de sesenta (60) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte. El informe será suministrado en la forma y con el contenido establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo. El suministro de información contenido en el extracto de cuenta se realizará, de manera simultánea, a través del sitio Web habilitado por la Sociedad Administradora y por medios impresos, los cuales estarán, tanto en sus dependencias u oficinas de servicio al público, como en las entidades con las cuales hubiere celebrado contratos de uso red de oficina o corresponsalía.

ARTICULO 8.2. PUBLICACIONES.

La Sociedad Administradora efectuará la publicación de la información que debe revelar por conducto de su página de Internet www.progresion.com.co, en la cual se podrá consultar de manera permanente y actualizada la siguiente información:

- a) Reglamento, del Fondo, debidamente actualizado.
- b) Rentabilidad antes y después de comisión.
- c) Información relacionada con los órganos de administración y control con los que cuenta la Sociedad Administradora.
- d) Oficinas de atención al público, contratos de uso de red de oficinas y corresponsalía local suscritos.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

e) Entidad aseguradora, amparos y la vigencia de la póliza de que tratan los artículos 1.6 y 2.2. del presente reglamento.

f) Cuando haya lugar, la información relevante se informará a la Superintendencia Financiera a través de los mecanismos establecidos para tal fin.

ARTICULO 8.3 MEDIOS PARA REALIZAR LA COMERCIALIZACIÓN DEL FONDO.

La actividad de Comercialización del Fondo comprende la promoción del mismo con miras a la vinculación de inversionistas, y será desarrollada por la Sociedad administradora.

Los medios a través de los cuales es posible realizar la Comercialización del Fondo son:

1. Directamente a través de la fuerza de ventas de la Sociedad Administradora,
2. Por medio del contrato de uso de red, y
3. Por medio del contrato de corresponsalía.
4. Por medio de un distribuidor especializado

Parágrafo Primero. Para el caso del medio mencionado en el numeral 3 de la presente cláusula, únicamente se podrán prestar los servicios establecidos en el artículo 2.36.9.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

Parágrafo Segundo. Para el caso del medio mencionado en el numeral 4 de la presente cláusula, la comercialización se realizaría a través de cuentas ómnibus administradas por parte por sociedades comisionistas de bolsa de valores, sociedades fiduciarias y sociedades administradoras de inversión diferente de la Sociedad Administradora del Fondo.

Los distribuidores especializados en el ejercicio de la distribución especializada deberán aplicar el principio de segregación de que trata el artículo 3.3.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Una cuenta ómnibus es una cuenta administrada por el distribuidor especializado, bajo la cual se agrupan uno o más inversionistas registrados previamente de manera individual ante dicha entidad, con el fin de que el distribuidor especializado actúe a nombre propio y por cuenta de ellos, constituyéndose como un inversionista en un único fondo de inversión colectiva.

El distribuidor especializado deberá dar cumplimiento a las obligaciones especiales previstas en el artículo 3.1.4.2.3 del Decreto 2555 de 2010. Adicionalmente, el requisito establecido en el presente Reglamento previsto en la cláusula 4.1., relacionado con el monto mínimo para constituir participaciones, deberá ser cumplido por cada uno de los inversionistas que hagan parte de la respectiva cuenta ómnibus. La entidad que actúe como Distribuidor especializado sociedad administradora de la cuenta ómnibus será la encargada de dar cumplimiento al requisito previamente mencionado

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

En la página web de la Sociedad Administradora estará publicado en contrato de comercialización suscrito con el respectivo distribuidor especializado en el caso que se utilizó este medio de comercialización del Fondo.

Parágrafo Tercero. La Sociedad Administradora, en ejercicio de su actividad de Comercialización del Fondo deberá entregar y presentar al potencial inversionista toda la información necesaria y suficiente para conocer las características y los riesgos del Fondo, evitar hacer afirmaciones que puedan conducir a apreciaciones falsas, engañosas o inexactas sobre el Fondo, su objetivo de inversión, el riesgo asociado, gastos, o cualquier otro aspecto, así como verificar que el inversionista conozca, entienda y acepte el Reglamento del Fondo. Para tal efecto, el inversionista de manera expresa deberá dejar constancia de la recepción de una copia del reglamento del fondo de capital privado, así como del entendimiento y aceptación de los riesgos asumidos en la inversión, así como de la naturaleza y funcionamiento del fondo de capital privado, tal y como estará acreditado en el documento de vinculación al Fondo.

Para efectos de la comercialización del Fondo, la Sociedad Administradora ha establecido un procedimiento de clasificación y perfilamiento del inversionista al momento de su vinculación, que contiene como mínimo el tipo y perfil de riesgo del inversionista. Cuando la Sociedad Administradora considere que el presente Fondo ofrecido es inadecuado para el cliente inversionista, deberá darle a conocer expresamente su concepto por cualquier medio verificable. El perfilamiento de riesgo del inversionista, se determinará de conformidad con la información suministrada por este último y por el diligenciamiento de un cuestionario para analizar su interés en su inversión. Si se identifica que el riesgo asociado al Fondo, el cual es alto, no es idóneo frente al perfil de riesgo del cliente inversionista, la Sociedad Administradora deberá advertirle tal situación al inversionista expresamente y en forma previa a la toma de decisión de vincularse al Fondo. En caso de que el inversionista, luego de recibir la información por parte de la Sociedad Administradora, decida invertir en el Fondo, la Sociedad Administradora deberá obtener su consentimiento previo, libre, informado y escrito para ejecutar la inversión.

CAPITULO IX. PROCESO LIQUIDATORIO

ARTICULO 9.1. CAUSALES DE LIQUIDACIÓN DEL FONDO.

Son causales de liquidación del Fondo las siguientes:

1. El vencimiento del término de duración.
2. La decisión válida de la asamblea de inversionistas de liquidar el Fondo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

3. La decisión motivada técnica y económicamente de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de liquidar el Fondo
4. Cualquier hecho o situación que coloque a la Sociedad Administradora en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social, salvo que la asamblea de inversionistas del fondo apruebe la cesión a otra sociedad administradora; así como, en el caso de que exista Gestor Profesional y no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad de la marcha del Fondo.
5. La toma de posesión de la sociedad administradora de Fondo, cuando no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad del Fondo.
6. La apertura de un proceso de liquidación judicial o voluntaria del Gestor Profesional, en caso de existir, cuando no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad del Fondo.
7. Cuando el patrimonio del Fondo este por debajo del mínimo previsto en el presente reglamento.
8. No contar con el número mínimo de inversionistas previsto en el presente reglamento.
9. La toma de posesión de la Sociedad Administradora, la orden de desmonte de operaciones o de liquidación del Fondo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.
10. Las demás que establezca la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 9.2. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO.

La liquidación del Fondo se ajustará al siguiente procedimiento:

1. A partir de la fecha del acaecimiento de la causal de liquidación y mientras ésta subsista, el Fondo no podrá constituir nuevas participaciones ni atender redenciones. Adicionalmente, cuando haya lugar, se suspenderá la negociación de los valores emitidos por el respectivo Fondo, hasta que se enerve la causal.
2. Cuando la causal de liquidación sea distinta de las previstas en los numerales 1 y 3 del artículo 9.1 del presente Reglamento, la Sociedad Administradora procederá a convocar a la asamblea de inversionistas del Fondo que deberá celebrarse entre los cinco (5) y diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación de la noticia de liquidación.
3. En caso de que esta asamblea no se realizare por falta de quorum previsto para el efecto, se citará nuevamente para celebrarse entre los 3 y 6 días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea fallida, pudiendo deliberar con cualquier quorum.
4. En el evento en que la liquidación haya ocurrido con base en las causales previstas en los numerales 3 y 4 del artículo 9.1 del presente Reglamento, la Asamblea de inversionistas del Fondo podrá decidir si entrega la administración del Fondo a otra sociedad legalmente habilitada para administrar y gestionar Fondos de capital privado. Eventos en los cuales, solo se considerará enervada la respectiva causal de liquidación cuando la nueva sociedad administradora de Fondo acepte realizar la administración y/o gestión del respectivo Fondo.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

En este último caso, la asamblea de inversionistas deberá establecer las fechas y condiciones en las que se realizará el traspaso del Fondo al administrador seleccionado.

5. Acaecida la causal de liquidación, si la misma no es enervada, la asamblea de inversionistas deberá decidir si la sociedad administradora de Fondo desarrollará el proceso de liquidación o si se designará un liquidador especial. En caso de que la asamblea no designe liquidador especial, se entenderá que la sociedad administradora de Fondo adelantará la liquidación.
6. El liquidador deberá obrar con el mismo grado de diligencia, habilidad y cuidado razonables que los exigidos para la sociedad administradora de Fondo en el Decreto 2555 de 2010.
7. El liquidador procederá inmediatamente a liquidar todas las inversiones que constituyan el portafolio del Fondo, en el plazo que para tal fin se haya señalado en el presente Reglamento.
8. Vencido el término mencionado, si existieren activos cuya realización no hubiese sido posible, la Asamblea de Inversionistas deberá reunirse en un lapso no mayor a cuatro meses, con el fin de evaluar el informe detallado que deberá presentar el liquidador sobre las gestiones realizadas hasta la fecha, y podrá:
 - a) Otorgar el plazo adicional que estime conveniente para que el liquidador continúe con la gestión de liquidación de las inversiones pendientes, en cuyo caso deberá acordar las fechas en que el liquidador presentará a los inversionistas de forma individual y/o a la asamblea de inversionistas, informes sobre su gestión. La asamblea de inversionistas podrá prorrogar hasta por un (1) año el plazo adicional inicialmente otorgado en el evento en que los activos no se hayan podido liquidar en dicho plazo adicional inicial y, en todo caso, mediando informe detallado del liquidador sobre las gestiones realizadas.
 - b) Solicitar al liquidador que los activos sean entregados en pago a los inversionistas en proporción a sus participaciones. Para realizar esta solicitud, la asamblea de inversionistas podrá reunirse en cualquier tiempo.
 - c) Tomar las decisiones que considere pertinentes para lograr la liquidación de las inversiones y la adecuada protección de los derechos de los inversionistas.
9. En la medida que se liquiden las inversiones que constituyen el portafolio del Fondo, podrán realizarse la distribución de dicha liquidez, a través de redenciones anticipadas de las unidades de participaciones o la reducción del mayor valor de las unidades de participación. Una vez liquidadas todas las inversiones se procederá de inmediato a cancelar a los inversionistas las participaciones, en un término máximo que establezca el reglamento.
10. Si vencido el periodo máximo de pago de las participaciones, existieren sumas pendientes de retiro a favor de los inversionistas, se seguirá el siguiente procedimiento:
 - a. Si el inversionista ha informado a la sociedad administradora de Fondo, por medio escrito, una cuenta bancaria para realizar depósitos o pagos, el liquidador deberá consignar el valor pendiente de retiro en dicha cuenta;

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- b. De no ser posible la consignación a que hace referencia el literal anterior, y en caso de que el inversionista haya señalado e identificado, por medio escrito, un mandatario para el pago o un beneficiario, el liquidador realizará el pago de los aportes pendientes de retiro a dicha persona; y
- c. Ante la imposibilidad de realizar el pago de conformidad con alguno de los literales anteriores, se dará aplicación al artículo 249 del Código de Comercio.

Parágrafo Primero: Una vez el Fondo entre en proceso de liquidación, o se estén presentando cualquiera de las causales de liquidación previstas en el artículo 9.1 del presente Reglamento, se deberá suspender la negociación de los documentos representativos de sus participaciones, para lo cual la sociedad administradora informará de manera inmediata a la Superintendencia Financiera de Colombia y a la bolsa de valores o sistemas de negociación de valores en los que se encuentren inscritos.

Una vez producido el informe de finalización de actividades que el liquidador deberá presentar a la asamblea de inversionistas, la Superintendencia Financiera de Colombia procederá a cancelar la inscripción de dichos valores en el Registro Nacional de Valores e Emisores, RNVE, cuando sea el caso.

Si realizadas las diligencias de convocatoria no fuere posible reunir a la Asamblea de inversionistas, el liquidador deberá presentar su informe final a la Superintendencia Financiera de Colombia y en todo caso lo enviará a la última dirección registrada de los inversionistas, por los medios que establezca el presente Reglamento.

Parágrafo Segundo: Cuando el Fondo se convierta en fondo de inversión colectiva inmobiliaria, no deberá realizar el procedimiento de liquidación de Fondo establecido en el presente capítulo, únicamente deberá ajustar su reglamento en los términos que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

ARTÍCULO 9.3. REDENCION DE LAS UNIDADES SUBORDINADAS.

La redención de las unidades subordinadas solamente se realizará después de haberse efectuada la redención de las otras unidades que no tengan el carácter de subordinadas.

ARTÍCULO 9.4 FUSIÓN, ESCISIÓN Y CESIÓN DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO

El Fondo de Capital privado podrá fusionarse con otro u otros fondos de inversión similares o afines a los del Fondo o escindirse en varios Fondos de Capital Privado cuando así sea propuesto a la Asamblea de Inversionistas por la Sociedad Administradora previa aprobación de su Junta Directiva. Para tal efecto se deberá atender el siguiente procedimiento:

Procedimiento en caso de fusión:

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- a. La Sociedad Administradora elaborará del proyecto de fusión el cual deberá contener siguiente información:
 - i) Los datos financieros y económicos de cada una de los fondos de inversión objeto de la fusión, con sus respectivos soportes, y
 - ii) Un anexo explicativo sobre los mecanismos que se utilizarán para nivelar el valor de la unidad de los fondos de inversión, incluyendo la relación de intercambio.
- b. El proyecto de fusión deberá contar con la aprobación de las Juntas Directivas de cada una las sociedades administradoras involucradas en la fusión.
- c. Una vez aprobado el compromiso se deberá realizar la publicación en un diario de amplia circulación nacional del resumen del compromiso de fusión.
- d. Concomitantemente con el aviso de publicación a los inversionistas, la Sociedad Administradora de cada uno de los fondos participantes en el proyecto de fusión, avisará a los acreedores de cada uno de dichos fondos.
- e. La Sociedad Administradora convocará a los inversionistas a asamblea mediante comunicación escrita acompañada del compromiso de fusión. La asamblea deberá realizarse luego de transcurridos quince (15) días al envío de la comunicación a los inversionistas, y deberá ser aprobado el proyecto con unas mayorías que representen como mínimo el 70% de las unidades de participación que se hallen presentes en la respectiva reunión, siempre y cuando exista quorum en los términos del presente Reglamento.
- f. Una vez aprobado el compromiso de fusión por las asambleas de inversionistas, la sociedad administradora del nuevo Fondo de inversión o del absorbente informará a la Superintendencia Financiera de Colombia de dicho compromiso, mediante comunicación escrita a la cual se deberá anexar el proyecto de fusión aprobado y las actas resultantes de las asambleas y reuniones de junta o juntas directivas, según el caso.

Parágrafo: Derecho de oposición de los Acreedores de los Fondos: Los acreedores de las sociedades que participen en la fusión, que sean titulares de deudas adquiridas con anterioridad a la publicación a que se refiere el numeral d) anterior, podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de dicho aviso, exigir garantías satisfactorias y suficientes para el pago de sus créditos, siempre que no dispongan de dichas garantías. Lo dispuesto en el presente artículo no procederá cuando como resultado de la fusión, los activos del nuevo fondo creado o del fondo absorbido, según el caso, representen por lo menos el doble del pasivo externo. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Sociedad Administradora de los Fondos participantes en la fusión tendrán a disposición de los acreedores el proyecto de fusión, durante el término en que puede ejercer el de oposición. Procedimiento en caso de escisión:

- a. La Sociedad Administradora elaborará del proyecto de escisión el cual deberá contener siguiente información:

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

- i) Los datos financieros y económicos de cada una de los fondos de inversión objeto de la escisión, con sus respectivos soportes, y
 - i) Un anexo explicativo sobre los mecanismos que se utilizarán para determinar el valor de la unidad de los fondos de inversión que participan en la operación.
 - iii) En caso de constitución de un nuevo fondo de inversión, el reglamento del nuevo fondo.
- b. El proyecto de escisión deberá contar con la aprobación de las Juntas Directivas de cada una las sociedades administradoras involucradas en la escisión.
 - c. Una vez aprobado el compromiso se deberá realizar la publicación en un diario de amplia circulación nacional del resumen del proyecto de escisión.
 - d. Concomitantemente con el aviso de publicación a los inversionistas, la Sociedad Administradora de cada uno de los fondos participantes en el proyecto de fusión, avisará a los acreedores de cada uno de dichos fondos.
 - e. La Sociedad Administradora convocará a los inversionistas a asamblea mediante comunicación escrita acompañada del compromiso de escisión. La asamblea deberá realizarse luego de transcurridos quince (15) días al envío de la comunicación a los inversionistas, y deberá ser aprobado el proyecto con unas mayorías que representen como mínimo el 70% de las unidades de participación que se hallen presentes en la respectiva reunión, siempre y cuando exista quorum en los términos de la cláusula 8.2.3 del presente Reglamento.
 - f. Una vez aprobado el compromiso de escisión por las asambleas de inversionistas, la sociedad administradora del nuevo Fondo de inversión y del fondo o compartimento escindido informará a la Superintendencia Financiera de Colombia de dicho compromiso, mediante comunicación escrita a la cual se deberá anexar el proyecto de escisión aprobado y las actas resultantes de las asambleas y reuniones de junta o juntas directivas, según el caso.

Parágrafo: Derecho de oposición de los Acreedores de los Fondos: Los acreedores de los Fondos participantes del proyecto de escisión, que sean titulares de deudas adquiridas con anterioridad a la publicación a que se refiere el numeral c) anterior, podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de dicho aviso, exigir garantías satisfactorias y suficientes para el pago de sus créditos, siempre que no dispongan de dichas garantías. Lo dispuesto en el presente artículo no procederá cuando como resultado de la escisión los activos del fondo o compartimento escidente y el de los fondos beneficiarios, según el caso, representen por lo menos el doble del pasivo externo. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la Sociedad Administradora del Fondo escidente tendrán a disposición de los acreedores el proyecto de escisión, durante el término en que puede ejercer el de oposición.

ARTÍCULO 9.5 PROCEDIMIENTO PARA LA CESIÓN DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

La Sociedad Administradora podrá ceder la administración del fondo de capital privado a otra Sociedad Administradora legalmente autorizada para administrar este tipo de vehículos de inversión, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas, por decisión de su Junta Directiva, para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento:

- i) La Asamblea de Inversionistas deberá ser citada por parte de la Sociedad Administradora del Fondo con una antelación mínima de quince (15) días hábiles a la fecha de la reunión en que se pretenda poner a consideración y aprobación la cesión de la administración del Fondo.
- ii) Una vez aprobada la cesión por parte de la Asamblea de Inversionistas, esto se comunicará a todos los Inversionistas dentro de los diez (10) días comunes siguientes a dicha aprobación. Este evento también será publicado en el Sitio Web de la cesionaria.
- iii) La respectiva aprobación por parte de la Asamblea de Inversionistas junto con las condiciones y plazos de la cesión, serán remitidos a la Superintendencia Financiera con carácter informativo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su aprobación.

CAPITULO X. DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 10.1. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO.

La Sociedad Administradora podrá introducir reformas al presente reglamento, las cuales deberán ser aprobadas previamente por la junta directiva de la Sociedad Administradora y enviadas a la Superintendencia Financiera de Colombia, de forma previa a su entrada en vigencia.

Cuando dichas reformas impliquen modificaciones o afectación de los derechos económicos de los inversionistas, se deberá informar a los inversionistas mediante una publicación en el diario La República, así como mediante el envío de una comunicación dirigida a cada uno de los inversionistas, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse del Fondo en los términos que a continuación se indican. Dicha comunicación podrá ser enviada conjuntamente con el extracto o por correo electrónico a la dirección que los inversionistas hayan registrado en la Sociedad Administradora.

ARTICULO 10.2. DERECHO DE RETIRO.

Los inversionistas que manifiesten formalmente a la Sociedad Administradora 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 a que se refiere el inciso anterior.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*

Los cambios que impliquen modificación o afectación de los derechos económicos de los inversionistas, sólo serán oponibles a dichos inversionistas una vez se venza el plazo establecido en el inciso anterior.

*“Los Aportes entregados por los Inversionistas al **FCP RENTA INMOBILIARIA** 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 - FOGAFIN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo 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 del mismo. Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado”.*