



FiduOccidente



# Prospecto del Fondo de Inversión Colectiva CERRADO

## INMOBILIARIO RENTA +

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



# Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario **Renta +**

## ADVERTENCIA

LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL GESTOR EXTERNO RELACIONADAS CON LA GESTIÓN DEL PORTAFOLIO SON DE MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA 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 INVERSIÓN DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

## 1. Información General Del Fondo De Inversión Colectiva

**1.1 Identificación del Fondo de Inversión Colectiva:** El fondo de inversión colectiva cerrado del que trata este Prospecto se denomina FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +.

Cuando en el presente Prospecto se emplee la expresión “Fondo de Inversión Colectiva Cerrado” o “Fondo de Inversión Colectiva” o “Fondo Inmobiliario” o “Fondo”, se entenderá que se hace referencia al Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario es un FIC cerrado, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo es moderado, conforme a los activos aceptables para invertir.

El objetivo del Fondo es obtener rentas periódicas derivadas de la explotación de los Activos Inmobiliarios, en un horizonte de inversión de largo plazo mediante la inversión de los recursos de los Inversionistas en los activos definidos en la cláusula 3.2 del reglamento del Fondo.

Este Fondo está dirigido a inversionistas profesionales y clientes inversionistas que están dispuestos a aceptar los riesgos y la volatilidad asociados con la inversión en Activos Inmobiliarios.

**1.2 Identificación de la Sociedad Administradora:** La sociedad administradora es Fiduciaria de Occidente S. A. entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 2922 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 13 del Círculo Notarial de Bogotá, con registro mercantil 473098 y NIT. 800.143.157-3 (la Sociedad Administradora). Esta sociedad tiene permiso de funcionamiento otorgado por la entonces Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante SFC) mediante Resolución 3614 del 4 de octubre de 1991.

Cuando en el Reglamento y en el presente Prospecto se emplee la expresión Sociedad Administradora, se entenderá que se hace referencia a la sociedad aquí mencionada.

**1.3 Identificación del gestor externo:** Es la sociedad Nexus Capital Partners S.A.S. quien ha sido seleccionado y contratado por la Sociedad Administradora en los términos establecidos en el Reglamento del Fondo. NEXUS CAPITAL PARTNERS S.A.S, sociedad comercial constituida por medio de escritura pública número No. 1764 de la Notaria 71 de Bogotá, otorgada el 29 de febrero de 2008, inscrita el 10 de marzo de 2008 bajo el número 01197375 del Libro IX, la cual se identifica con el NIT número 900212828-6, cuyo objeto social principal prevé la prestación de servicios profesionales para la gestión de fondos y de toda clase de portafolios de inversión

**1.4 Tipos de Participación:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.1.6.5 del Decreto 2555 de 2010, el Fondo estará conformado por diferentes tipos de participación. El Fondo

tendrá cuatro (4) tipos de Unidades de Participación las cuales describen se la siguiente forma:

Tipo A: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).

Tipo B: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv) pero superior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).

Tipo C: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv) pero superior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv).

Tipo D: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo superior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv).

Las participaciones del Fondo no son negociables en el segundo mercado ni en el mercado secundario

- 1.5 Custodio:** El Custodio de Valores del Fondo será CITITRUST COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA quien sólo prestará los servicios obligatorios sobre los valores de la misma, de conformidad con la ley las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. El custodio deberá cumplir con las obligaciones que establece el Decreto 2555 de 2010 respecto de la actividad de custodia de valores en lo concerniente únicamente a los servicios obligatorios, así como las obligaciones que señala el artículo 2.37.2.1.4 del mismo decreto
- 1.6 Traslado entre participaciones y comisiones:** El movimiento de un Inversionista entre un Tipo de Unidades de Participación y otro, se dará únicamente con ocasión de la realización de nuevos Aportes o la redención de Unidades de Participación en el Fondo, lo cual dará lugar a que un Inversionista se ubique entre los límites establecidos para cada Tipo de Unidades de Participación. No habrá movimientos entre Tipo de Unidades de Participación como resultado de la valorización o desvalorización de Unidades de Participación.

### Comisión de Entrada

Los inversionistas deberán pagar a favor de El Gestor Externo y la Sociedad Administradora una comisión de entrada calculada individualmente para cada uno de ellos sobre el valor de los Aportes que realicen de conformidad con los porcentajes previstos en la siguiente tabla:

Tipo de Participación	Porcentajes de Comisión <sup>1</sup>
Tipo A	1% sobre los Aportes
Tipo B	0,75% sobre los Aportes
Tipo C	0,5% sobre los Aportes
Tipo D	0,25% sobre los Aportes

Esta comisión será cobrada al inversionista una única vez por cada Aporte que realice al Fondo; para el cálculo de la comisión de entrada se tomará como base el saldo total del inversionista en el Fondo a la fecha de realización del nuevo Aporte.

#### Comisión de administración y gestión

La Sociedad Administradora y el Gestor Externo cobrarán una comisión de administración y de gestión mensual que se establecerá en función de las rentas<sup>2</sup> provenientes de la explotación comercial de los Activos Inmobiliarios, que se determinará de conformidad con lo previsto en el siguiente cuadro:

Tipo de Participación	Porcentajes de Comisión Mensual
Tipo A	20% sobre las rentas
Tipo B	17% sobre las rentas
Tipo C	13,5% sobre las rentas
Tipo D	10,5% sobre las rentas

En todo caso la comisión mínima anual por administración y gestión no podrá ser inferior al 0,5% sobre el valor de los activos y no podrá ser superior a los porcentajes relacionados en el siguiente cuadro:

Tipo de Participación	Porcentajes de Comisión Anual
Tipo A	1,9% sobre el valor de los activos
Tipo B	1,6% sobre el valor de los activos
Tipo C	1,3% sobre el valor de los activos
Tipo D	1% sobre el valor de los activos

- 1.7 Sede:** El Fondo tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentran en la Carrera 13 No. 26 A – 47, Piso 9 de la ciudad de Bogotá. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo; además en este lugar se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en el Reglamento. No obstante, se podrán recibir

<sup>1</sup> Modificación aprobada con acta de JD 383 del 24-11-2020 y oficio de SFC No. 2020297814 del 11-12-2020

<sup>2</sup> Modificación aprobada con acta de JD 383 del 24-11-2020 y oficio de SFC No. 2020297814 del 11-12-2020

y entregar recursos para el Fondo en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora o en las oficinas de las entidades con las que la Sociedad Administradora haya suscrito contratos de uso de red, casos en los cuales la responsabilidad será exclusiva de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora revelará a través de su sitio web [www.fiduoccidente.com](http://www.fiduoccidente.com) los contratos de uso de red, así como su duración y las sucursales y agencias en las que se prestará atención al público, si las hubiere.

**1.8 Vigencia del Fondo de Inversión Colectiva:** El Fondo tendrá una duración de noventa y nueve (99) años y en todo caso hasta el año 2119. Este término se podrá prorrogar, previa decisión de la junta directiva de la Sociedad Administradora y la aceptación del Gestor Externo.

**1.9 Obligaciones de la sociedad administradora:**

1. Consagrar su actividad de administración exclusivamente en favor de los intereses de los inversionistas;
2. Entregar en custodia los activos que integran el portafolio del Fondo, de conformidad con las normas vigentes, así como, suministrar al custodio la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia;
3. Realizar la salvaguarda y el ejercicio de derechos patrimoniales de los Activos Inmobiliarios diferentes a valores que hagan parte del portafolio del Fondo. Para el efecto deberá contar con los mecanismos idóneos que le permitan ejecutar de manera adecuada la presente obligación.
4. Identificar, medir, controlar, gestionar y administrar los riesgos asociados a la actividad de administración y distribución del Fondo.
5. Cobrar oportunamente los intereses, dividendos y cualquier otro rendimiento de los activos del Fondo, y en general, ejercer los derechos derivados de los mismos, cuando hubiere lugar a ello de conformidad con las instrucciones del Gestor Externo;
6. Efectuar la valoración del Fondo y sus participaciones, de conformidad con las normas vigentes;
7. Llevar la contabilidad del Fondo separada de la propia o la de otros negocios por ella administrados, de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la SFC;
8. Establecer y mantener actualizados los mecanismos de suministro de información relativa al Fondo, conforme a los términos de las normas aplicables y las instrucciones impartidas por la SFC.
9. Verificar el envío oportuno de la información que la Sociedad Administradora debe remitir a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, y que el contenido de la misma cumpla con las condiciones establecidas en la normativa aplicable.
10. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración 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.

11. Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de la administración y de las áreas de administración de fondos de inversión colectiva, para lo cual deberá contar con estructuras organizacionales adecuadas para lograr este objetivo;
12. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la Sociedad Administradora que participan en el funcionamiento y la distribución del Fondo.
13. Vigilar que el personal vinculado a la Sociedad Administradora cumpla con sus obligaciones de administración, incluyendo las reglas de gobierno corporativo, conducta y las demás establecidas en los manuales de procedimiento.
14. Informar a la SFC los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo, el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador del mismo o cuando se den causales de liquidación del Fondo. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que la Sociedad Administradora tuvo o debió haber tenido conocimiento de los hechos. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la Sociedad Administradora;
15. Presentar a la asamblea de inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo; en todo caso, como mínimo deberán presentarse los estados financieros básicos de propósito general, la descripción general del portafolio, la evolución del valor de la participación, del valor del Fondo de inversión colectiva y de la participación de cada inversionista dentro del mismo.
16. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a las actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con los mismos.
17. Contar con manuales de control interno, gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, y los demás manuales necesarios para el cumplimiento de la normatividad aplicable.
18. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas del Fondo;
19. Cumplir con las políticas, directrices, mecanismos y procedimientos que señale la junta directiva de la Sociedad Administradora para la actividad de administración del Fondo
20. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración de fondos de inversión colectiva, según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la junta directiva de la Sociedad Administradora.
21. Entregar oportunamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y al Autorregulador del Mercado de Valores la información que para el cumplimiento de sus funciones requieran acerca de la administración de fondos de inversión colectiva.
22. Abrir cuentas corrientes y/o de ahorros en entidades financieras a nombre del Fondo, con el objeto de manejar el flujo de caja en forma transitoria;
23. Ejercer la actividad de distribución del Fondo y vincular a los inversionistas al Fondo;



24. Establecer formatos o medios escritos o autorizar medios electrónicos idóneos a sus inversionistas para hacer constituciones, adiciones, retiros y/o cancelaciones de la inversión;
25. Rendir cuentas de su gestión de acuerdo con lo señalado en el presente Reglamento;
26. Informar al público inversionista a través de avisos de prensa, páginas de Internet o cualquier otro medio escrito u oral o audiovisual idóneo para ello, la rentabilidad neta, con la periodicidad establecida por la SFC, en las normas que para tal efecto expida. La publicidad se sujetará, si fuera el caso, a las disposiciones vigentes sobre la materia y a las respectivas autorizaciones por parte de la SFC de conformidad con lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la SFC;
27. Establecer los horarios de atención al público para la realización de operaciones y transacciones;
28. Practicar la retención en la fuente a que hubiera lugar, sobre los rendimientos que perciban los inversionistas, de conformidad con las normas legales vigentes;
29. Ejercer supervisión permanente sobre el personal vinculado a la administración del Fondo.
30. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del Fondo;
31. Llevar a cabo el seguimiento del Gestor del Fondo y del cumplimiento de sus funciones;
32. Elegir y designar al custodio de valores del Fondo;
33. Las demás establecidas en las normas vigentes.

*Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo relacionadas con la administración y gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva 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 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 de inversión colectiva.*

## 2. Política De Inversión Del Fondo De Inversión Colectiva

- 2.1 Objetivo de inversión del Fondo de Inversión Colectiva:** El objetivo del Fondo es obtener rentas periódicas derivadas de la explotación de los Activos Inmobiliarios, en un horizonte de inversión de largo plazo mediante la inversión de los recursos de los Inversionistas en los activos definidos en la cláusula 3.2 del Reglamento del Fondo.

Los activos aceptables para invertir del Fondo, son los que se encuentran relacionados en la cláusula 3.2 Activos Inmobiliarios, así como los contemplados en los numerales 2 y 3 de la Cláusula 3.4 Liquidez del Fondo.”<sup>3</sup>

**2.2 Activos Admisibles:** Para el desarrollo del objetivo de inversión del Fondo, se podrá invertir en cualquiera de los siguientes Activos Inmobiliarios:

1. Bienes Inmuebles para vivienda, bodegas, parques o centros logísticos, oficinas, locales comerciales, industria, instituciones educativas, entidades prestadoras de salud, hotelería y cualquier tipo de uso comercial o social, ubicados en Colombia.
2. Otros inmuebles, aun cuando no se tenga definida su destinación o uso,
3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria,
4. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos que inviertan directa o indirectamente en bienes inmuebles
5. Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles, siempre y cuando el Fondo inversionista tenga la calidad de accionista o socio único o mayoritario de la compañía receptora de la inversión, salvo que ésta se encuentre listada en una bolsa de valores autorizada o reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cuyo caso la participación podrá ser minoritaria.

### 2.3 Liquidez del Fondo

Sin perjuicio del límite mínimo de concentración establecido en la cláusula 3.3 del Reglamento, la liquidez del Fondo deberá administrarse de conformidad con las instrucciones que imparta el Gestor Externo a la Sociedad Administradora de acuerdo con las necesidades del Fondo, siguiendo los lineamientos de las políticas de inversión del Fondo, así como lo dispuesto en el artículo 3.5.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Las inversiones en activos líquidos, así como las operaciones de liquidez realizadas con los recursos de El Fondo, no podrán exceder el veinticinco por ciento (25%) de los activos totales del Fondo. Estos recursos podrán:

1. Depositarse en cuentas corrientes o de ahorros en establecimientos bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia. El Fondo podrá mantener hasta el diez por ciento (10%) del valor de sus activos, en depósitos en cuentas corrientes o de ahorro en la entidad matriz o subordinadas de la Sociedad Administradora. Esta prohibición no aplicará durante los primeros seis (6) meses de operación del Fondo, en cuyo caso el monto de los depósitos mencionados en el presente literal no podrá superar el treinta por ciento (30%) del valor de los activos del respectivo Fondo.

---

<sup>3</sup> Aprobado Oficio 2022068596-000-000 del 30-03-2022, Acta JD # 399 del 22-02-2022

2. Invertirse en fondos de inversión colectiva del mercado monetario definidos en el Decreto 2555 de 2010. Las inversiones en este tipo de fondos deberán sujetarse a las siguientes características:
  - a. Deberán contar con una calificación de crédito igual o superior a doble “A” más (AA+).
  - b. Deberán ser administrados por sociedades administradoras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
  - c. Que su política de inversión esté acorde con el objetivo de servir de instrumento conservador de liquidez, en todo caso deberán ser a la vista y abiertos.
3. Invertirse en títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores.

#### 2.4 Operaciones autorizadas

El Fondo, en los términos del artículo 3.5.1.1.4 del Decreto 2555 de 2010, podrá suscribir todos los negocios jurídicos y demás actos que a juicio de la Sociedad Administradora y/o del Gestor Externo, dentro del ámbito de sus competencias sean requeridos para el desarrollo del objetivo del Fondo o la ejecución de los Activos Inmobiliarios, incluyendo, pero sin limitarse, a los siguientes:

1. Hacer y aceptar ofertas, y celebrar contratos de compraventa, permuta, usufructo, promesa de compraventa y opción, y los demás actos y negocios jurídicos que se autoricen en este Reglamento, con el fin de adquirir o enajenar bienes inmuebles u otros activos para el Fondo.

Los contratos de promesa de compraventa y opción se tendrán en cuenta a efectos de calcular el porcentaje de concentración mínima requerido en el artículo 3.5.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

2. Celebrar contratos para la explotación de los Activos Inmobiliarios de propiedad del Fondo, tales como contratos de arrendamiento o de promesa de arrendamiento o de concesión, contratos de cesión de derechos de explotación económica sobre Inmuebles, subarriendo, opción, comodato, usufructo, fiducia mercantil, encargo fiduciario, administración inmobiliaria, gerencia de proyectos, desarrollo y/o cualquier tipo de contrato que esté orientado a la explotación comercial de los Activos Inmobiliarios.
3. Abrir las cuentas corrientes y de ahorros, que sean necesarias para el manejo de los dineros del Fondo.
4. Obtener para el Fondo, créditos en las condiciones previstas en la cláusula 3.5
5. Celebrar los contratos de seguro que se requieran para proteger los Activos Inmobiliarios del Fondo, así como contratos de seguro de arrendamiento para asegurar el pago de los cánones pactados en los contratos de arrendamiento celebrados sobre los Activos Inmobiliarios del Fondo y el pago de servicios públicos.

6. Contratar la prestación de los servicios que se requieran para el buen cuidado y manejo de los Activos Inmobiliarios del Fondo, tales como los de administración y vigilancia de los Activos Inmobiliarios en los cuales invierta el Fondo.

## 2.5 Proceso de Inversión

Las decisiones de inversión y desinversión serán tomadas por el Gestor Externo, previo análisis y evaluación del Comité de Inversiones. Para estos efectos, antes de realizar cualquier inversión o desinversión en un Activo Inmobiliario, el Gestor Externo deberá realizar lo siguiente:

1. Un estudio de viabilidad financiera de la inversión que normalmente deberá elaborar el Gestor Externo y excepcionalmente podrá ser elaborado por una firma de reconocida trayectoria en el sector inmobiliario, previa aprobación del Comité de Inversiones.
2. El estudio de títulos de los Activos Inmobiliarios, el cual servirá para verificar la consistencia de la tradición y las limitaciones o gravámenes que puedan afectar los derechos que se pretenden constituir o explotar. Entre otros, en el estudio de títulos se deberán resaltar los siguientes aspectos:
  - Descripción del inmueble (i.e. tipo y ubicación)
  - Titularidad del inmueble (Título de adquisición - Escritura Pública)
  - Gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias
  - Afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia inembargable
  - Régimen de vivienda de interés social
  - Consulta lista OFAC, ONU lista de la Unión Europea, lista del departamento de Estado de Estados Unidos
  - Pago del impuesto predial y/o valorización de los últimos años
3. Estudio de lavado de activos (Sarlaft) realizado por la Sociedad Administradora, sobre los propietarios actuales e históricos de los Activos Inmobiliarios
4. Estudio reputacional con el propósito de detectar aspectos negativos o alertas que hagan dudar al Gestor Externo si es conveniente adelantar la compra de un Activo Inmobiliario a una determinada persona jurídica y/o natural.

**Parágrafo 1.** Con los recursos que se obtengan por la enajenación de un Activo Inmobiliario se podrán realizar nuevas inversiones, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a. La reinversión solo procederá con ocasión de la enajenación de un Activo Inmobiliario.
- b. El Gestor Externo podrá enajenar Activos Inmobiliarios, con el propósito de reinvertir los recursos que obtenga, cuando lo considere necesario y/o conveniente para el Fondo, siempre que cuente con el concepto previo del Comité de Inversiones.

- c. La reinversión de los recursos se hará efectiva dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha en la cual se acredite la recepción de la totalidad de los recursos obtenidos por la enajenación del Activo Inmobiliario. Si durante el plazo mencionado no se ha realizado la reinversión, los recursos recibidos por la enajenación del activo se distribuirán entre los inversionistas de conformidad con lo previsto en la cláusula 5,8 del presente reglamento.
- d. Los recursos obtenidos por la enajenación de un Activo Inmobiliario se deberán invertir de conformidad con las políticas definidas para el manejo de la liquidez del Fondo hasta tanto se ejecute la reinversión en el activo que lo sustituya.

**Parágrafo 2.** Para la inversión, desinversión y gestión de los Activos Inmobiliarios se aplicará el Manual SARLAFT de la Sociedad Administradora, de conformidad con el cual se analizará la viabilidad de las operaciones teniendo en cuenta factores objetivos y razonables que puedan generar una exposición al riesgo de LA/FT

#### **2.6 Presentación al Comité de Inversiones por parte del Gestor Externo**

El Gestor Externo, presentará de manera previa a la toma de decisión final o definitiva, alternativas de inversión al Comité de Inversiones para que éste le recomiende adelantar las gestiones tendientes a avanzar en estudios y análisis de la oportunidad de inversión.

**2.7 Operaciones de apalancamiento:** El Fondo se encuentra autorizado para realizar operaciones de endeudamiento de acuerdo con la normativa aplicable y lo establecido en la cláusula 3.5. Endeudamiento del Fondo del Reglamento las cuales no implican una exposición superior al patrimonio del Fondo.

### **3. Riesgos del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario**

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario, por la naturaleza de sus inversiones en activos inmobiliarios envuelve un riesgo moderado dadas las características de este tipo de activos. Es por esto que este Fondo se configura como un vehículo de inversión en el cual el Inversionista debe tener conocimiento que las pérdidas por materialización del riesgo asociado a su inversión, pueden consumir parcialmente o totalmente el capital invertido.

#### **3.1. Perfil de Riesgo del Inversionista**

Este Fondo está estructurado para Inversionistas que deseen diversificar sus inversiones en el largo plazo, a través de la inversión en los Activos Inmobiliarios descritos en la cláusula 3.2.

De acuerdo con lo anterior, el Inversionista del Fondo manifiesta conocer, entender y aceptar las características y consecuencias legales, impositivas y contables, así como los riesgos inherentes al Fondo que envuelven la contingencia de pérdida de sus Aportes. La Sociedad Administradora y el Gestor Externo no pueden garantizar resultados a los Inversionistas

### 3.2. Factores de Riesgo

Los principales factores de riesgo del Fondo que pueden representar pérdidas de capital para el Inversionista se enuncian a continuación.

1. Riesgos inherentes a las inversiones del Fondo según su objeto de inversión:
  - a. Riesgo macroeconómico: Es la posibilidad de obtener pérdidas derivadas del mal desempeño de los sectores económicos, activos y derechos de contenido económico en los que invierte el Fondo debido al comportamiento de la economía colombiana y mundial como, por ejemplo, por el desempeño negativo de algunas variables como crecimiento económico, ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés, tasas de cambio, desempleo y, en general, el resto de variables económicas sobre las cuales ni la Sociedad Administradora ni el Gestor Externo, de ser el caso, tienen control. Este riesgo lo administra el Gestor Externo mediante el seguimiento periódico de las variables macroeconómicas que permitan evaluar estrategias a seguir y es mitigado al tener inversiones de largo plazo en inmuebles que permiten sortear más fácilmente movimientos macroeconómicos de corto plazo de la economía.
  - b. Riesgo Jurídico: Es la posibilidad de obtener pérdidas debido a problemas jurídicos que puedan afectar al Fondo o a los Activos Inmobiliarios en los cuales invierta, debido a problemas con la tradición de los inmuebles, contingencias, litigios, cambios regulatorios y demás eventos que puedan afectar directamente las operaciones, los ingresos o el pago de impuestos de dichas inversiones. Este riesgo lo mitiga el Gestor Externo utilizando la asesoría de expertos según la naturaleza de las inversiones que se realicen o vayan a realizar desde el Fondo. .
  - c. Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de cumplir las obligaciones de corto plazo (entre otras las obligaciones relacionadas con la gestión de los Activos Inmobiliarios y el servicio de la deuda), incluyendo las redenciones totales, parciales o anticipadas o la necesidad de liquidar un activo, incurriendo en una pérdida, por insuficiencia de recursos disponibles en la caja del Fondo. Por la naturaleza de los Activos Inmobiliarios del Fondo, el mismo presenta un riesgo inherente medio, debido a la velocidad de venta de este tipo de activos.

El riesgo de liquidez del Fondo lo administrará el Gestor Externo teniendo en cuenta las políticas de inversión y desinversión definidas en este reglamento para el caso de Activos Inmobiliarios, la característica cerrada del Fondo y el porcentaje en inversiones líquidas que el Fondo tendrá permanentemente y las recomendaciones que realice el Comité de Inversiones.

### 2. Riesgos inherentes a los inmuebles

- a. Riesgo de Concentración: Dado que el Fondo se enfocará únicamente en los

Activos Inmobiliarios definidos en este Reglamento, ubicados en zonas geográficas específicamente determinadas en el mismo, la variación negativa de alguna o algunas de sus inversiones tendrá un mayor impacto en el rendimiento total del portafolio o cartera de inversiones del Fondo frente al que tendría una variación negativa del comportamiento de un activo en un portafolio que no se restrinja únicamente a las inversiones previstas en este Reglamento y que, por lo tanto, tenga un mayor nivel de diversificación. Para mitigar el riesgo de concentración, el Gestor Externo propenderá por la diversificación del portafolio de inversiones, dentro de los límites del presente Reglamento y atendiendo la política de inversión del mismo.

- b. Desvalorización de los inmuebles: Es la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas para el Inversionista por cuanto la inversión baja de precio. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles por parte del Gestor Externo permite mitigarlo parcialmente.
- c. Menor Rentabilidad de los inmuebles: Es la disminución en el valor de los cánones percibidos por los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas o disminuciones de ingresos para el Inversionista. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles por parte del Gestor Externo y la existencia de contratos de arrendamiento de largo plazo permite mitigarlo parcialmente.
- d. Lucro cesante: Son los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o venta del inmueble. Este riesgo depende, principalmente, del ciclo del sector inmobiliario; sin embargo, el Gestor Externo será el encargado de analizar la situación y ejecutar las acciones necesarias para minimizar las pérdidas. Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos del sector inmobiliario, la adecuada selección de los inmuebles, antecedida por un adecuado estudio de factibilidad y rentabilidad, permite mitigarlo parcialmente.
- e. Daños: Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del Fondo. Este riesgo lo mitiga el Gestor Externo con la obtención de pólizas y seguros que cubran los inmuebles del Fondo de acuerdo con las recomendaciones del Comité de Inversiones.
- f. Incumplimiento: Es el riesgo derivado del incumplimiento de los arrendatarios de los inmuebles o los adquirentes de los mismos, que pueden ocasionar pérdidas para el Fondo. Este riesgo se puede mitigar mediante la contratación de pólizas de seguro y un análisis adecuado de las contrapartes por parte del Gestor Externo.
- g. Riesgo Regulatorio: Los Activos Inmobiliarios en los cuales se concentrarán las inversiones del Fondo, se desarrollan en sectores que por la importancia que

revisten han sido, y se prevé que seguirán siendo, objeto de intensa regulación y supervisión gubernamental. Las inversiones del Fondo son sensibles a dichos cambios, pudiendo los mismos constituir situaciones adversas que afecten negativamente el valor de las inversiones. Para mitigar este riesgo, el Gestor Externo, en la evaluación de la respectiva inversión, tendrá en consideración el marco normativo aplicable y los cambios potenciales.

3. Riesgos inherentes a las inversiones de los recursos líquidos:

- a. Riesgo de mercado: El riesgo de mercado se entiende como la contingencia de pérdida por la variación en el valor de los activos a causa de movimientos adversos en las tasas de interés. Este riesgo no es mitigable en su totalidad, debido a que se asocia a variables de mercado exógenas e inherentes al tipo de activo y su gestión estará a cargo del Gestor Externo.

Así, cuando el valor de un activo perteneciente al portafolio del Fondo decrece, por efecto de cualquiera de las variables mencionadas, el Fondo registrará una pérdida por efectos de riesgo de mercado. En caso contrario, cuando el valor del activo en el mercado se incremente, el Fondo registrará una utilidad.

- b. Riesgo de crédito y contraparte: Es el riesgo derivado del incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de un emisor o una contraparte. Este riesgo lo mitigará el Gestor Externo invirtiendo los recursos líquidos en fondos de inversión colectiva calificados triple 'A' (AAA), en emisores con calificación mínima de triple 'A' (AAA) y con las contrapartes aprobadas por la Sociedad Administradora para operar y en todo caso, según determine el Comité de Inversiones correspondiente.

4. Otros riesgos.

- a. Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo. Es la probabilidad de que el Fondo sea utilizado para el desarrollo de conductas delictivas relacionadas con el lavado de activos y la financiación del terrorismo. Este riesgo se mitiga a través de la aplicación por parte del Gestor Externo y de la Sociedad Administradora de las políticas establecidas en el Manual del Sistema para la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, SARLAFT que para el efecto tiene la Sociedad Administradora.

Riesgo Operativo: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Se mitiga a través de la aplicación de los manuales del Sistema de Administración de Riesgo Operativo SARO, con los que cuenta la Sociedad Administradora.



## 4. Órganos de Gestión, Administración y Control

### 4.1 Órganos de Administración

El desarrollo de la actividad de administración del Fondo estará a cargo de la Sociedad Administradora y la gestión del portafolio de inversiones estará a cargo del Gestor Externo.

La Sociedad Administradora se encargará de la designación del Gestor Externo del Fondo de conformidad con las reglas establecidas en este Reglamento.

Para cumplir sus funciones, la Sociedad Administradora cuenta con una junta directiva y con el personal especializado, quienes serán los encargados de llevar a cabo la administración del Fondo. Para este fin, la junta directiva de la Sociedad Administradora fijará las directrices, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente Reglamento y en las normas vigentes, que deberán ser tenidas en cuenta por la Sociedad Administradora en el ejercicio de sus funciones.

### 4.2 Órganos de Gestión

**3.2.1. Gestor Externo:** El Gestor Externo del Fondo es el encargado de ejecutar las decisiones de inversión y desinversión del Fondo, así como la identificación, medición, control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio, de acuerdo con las reglas señaladas en el Reglamento y en las normas legales vigentes, y sus obligaciones serán las establecidas en los artículos 3.5.1.1.8. y 3.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010 y sin perjuicio de las obligaciones propias de la Sociedad Administradora. Así mismo, la extensión de sus responsabilidades serán las establecidas en el artículo 3.1.3.2.5 del Decreto 2555 de 2010.

El Gestor Externo es el encargado de la designación de los miembros del Comité de Inversiones, de la adopción y ejecución de las decisiones de inversión y desinversión en Activos Inmobiliarios y, en general, de realizar la actividad de gestión del portafolio en los términos de los artículos 3.1.3.2.1, 3.1.3.2.2. y 3.1.3.2.4. del Decreto 2555 de 2010 y las normas que los modifiquen, sustituyan o complementen.

El Gestor Externo debe desarrollar su labor de manera profesional y con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la gestión de los Activos Inmobiliarios, observando la política de inversión del Fondo.

#### Funciones del Gestor Externo

El Gestor Externo será responsable de la planeación y análisis de las Inversiones, así como de la ejecución de la política de inversión. Igualmente, será el encargado de la adquisición de los Activos Inmobiliarios, incluyendo aquellas actividades de determinación del valor de adquisición negociación de los Activos Inmobiliarios, estableciendo los montos de cada Inversión, su forma de pago y demás condiciones del negocio, y administrará los activos objeto de compra del Fondo.

Además, realizará aquellas actividades de reporte requeridas por los Inversionistas. Podrá subcontratar la ejecución de algunas de sus funciones en terceros especializados en la gestión de dichas funciones, las cuales seguirán siendo responsabilidad del Gestor Externo. En consecuencia y en desarrollo de sus actividades de gestión, el Gestor Externo tendrá a su cargo, además de las obligaciones establecidas en el Reglamento, especialmente las consagradas en el artículo 3.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010, las siguientes:

#### **Funciones Relacionadas con el Proceso de Inversión**

1. Ejecutar la política de inversión del Fondo.
2. Buscar activamente, analizar y recomendar oportunidades de inversión al Comité de Inversiones, de acuerdo con la política de inversión del Fondo.
3. Negociar las oportunidades de inversión, definiendo el precio, forma de pago y demás condiciones de las adquisiciones de los activos para el Fondo.
4. Valorar a través de terceros evaluadores expertos o del Proveedor de Precios, en caso que aplique, los Activos Inmobiliarios del Fondo.
5. Realizar las desinversiones del Fondo, cuando sea conveniente para la ejecución de la política de inversión del mismo.
6. Presentar al Comité de Inversiones alternativas sobre redenciones anticipadas y la distribución del mayor valor de las Unidades de Participación del Fondo para obtener las recomendaciones de dicho órgano,
7. Realizar la coordinación de la debida diligencia de cada potencial inversión del Fondo.
8. Estructurar, negociar y suscribir en nombre del Fondo la deuda que se requiera para la adquisición de nuevos Activos Inmobiliarios, con base en la política de endeudamiento definida en el Reglamento.
9. Perfeccionar las seguridades y garantías del endeudamiento que llegare a adquirir el Fondo. Las seguridades no podrán exceder los ingresos del Fondo provenientes de los ingresos de los arrendamientos de los inmuebles del mismo y las garantías no podrán exceder los activos del Fondo.
10. Tomar todas las decisiones administrativas y de negocio en relación con el manejo de las Inversiones del Fondo sobre los Activos Inmobiliarios.
11. Elegir los miembros del Comité de Inversiones.

#### **Funciones Relacionadas con la Gestión de las Inversiones**

1. Desarrollar e implementar mecanismos adecuados de seguimiento y supervisión de las Inversiones del Fondo.
2. Vigilar y procurar por el cobro oportuno de los arrendamientos, intereses, dividendos y cualquier otro rendimiento, beneficio o ingreso de las Inversiones del Fondo, y en general, ejercer los derechos derivados de los mismos, cuando hubiere lugar a ello.

3. Dar instrucciones de pagar por medio de instrucción impartida a la Sociedad Administradora, oportunamente con cargo al Fondo y controlar los costos y gastos del Fondo.
4. Manejar las relaciones con todos los terceros contratados por el Fondo, como los property managers, facility managers y demás contratistas, incluyendo su consecución, contratación, supervisión y su sustitución de ser el caso.
5. Representar, contando con el poder correspondiente, ante cualquier tercero (incluyendo cualquier copropiedad o autoridad) al Fondo, como propietario de los Activos Inmobiliarios o sus activos subyacentes, manejar las relaciones con los otros participantes de la propiedad horizontal, incluyendo a los administradores de cada una de ellas, asistiendo a las asambleas de copropietarios (directamente o a través de los terceros contratados para estos fines) y votando las decisiones que considere adecuadas, de acuerdo con los intereses de los Inversionistas y la política de inversión del Fondo.
6. Contratar, con cargo al Activo Inmobiliario, el mantenimiento necesario y adecuado a los Activos Inmobiliarios o sus activos subyacentes, cuando a ello hubiere lugar por la naturaleza del activo, y cumplir con todas las obligaciones que adquiera con ocasión de los contratos sobre los Activos Inmobiliarios o sus activos subyacentes.
7. Supervisar la contabilidad del Fondo y de las Inversiones.
8. Tomar las decisiones y dar las instrucciones sobre el manejo de la liquidez del Fondo, según los parámetros establecidos en el presente Reglamento.

### Funciones Adicionales

1. Solicitar la información que estime necesaria para el estudio y conocimiento de los arrendatarios, así como evaluar y aprobar la documentación de los mismos.
2. Establecer procedimientos idóneos para el manejo y acceso de la información.
3. Establecer y realizar los procesos de conocimiento del cliente o contraparte, proveedor, entre otros y estudios reputacionales, así como la debida diligencia de los predios, desarrolladores, operadores y contratistas en general.
4. Cumplir con su Código de Buen Gobierno y mantenerlo a disposición de los Inversionistas.
5. Generar los reportes de información del Fondo para los inversionistas y para la Superintendencia Financiera de Colombia.

La actividad de gestión del Fondo, en los términos establecidos en los artículos 3.5.1.1.8. y 3.1.3.2.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010, será realizada por el Gestor Externo.

**3.2.2. Gerente:** El Gestor Externo designará un gerente para el Fondo, persona natural de dedicación exclusiva, (el “Gerente”), junto con su respectivo suplente.

El Gerente deberá tener estudios de pregrado o posgrado en economía, administración, ingeniería o finanzas y contar con experiencia de más de cinco (5) años en actividades de inversión,

financiamiento, gestión o administración de activos inmobiliarios o en la estructuración, inversión o financiamiento de proyectos inmobiliarios.

Además de las obligaciones establecidas en los artículos 3.1.5.2.1, 3.1.5.2.2 y 3.1.5.2.3 del Decreto 2555 y demás normas que los modifiquen, amplíen o reformen, dentro del ámbito de sus competencias teniendo en cuenta que es contratado por el Gestor Externo, el Gerente deberá cumplir con las siguientes obligaciones

1. Ejecutar la política de inversión del Fondo gestionado de conformidad con el Reglamento y buscando la mejor ejecución de las operaciones
2. En la toma de decisiones de inversión deberá tener en cuenta las políticas diseñadas por el Gestor Externo para identificar, medir, gestionar y administrar los riesgos;
3. Asegurarse que la Sociedad Administradora cumpla con su obligación de documentar con detalle y precisión los problemas detectados en los envíos de información de la Sociedad Administradora a la Superintendencia Financiera de Colombia, categorizados por fecha de ocurrencia, frecuencia e impacto. Así mismo, asegurarse que cumpla con su deber de documentar los mecanismos implementados para evitar la reincidencia de las fallas detectadas;
4. Asegurarse de que el Gestor Externo cuente con personal idóneo para el cumplimiento de las obligaciones de información.
5. Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tenga acceso en desarrollo de sus funciones;
6. Proponer a los órganos de administración del Gestor Externo y del Fondo, el desarrollo de programas, planes y estrategias orientadas al cumplimiento eficaz de las obligaciones de información a cargo del mismo;
7. Cumplir con las directrices, mecanismos y procedimientos señalados por el Gestor Externo, y vigilar su cumplimiento por las demás personas vinculadas contractualmente, cuyas funciones se encuentren relacionadas con la gestión propia;
8. Informar al Gestor Externo para que este a su vez le informe a la junta directiva de la Sociedad Administradora y esta última le informe a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos que imposibiliten o dificulten el cumplimiento de sus funciones;
9. Presentar la información a la Asamblea de Inversionistas, de conformidad con lo señalado en el numeral 15 del artículo 3.1.3.1.3 del Decreto 2555 de 2010;
10. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés, según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por el Gestor Externo y el Comité de Ética;
11. Acudir a la junta directiva de la Sociedad Administradora del Fondo en los eventos en que considere que se requiere de su intervención, con la finalidad de garantizar la adecuada gestión del Fondo;
12. Ejercer una supervisión permanente sobre el personal vinculado a la gestión del portafolio del Fondo; y

Las demás establecidas en las normas aplicables, en el presente Reglamento o las asignadas por el Gestor Externo.

**Parágrafo 1:** El suplente solamente actuará en caso de ausencias temporales o absolutas del principal.

**Parágrafo 2:** El Gerente y su suplente podrán ser removidos directamente por el Gestor Externo, por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, establecidos en el presente Reglamento y en la normatividad aplicable

### 4.3 Órganos de Asesoría

**Comité de inversiones:** El Gestor Externo designará un Comité de Inversiones responsable del análisis de las inversiones y de los emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, teniendo en cuenta la política de riesgos de la Sociedad Administradora, y del Fondo (el “Comité de Inversiones”).

Los miembros de este Comité se considerarán administradores de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue.

#### Funciones del Comité de Inversiones

Corresponde al Comité de Inversiones el estudio y evaluación de las inversiones y desinversiones del portafolio del Fondo, de conformidad con la Política de Inversión prevista en el Reglamento y, en todo caso, las siguientes funciones especiales:

1. Recomendar la realización de inversiones en Activos Inmobiliarios de acuerdo con la Política de Inversión prevista en el Reglamento. El Comité de Inversiones, una vez revisada la viabilidad económica y jurídica del negocio, podrá recomendar al Gestor Externo para que ejecute la inversión correspondiente. El Comité de Inversiones recomendará al Gestor Externo el activo que debe adquirirse, el valor del mismo, la forma de pago, si debería tomar mecanismos de financiación para adquirirlo y el valor y garantía de los mismos.
2. Recomendar la venta de Activos Inmobiliarios. El Comité de Inversiones, una vez revisada la viabilidad económica y jurídica del negocio, podrá recomendar al Gestor Externo la venta correspondiente. El Comité de Inversiones recomendará al Gestor Externo el activo que debe venderse, el valor de venta y la forma de pago.
3. Manejar de forma integral la liquidez con el fin de asegurar que se cuenta con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas de las operaciones del Fondo, para lo cual deberá fijar las políticas de adquisición y liquidación de Inversiones de Liquidez, incluyendo la asignación de cupos de inversión por emisor y por clase de inversión.
4. Establecer las características y condiciones bajo las cuales el Fondo asume obligaciones de endeudamiento con terceros, conforme a lo previsto en la cláusula 3.5.

5. Analizar expectativas de evolución de los negocios y de las variables del mercado.
6. Velar porque no se presenten conflictos de interés en los negocios y operaciones del Fondo. En el evento en que se presentare un conflicto de interés, este se resolverá de acuerdo con el presente Reglamento-
7. Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en desarrollo de sus funciones. Esta obligación es permanente y no cesará aún después de haber dejado de ser miembro de este órgano.
8. Recomendar la redención parcial y anticipada de las Unidades de Participación de los Inversionistas y la distribución del Mayor Valor de la Unidad de Participación, de conformidad con lo previsto en la cláusula 5.9 del presente Reglamento.
9. Recomendar la apertura de Fondo para recibir nuevos Aportes cuando lo proponga el Gestor Externo conforme a la cláusula 5.4 del presente Reglamento.
10. Elaborar un informe de su gestión para ser presentado tanto en el informe de rendición de cuentas, como en la Asamblea de Inversionistas del Fondo.
11. Todas las demás establecidas en el Reglamento del fondo

#### 4.4 Órganos de Control

**3.4.1. Revisor fiscal:** La revisoría fiscal del Fondo será realizada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora. La identificación y los datos de contacto de la revisoría fiscal serán dadas a conocer a través del prospecto de inversión y del sitio web de la Sociedad Administradora. Los informes sobre el Fondo realizados por el revisor fiscal serán independientes de los de la Sociedad Administradora.  
Revisor Fiscal KPMG SAS:

Jeimy Julieth Aldana Chaparro jeimyaldana@kpmg.com

Teléfono: Bogotá 601 618 80 00, Medellín 604 355 60 60, Cali 602 668 14 80

#### 5. Administración de Conflictos de Interés

La Sociedad Administradora y el Gestor Externo deberán contar con políticas y procedimientos para la gestión de los conflictos de interés que puedan afectar el desarrollo de sus funciones de conformidad con el sistema de gobierno corporativo que tengan implementado.

Sin perjuicio del cumplimiento de la regulación interna de la Sociedad Administradora y del Gestor Externo, las situaciones que puedan constituir un conflicto de interés y que tengan relación con el funcionamiento del Fondo serán revisadas por un Comité de Ética, en los términos que se establecen en el Reglamento.

##### 5.1 Comité de Ética

Corresponde al Comité de Ética identificar, conocer y decidir sobre las situaciones que puedan dar origen a conflictos de interés, de acuerdo con las políticas y procedimientos previstos en las cláusulas del Reglamento.

Es responsabilidad de la Sociedad Administradora y del Gestor Externo, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, poner en conocimiento del Comité de Ética los potenciales conflictos de interés, para que sean resueltos dando aplicación a los principios que se establecen en la cláusula 4.5.2 del Reglamento, con la finalidad de proteger adecuadamente los intereses de los inversionistas.

Funciones: El Comité de Ética tendrá las siguientes funciones:

- a) Guardar la reserva de ley respecto de los negocios y de la información a la que tengan acceso en desarrollo de sus funciones;
- b) Conocer, evaluar y decidir la forma de administrar aquellas situaciones que puedan dar lugar a eventuales conflictos de interés. Cuando se trate de un conflicto de interés relacionado con las Inversiones, la determinación de la forma de administrar el conflicto deberá hacerse antes de que el Fondo realice la inversión;
- c) Darse y aprobar su propio reglamento de funcionamiento y;
- d) Las demás establecidas en el Reglamento

Principios de actuación para la prevención de conflictos de interés

Cuando se presente una situación que pueda dar lugar a un potencial conflicto de interés, la Sociedad Administradora, el Gestor Externo, el Gerente del Fondo, los miembros del Comité de Inversiones, así como los funcionarios o personal vinculados con los mismos, deberán actuar privilegiando en todo caso los intereses de los Inversionistas.

Los administradores y empleados de la Sociedad Administradora y del Gestor Externo se encuentran en una situación de conflicto de interés cuando no es posible la satisfacción simultánea de dos intereses afecten el funcionamiento del Fondo.

De otra parte, con el fin de prevenir, mitigar o evitar adecuadamente los potenciales conflictos de interés, los administradores y empleados de la Sociedad Administradora y del Gestor Externo deberán adoptar las siguientes conductas:

1. Actuar con independencia, autonomía y diligencia y con base en información que según su leal saber y entender sea confiable y completa y, en consecuencia, en caso de que en su opinión no lo sea, exigir que se complete y/o corrija.
2. Abstenerse de aprovechar la información o las oportunidades de negocio que conozcan como miembro de algún órgano del Fondo en beneficio propio de manera directa o indirecta;
3. La Sociedad Administradora y el Gestor Externo, así como también sus respectivos administradores, empleados, y/o accionistas, involucrados con la administración y gestión del Fondo no podrán realizar inversión alguna en activos en los cuales el Fondo haya realizado Inversiones o estén evaluando la posibilidad de hacerlo, para su propio beneficio o de otras sociedades en las cuales participe. Sin embargo, deberá tenerse en cuenta que el Gestor Externo podrá invertir hasta el 15% del valor del Fondo y deberá mantener esta inversión por

lo menos 1 año<sup>4</sup>, de conformidad con el Numeral 2 del Artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010, y en tal calidad realizará inversiones indirectas a través del Fondo. Igualmente, los empleados, accionistas y/o administradores del Gestor Externo podrán realizar inversiones en el Fondo a través del Gestor Externo y/o a través de las alternativas de inversión creadas para estos fines en el mercado;

4. Abstenerse de aprovechar en beneficio propio, o de sus accionistas, los activos e Inversiones del Fondo.
5. Identificar las situaciones generadoras de conflictos de interés, según las reglas establecidas en el presente Reglamento, la normatividad aplicable y las directrices señaladas por el Comité de Ética;
6. El Comité de Inversiones deberá velar porque no existan conflictos de interés en los negocios y actuaciones del Fondo. No obstante la diligencia del Comité de Inversiones, si se llegaren a presentar conflictos de interés, atendiendo al deber de lealtad, de equidad y de justicia, el Comité de Inversiones deberá resolver estos conflictos en favor del Fondo.
7. Otorgar igual tratamiento a los inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas;
8. Actuar evitando la ocurrencia de situaciones que pongan en riesgo la normal y adecuada continuidad de la operación del Fondo, o la integridad del mercado;
9. Consagrar su actividad de administración del Fondo exclusivamente a favor de los intereses de los inversionistas.
10. La Sociedad Administradora debe llevar por separado la contabilidad de cada Fondo que administre, de acuerdo con las reglas establecidas por la SFC;
11. Establecer un adecuado manejo de información relativa al Fondo para evitar conflictos de interés y uso indebido de información privilegiada, incluyendo la reserva o confidencialidad que sean necesarias;
12. La Sociedad Administradora debe limitar el acceso a la información relacionada con el Fondo.

**Parágrafo.** Las relaciones económicas del Fondo con la Sociedad Administradora, el Gestor Externo, el Gerente, los miembros del Comité de Inversiones, se llevarán a cabo dentro de las limitaciones y condiciones establecidas por las normas pertinentes, y las regulaciones sobre prevención, manejo y resolución de conflictos de interés.

#### **Potenciales situaciones de conflictos de interés**

Serán consideradas como situaciones de potencial conflicto de interés con respecto a la Sociedad Administradora o del Gestor Externo o del Gerente o a los miembros del Comité de Inversiones, las previstas en el artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010, así como las demás que se identifiquen en el desarrollo de las operaciones del Fondo.

Estas situaciones podrán ser gestionadas y administradas siguiendo las recomendaciones del Comité de Ética y por tanto el Gestor Externo podrá realizar las operaciones que den origen a la situación siempre que cumpla con las directrices de dicho comité

#### **Procedimiento para la administración de conflictos de interés**

---

<sup>4</sup> Modificación aprobada con acta de JD 385 del 26-01-2021 y oficio de SFC No. 2021024549 del 02-02-2021



Cuando se presente alguna situación que pueda constituir un eventual conflicto de interés se deberá proceder de la siguiente forma:

1. Los conflictos de interés deberán ser puestos en conocimiento del Comité de Ética por parte de la Sociedad Administradora, el Gestor Externo, el Gerente del Fondo, el Comité de Inversiones y sus miembros y en general, por parte de cualquier órgano del Fondo y personas naturales o jurídicas vinculadas al mismo.
2. El Comité de Ética analizará la situación y podrá tomar algunas de las siguientes decisiones: (i) que no existe conflicto de interés, (ii) que el conflicto de interés se puede administrar y para el efecto determinar los mecanismos que permitan una adecuada gestión de la situación, y (iii) que no es posible llevar a cabo una operación o actuación.
3. Las decisiones del Comité de Ética serán comunicadas a la Sociedad Administradora, al Gestor Externo y a las personas que tengan interés en sus determinaciones para asegurar su debido cumplimiento.

## **6. Gastos a Cargo del Fondo de Inversión Colectiva**

### **6.1 Gastos del Fondo:** Estarán a cargo del Fondo los siguientes gastos:

1. El costo del contrato de depósito de los valores que componen el portafolio del fondo de inversión colectiva
2. Los gastos que afecten los bienes del Fondo ocasionadas por hurto, robo, desfalco o abuso de confianza, en cuanto no estuvieren amparados por seguros o no pudieren ser legalmente imputables a la Sociedad Administradora.
3. Los gastos bancarios causados por la administración del Fondo, tales como chequeras, sobregiros bancarios y comisiones por transferencia de fondos, así como los originados por las operaciones de crédito contraídas por el Fondo y las operaciones de compra y venta de valores.
4. Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal del Fondo, a prorrata de todos los demás fondos administradas por la Sociedad Administradora.
5. Los gastos que genere la liquidación del Fondo.
6. Todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de una disposición legal o reglamentaria que así lo exija.
7. Las comisiones que se causen en favor de los comisionistas de bolsa y/o de terceros en la compra o venta de las inversiones que de conformidad con este Reglamento pueden ser realizadas para el Fondo.
8. El costo de la custodia y administración de los valores y títulos valores del Fondo por una entidad debidamente autorizada para esos efectos.
9. Los impuestos, tasas y contribuciones de orden Nacional o Distrital que se causen sobre los Activos Inmobiliarios del Fondo, así como aquellos que tengan origen en el desarrollo del presente Reglamento y en la ejecución de las actividades del Fondo.

10. Los gastos ocasionados por el suministro de información a los Inversionistas tales como extractos, publicaciones, impresos publicitarios, material promocional, formas de papelería para la operación del Fondo, correo directo, procesamiento y transmisión de la información.
11. Los gastos de avalúos de los inmuebles que sean realizados por un tercero.
12. Los gastos de seguros de los inmuebles y demás Activos Inmobiliarios del Fondo contra los diferentes riesgos y demás garantías que amparen los activos del Fondo.
13. Los gastos relacionados con la operación y mantenimiento de los activos del Fondo, incluyendo las cuotas de administración y expensas, ordinarias y extraordinarias, cuando los inmuebles estén sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como los gastos y costos de vigilancia, y reparaciones, cualquiera sea su entidad, y siempre y cuando no deban ser asumidas por el arrendatario. Así mismo, se incluyen los gastos que se causen con ocasión de cualquier servicio que tenga por finalidad la conservación, administración y gestión de los activos.
14. Los gastos y honorarios en que incurra para la defensa y preservación de los intereses, bienes y derechos del Fondo, incluyendo las primas de los seguros que amparen los Activos Inmobiliarios en proporción a la participación en los mismos.
15. Las comisiones y gastos asociados con la inversión en fondos de inversión colectiva.
16. Los honorarios cobrados por terceros con ocasión de la realización de los estudios de viabilidad económica, jurídica o técnica para la inversión o desinversión en los Activos Inmobiliarios, así como los que se paguen por el asesoramiento y acompañamiento para estas operaciones.
17. Los honorarios y gastos de la Revisoría Fiscal del Fondo.
18. Honorarios y gastos por la auditoría externa nombrada por la Asamblea de Inversionistas, si fuere el caso.
19. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa de los intereses del Fondo, siempre y cuando las circunstancias así lo exijan.
20. Los gastos de escrituración, registro y otros que se causen en la legalización de compra y/o venta de los inmuebles.
21. Los gastos en que se incurra para la cesión de los derechos fiduciarios o las participaciones de los patrimonios autónomos en donde se invierta.
22. Honorarios y gastos de abogados, consultores, asesores y contadores que se incurran para el análisis (due diligence), estructuración legal, elaboración de documentación, avalúos, análisis sectoriales, negociaciones y evaluación de cualquier adquisición o enajenación de activos.
23. Gastos relacionados con la convocatoria, citación y celebración de las reuniones de la Asamblea de Inversionistas (tanto ordinaria como extraordinaria), del Comité de Ética y del Comité de Inversiones. Así mismo, incluye los gastos causados por las asesorías requeridas para el adecuado desarrollo, documentación y registro de las reuniones de la Asamblea de Inversionistas (tanto ordinaria como extraordinaria), del Comité de Ética y del Comité de Inversiones.
24. Los gastos en que se incurra para la valoración de la totalidad de los activos del Fondo, según lo establecido en la normatividad vigente

25. Los honorarios de los miembros externos del Comité de Inversiones y del Comité de Ética. Los miembros internos del Comité de Inversiones no recibirán honorarios por su participación en el Comité.
26. Gastos de pólizas de seguros para cubrir los perjuicios causados al Fondo por los administradores, directores y empleados de la Sociedad Administradora.
27. Gastos de pólizas de seguros para cubrir al Gestor Externo, el Comité de Ética y del Comité de Inversiones.
28. Gastos de representación relacionados con el mantenimiento de las inversiones del Fondo.
29. Gastos de publicaciones, informes y documentos que deban realizarse para cumplir con los requisitos que exige la Ley y el presente Reglamento.
30. Gastos correspondientes al Comité de Ética para que pueda cumplir con sus funciones adecuadamente, esto incluye los servicios que deba contratar para el cumplimiento de sus funciones.
31. Gastos asociados a la liquidación del Fondo, los cuales incluyen, entre otros, los abogados, consultores, contadores, auditores y los honorarios del liquidador debidamente designado cuando la liquidación no sea adelantada por La Sociedad Administradora.
32. Los gastos en que se incurra por las consultas a las centrales de riesgo y listas restrictivas.
33. Las comisiones a las cuales tiene derecho la Sociedad Administradora como remuneración por su actividad de administración.
34. Las comisiones a las cuales tiene derecho el Gestor Externo como remuneración por su actividad de gestión.
35. Todos aquellos gastos que se ocasionen como consecuencia de una disposición legal o reglamentaria que así lo exija.
36. El costo de la inscripción y de la contribución periódica que debe efectuarse sobre los valores representativos de derechos de participación del Fondo en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE – y/o en cualquier sistema de negociación de valores, si hay lugar a ello.
37. Los gastos que se generen como contraprestación con el Autorregulador del Mercado de Valores (AMV), a prorrata de todos los demás fondos de inversión colectiva administrados por la Sociedad Administradora.
38. Los gastos generados por registros y transacciones electrónicas relacionados directamente con la operación del Fondo.
39. El costo del archivo físico y magnético relacionado con el Fondo.
40. Los gastos de escrituración y otros que se causen en la legalización de compra y venta de los inmuebles.
41. Los correspondientes al pago de comisiones relacionadas con la adquisición o enajenación de Activos Inmobiliarios y la realización de operaciones, así como la participación en sistemas de negociación si hubiere lugar a ello. Así mismo, incluye los honorarios, comisiones y demás emolumentos que causen a favor de terceros con ocasión de los servicios orientados a la comercialización del uso de los activos, cualquiera sea el tipo de figura jurídica que se utilice para dicho propósito.

42. Los gastos y costos derivados de los derechos fiduciarios en los que invierta el Fondo, si hubiere lugar a ello.
43. Los derivados de la calificación del Fondo, en caso de que aplique.
44. Los gastos asociados al proveedor de precios o al valorador independiente, en caso de que se requiera.
45. Los gastos de soporte tecnológico y comunicaciones relacionados con el Fondo.
46. Los gastos en que se incurra para la custodia de las unidades del Fondo.
47. Los gastos asociados a otros servicios prestados por proveedores de infraestructura.

## 7. Información Operativa del Fondo de Inversión Colectiva

**7.1 Monto Mínimo de Ingreso y permanencia:** El monto mínimo de vinculación será de 6 SMMLV (Salario Mínimo Legal Mensual Vigente) y el monto mínimo de permanencia será de 3 SMMLV (Salario Mínimo Legal Mensual Vigente).

**7.2 Constitución y redención de participaciones:** Para ingresar al Fondo, el inversionista deberá aceptar las condiciones establecidas en el Reglamento, el cual podrá consultar en la página web [www.fiduoccidente.com](http://www.fiduoccidente.com) junto con otra información relacionada con el Fondo, y hacer la entrega efectiva de sus Aportes, así como proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente, SARLAFT, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente y demás aspectos señalados en las normas para la prevención de actividades ilícitas, lavado de activos y financiación del terrorismo, los cuales le serán solicitados por la fuerza de ventas al momento de vincularse.

La redención de participaciones se realizará una vez se cumpla el término de duración del Fondo. No obstante, podrá haber redenciones parciales y anticipadas y distribución del mayor valor de la participación en los términos del Reglamento y de los artículos 3.1.1.7.4 y 3.1.1.7.5 del Decreto 2555 de 2010.

El procedimiento de redención o distribución del mayor valor de participaciones será efectuado directamente por DECEVAL S.A. a cada uno de los Inversionistas del Fondo, en razón a que la emisión de valores representativos de los derechos de participación del Fondo será, en todos los casos, desmaterializada.

Al vencimiento del término de duración del Fondo, la redención de participaciones se realizará conforme al procedimiento de liquidación establecido en el Reglamento y en lo previsto en el Decreto 2555 de 2010.

Los impuestos que se generen por la redención o distribución del mayor valor de participaciones estarán a cargo del Inversionista.

### Redención de participaciones

Es la devolución total de los Aportes realizados por los Inversionistas una vez se cumpla el término de duración del Fondo. No obstante, podrá haber redenciones parciales y

anticipadas y distribución del mayor valor de la participación en los términos del presente Reglamento y de los artículos 3.1.1.7.4 y 3.1.1.7.5 del Decreto 2555 de 2010.

El procedimiento de redención o distribución del mayor valor de participaciones será efectuado directamente por DECEVAL S.A. a cada uno de los Inversionistas del Fondo, en razón a que la emisión de valores representativos de los derechos de participación del Fondo será, en todos los casos, desmaterializada.

Al vencimiento del término de duración del Fondo, la redención de participaciones se realizará conforme al procedimiento de liquidación establecido en el Reglamento y en lo previsto en el Decreto 2555 de 2010.

Los impuestos que se generen por la redención o distribución del mayor valor de participaciones estarán a cargo del Inversionista.

### **Redenciones parciales y anticipadas**

El Fondo, por recomendación del Gestor Externo, podrán redimir parcial y anticipadamente las participaciones, en los siguientes eventos:

1. Por ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos;
2. De manera periódica, el mayor valor de los Aportes de los inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del Fondo; y
3. Cuando se trate de ingresos esporádicos del Fondo, tales como, pero sin limitarse a ingresos por pago de multas a favor del Fondo, comisiones, premios, devoluciones, reembolsos o descuentos, y en general, cualquier otro ingreso que reciba el Fondo.

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo y la misma tendrá como límite el valor inicial de la unidad de conformidad con el artículo 3.1.1.7.4. del Decreto 2555 de 2010.

El pago efectivo implicará una reducción en el número de Unidades de Participación en circulación y deberá hacerse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha indicada por el Gestor Externo para la redención anticipada.

La redención parcial de las Unidades de Participación será obligatoria para todos los Inversionistas quienes no podrán solicitar que se reinviertan los recursos a redimir.

En el extracto se le informará al inversionista (i) el número de unidades redimidas;(ii) el valor en pesos al cual fueron redimidas dichas unidades; y (iii) la Retención en la Fuente efectuada si hubiere lugar.

El valor de las unidades de participación que se rediman será cancelado de acuerdo con las instrucciones precisas señaladas por el inversionista.

El inversionista podrá hacer uso de los medios electrónicos registrados al momento de la vinculación para realizar cualquier movimiento de adición o retiro sobre su inversión.

**Parágrafo 1:** La totalidad de los impuestos que se generen por la redención de participaciones estarán a cargo del inversionista y se considerará como un mayor valor de retiro. Ello de conformidad con las normas que lo regulen.

- 7.3 Contratos de corresponsalía y uso de red de oficinas:** La Sociedad Administradora revelará a través de su sitio web [www.fiduoccidente.com](http://www.fiduoccidente.com) los contratos de corresponsalía o uso de red o equivalentes, así como su duración, y los convenios de distribución especializada celebrados.

## 8. Otra Información Adicional

### 8.1. Obligaciones de los inversionistas:

1. Aceptar y cumplir el contenido del presente Reglamento una vez puesto a su disposición en el sitio web de la Sociedad Administradora o en sus agencias u oficinas de atención al público;
2. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la establecida por la ley y por la SFC para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas. Igualmente es obligación del suscriptor actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma;
3. Efectuar la redención de las Unidades de Participación, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento.
4. Informar a la Sociedad Administradora la cuenta bancaria que será utilizada para los pagos que deba realizar el Fondo, redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por inversionista o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera;
5. Asumir los gastos y costos derivados de la redención de sus Unidades de Participación en el Fondo;
6. Para los fines previstos en el Título IV del Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica expedida por la SFC, el inversionista se obliga especialmente a entregar completa y oportunamente, información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Sociedad Administradora al momento de la vinculación y cada vez que se presente modificaciones a la misma. La Sociedad Administradora queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente la presente inversión en caso de desatención a estos deberes, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para la

Sociedad Administradora. El Inversionista manifiesta que no tiene ni ha tenido vínculos comerciales, financieros, económicos, etc, con personas o entidades que hayan sido condenadas y con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos. El Inversionista en todo caso autoriza a la Sociedad Administradora para que pueda dar por terminado unilateralmente la presente inversión en el evento que de acuerdo con las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, el Inversionista, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados, hayan sido condenados con sentencia en firme, respecto de los delitos de lavado de activos o financiación del terrorismo o conexos o que hayan sido extraditados por los mismos delitos, así mismo, el Inversionista autoriza a la Sociedad Administradora para que pueda dar por terminado unilateralmente la presente inversión cuando las operaciones que realice en desarrollo del presente contrato se hagan hacia o desde países que no apliquen las recomendaciones del GAFI o que no se las aplica suficientemente, si a ello hubiere lugar. Igualmente, el Inversionista autoriza a la Sociedad Administradora para que pueda dar por terminado unilateralmente la presente inversión, cuando el Inversionista, sus socios, representante legal, apoderado, autorizados hayan sido vinculados en la LISTA OFAC o en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas ONU o en general que tenga o presente vínculos comerciales con personas residentes en países sancionados por OFAC o denominados No Cooperantes y en general que no ajusten su proceder comercial de conformidad con el Título IV del Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica expedida por la SFC;

7. Las demás establecidas por las normas vigentes.

**8.2. Medios de reporte de información a los inversionistas y público en general:** La Sociedad Administradora tendrá mecanismos de información que proveerán información veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil a los potenciales inversionistas de este Fondo para la toma de decisión de inversión en él mismo, los cuales se describen en el capítulo XI del reglamento.

La Sociedad Administradora tendrá a disposición de sus potenciales inversionistas del Fondo, diferentes mecanismos de información, incluyendo, pero sin limitarse a:

1. Página web
2. Agencias
3. Línea de atención al consumidor financiero
4. Comunicados enviados a través de los extractos.
5. Medios tecnológicos o digitales

En estos mecanismos de información, los inversionistas encontrarán la siguiente información del Fondo administrado:

1. Reglamento
2. Prospecto
3. Informe de gestión y rendición de cuentas
4. Ficha técnica

5. Extractos mensuales
6. Estados financieros
7. Notas a los estados financieros
8. Composición de portafolios
9. Informe de rentabilidades y valor de fondo
10. Descripción y características del Fondo
11. Horario de operaciones
12. Red de agencias

### **8.3. Aportes del Gestor Externo y Sociedad Administradora:**

El Gestor Externo podrá invertir hasta el 15% del valor del Fondo y deberá mantener esta inversión por lo menos 1 año<sup>5</sup>, de conformidad con el Numeral 2 del Artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010, así mismo, la Sociedad Administradora podrá invertir en el Fondo, caso en el cual el porcentaje máximo de su participación no podrá superar el quince por ciento (15%) del valor de la respectivo Fondo al momento de hacer la inversión y deberá conservar su participación durante un plazo mínimo de un (1) año.

---

<sup>5</sup> Modificación aprobada con acta de JD 385 del 26-01-2021 y oficio de SFC No. 2021024549 del 02-02-2021





Línea de Atención al Cliente

Bogotá: (601) 742 7445

Resto del País: 01 8000 189 818

Carrera 13 No. 26 A - 47 Piso 9-10

Bogotá. Colombia

[atencionalconsumidorfdo@fiduoccidente.com.co](mailto:atencionalconsumidorfdo@fiduoccidente.com.co)



FIDUOCCIDENTE



El sello de categorización que identifica a cada FIC no constituye certificación de calidad ni garantía de resultados futuros del respectivo FIC. Únicamente, a título informativo, el sello indica que el FIC pertenece a una categoría específica, y que su portafolio de inversión cumple con los requerimientos para recibir la denominación correspondiente y de esta manera poder compararse con el resto de los demás FICs que hagan parte de su misma categoría. Para los FICs clasificados en la categoría "Otros Fondos" no aplican los límites o variables definidas para las demás categorías establecidas en el documento metodológico de categorización. Los FICs clasificados en "Otros Fondos" podrán reclasificarse en otra categoría del esquema acorde con los términos previstos en la metodología.



Fiduciaria de Occidente S.A es una sociedad Fiduciaria.  
Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO