

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Capítulo I. Aspectos generales

Cláusula 1.1. Sociedad Administradora

Es Fiduciaria del País S.A., cuya sigla es FIDUPAÍS, una sociedad fiduciaria legalmente constituida mediante Escritura Pública Nro. 3079, otorgada el tres (3) de agosto de dos mil nueve (2009) ante la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, con certificado de autorización otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución Nro. 1665 del 30 de octubre de dos mil nueve (2009), y con Nit. Nro. 900305083-6. Cuando en el presente reglamento se emplee la expresión “Sociedad Administradora”, se entenderá que se hace referencia a la sociedad aquí mencionada.

Cláusula 1.2. Cartera Colectiva

La Cartera Colectiva que se regula por este reglamento se denominará “FIDUPAÍS INMOBILIARIA” y será de naturaleza cerrada por compartimentos de tres (3) clases que se denominan: 1. Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles, 2. Inmuebles en Renta mediano plazo y 3. Inmuebles en Renta Largo plazo. Cuando en el presente reglamento se emplee la expresión “Cartera Colectiva Inmobiliaria”, se entenderá que se hace referencia a la cartera “FIDUPAÍS INMOBILIARIA” que aquí se reglamenta, que también podrá denominarse “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”.

Cláusula 1.3. Duración

Los compartimentos de La Cartera Colectiva tendrán una duración así:

Compartimentos de Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles: la duración de cada compartimento compuesto por este tipo de activos será de hasta tres años (3), incluido un año (1) de liquidación, contados a partir del inicio de operaciones del compartimento.

Los sucesivos compartimentos que se abran, con inversiones en este tipo de activos, se numerarán en orden consecutivo del número 1 en adelante, para identificarlos. Compartimento Inmuebles en Renta Mediano plazo: la duración de este compartimento será de hasta seis (6) años incluido un (1) año de liquidación, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del compartimento. Compartimento Inmuebles en Renta Largo Plazo: la duración de este compartimento será de once (11) años incluido un (1) año de liquidación, contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del compartimento. Los derechos de los inversionistas únicamente serán redimidos al vencimiento del plazo de duración del correspondiente compartimento, sin perjuicio de la posibilidad de liquidación parcial anticipada por la venta de activos ilíquidos en cada compartimento, a criterio del comité de inversiones. El comité de inversiones aprobará el monto, plazo, activos y condiciones de las inversiones o liquidación de las mismas en cada compartimento.

El término de duración de cada compartimento podrá prorrogarse por la Asamblea de Inversionistas del respectivo compartimento.

Cláusula 1.4. Sede

La Cartera Colectiva tendrá como sede el mismo lugar donde funcionan las oficinas principales de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentran en la Transversal 23 N° 94-33 piso 4° y 5°, de la ciudad de Bogotá D.C. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos a la Cartera Colectiva. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para la Cartera Colectiva 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 corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, que se encuentren vigentes, casos en los cuales la responsabilidad será exclusiva de la Sociedad Administradora. La Sociedad Administradora revelará a través de su sitio web,

www.fidupaís.com, las entidades con las que tiene suscritos contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, que se encuentren vigentes.

Cláusula 1.5. Segregación patrimonial

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 68 de la Ley 964 de 2005 y 3.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010, y todas aquellas normas que los sustituyan, modifiquen o deroguen, los bienes que formen parte de cada compartimento de la Cartera Colectiva constituyen un patrimonio independiente y separado de los activos propios de la Sociedad Administradora y de aquellos que ésta administre en virtud de otros negocios, 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 de la Cartera Colectiva, sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la gestión y el manejo de los recursos. Los activos de la Cartera Colectiva no hacen parte de los de la Sociedad Administradora, no constituyen prenda general de los acreedores de ésta y estarán excluidos de la masa de bienes que pueda conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción contra la Sociedad Administradora.

Cada vez que la Sociedad Administradora actúe por cuenta de la Cartera Colectiva, se considerará que compromete únicamente los recursos de ésta.

Cláusula 1.6. Cobertura

La Sociedad Administradora ha contratado una póliza de seguros, que estará vigente durante toda la existencia de la Cartera Colectiva, cuya cobertura, vigencia y entidad aseguradora podrán ser consultadas en el sitio web, www.fidupaís.com. Esta póliza amparará los riesgos señalados en el artículo 3.1.3.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Cláusula 1.7. Monto máximo de recursos administrados

En concordancia con lo establecido en el artículo 3.1.3.1.2 del Decreto 2555 de 2010, la Sociedad Administradora no podrá gestionar recursos a través de carteras colectivas que superen el equivalente a 100 veces el monto de su capital pagado y la reserva legal, ambos saneados, y la prima en colocación de acciones, 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 o fondos.

Cláusula 1.8. Monto mínimo de participaciones y número mínimo de suscriptores

La Cartera Colectiva deberá tener un patrimonio mínimo equivalente a 2.600 salarios mínimos mensuales legales vigentes (2.600 SMMLV), monto que deberá alcanzarse en un plazo de seis (6) meses contados a partir del inicio de operaciones de la Cartera Colectiva. Así mismo, la Cartera Colectiva deberá tener un mínimo de dos (2) inversionistas, el cual deberá ser alcanzado en un plazo de seis (6) meses contados a partir del inicio de operaciones de la Cartera Colectiva.

Cláusula 1.9. Calificación de la Cartera Colectiva

La Sociedad Administradora podrá contratar la calificación de la Cartera Colectiva. Los gastos de la calificación correrán por cuenta de la Cartera Colectiva; la calificación sobre la habilidad para administrar carteras colectivas no estará a cargo de la cartera colectiva. La sociedad calificadoradora deberá medir como mínimo el riesgo de administración, riesgo operacional, riesgo de mercado, riesgo de liquidez y de crédito de la cartera, y riesgo de solvencia, cuando a ello haya lugar. La calificación se obtendrá por una vigencia máxima de un (1) año, vencido el cual, deberá actualizarse. La Sociedad Administradora revelará al público por los medios de suministro de información previstos en el presente reglamento, todas las calificaciones de la Cartera Colectiva que se encuentren vigentes.

Cláusula 1.10. Monto Máximo de la Cartera Colectiva

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



El monto máximo de recepción de aportes será por valor de trescientos mil millones de pesos (\$300.000.000.000), los cuales se podrán distribuir de la siguiente forma según el tipo de compartimento. Compartimentos de Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles: La cartera colectiva podrá tener hasta treinta (30) compartimentos de esta clase. Se contempla la creación de hasta veinte (20) compartimentos cuyo máximo valor sea de cinco mil millones de pesos (\$5.000.000.000), y hasta (10) compartimentos cuyo máximo valor sea de diez mil millones de pesos (\$10.000.000.000). Estos compartimentos, tendrán un plazo de un (1) año para recibir suscripciones de inversionistas, contados desde el momento de inicio de operaciones del correspondiente compartimento, con posibilidad de extender o prorrogar la suscripción de inversiones por seis (6) meses más. Compartimento Inmuebles en Renta Mediano Plazo: hasta cincuenta mil millones de pesos (\$50.000.000.000). Este compartimento, tendrá un plazo de tres (3) años para recibir suscripciones de inversionistas, contados desde el momento de inicio de operaciones del compartimento, con posibilidad de extender o prorrogar la suscripción de inversiones por un (1) año más. Compartimento Inmuebles en Renta largo Plazo: hasta cincuenta mil millones de pesos (\$50.000.000.000) Este compartimento, tendrá un plazo de cuatro (4) años para recibir suscripciones de inversionistas, contados desde el momento de inicio de operaciones del compartimento, con posibilidad de extender o prorrogar la suscripción de inversiones por dos (2) año más. hasta cincuenta mil millones de pesos (\$50.000.000.000) Este compartimento, tendrá un plazo de cuatro (4) años para recibir suscripciones de inversionistas, contados desde el momento de inicio de operaciones del compartimento, con posibilidad de extender o prorrogar la suscripción de inversiones por dos (2) año más.

Capítulo II. Política de Inversión

Cláusula 2.1 Objetivo General de la Cartera

La cartera colectiva buscará como objetivo general para cada uno de sus compartimentos, la preservación del capital invertido de acuerdo al tipo de activos que componen el portafolio, con una rentabilidad acorde a este tipo de inversión y baja volatilidad.

De manera general, en el siguiente cuadro se presentan los activos que serán aceptables para invertir de acuerdo a la clase de compartimento.

	TIPO DE ACTIVO	CLASE DE COMPARTIMENTO		
		1.Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles	2. Inmuebles en Renta mediano plazo	3. Inmuebles en Renta Largo plazo
1	BIENES INMUEBLES UBICADOS EN COLOMBIA		Activo Aceptable	Activo Aceptable
2	TITULOS EMITIDOS EN PROCESO DE TITULARIZACIÓN HIPOTECARIA E INMOBILIARIA	Activo Aceptable	Activo Aceptable	Activo Aceptable
3	DERECHOS FIDUCIARIOS DE PATRIMONIOS AUTONOMOS CONFORMADOS POR BIENES INMUEBLES	Activo Aceptable	Activo Aceptable	Activo Aceptable
4	TITULOS DE CONTENIDO CREDITICIO INSCRITOS EN RNVE	Activo Aceptable	Activo Aceptable	Activo Aceptable

Clausula 2.1.1 Generalidades de los compartimentos de la Cartera:

Compartimentos Derechos Fiduciarios Inmuebles: Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión: Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Compartimento Inmuebles en Renta Mediano Plazo e Inmuebles en Renta Largo Plazo: Para los bienes inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Tipos de Inmuebles. Se podrá invertir en edificaciones destinadas para: oficinas, bodegas, vivienda o locales comerciales.

2. Ubicación geográfica. Inmuebles localizados en las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla Bucaramanga, Cartagena, Santa Martha, Pereira, Armenia, Manizales, Villavicencio y Tunja; incluyendo municipios que se ubiquen a una distancia máxima de cuarenta y cinco (45) - kilómetros de estas ciudades.

3. Bodegas ubicadas en parques industriales, Zonas Francas o similares, en las ciudades antes señaladas, o una distancia máxima de sesenta (60) kilómetros de estas ciudades.

4. Proyectos de Construcción destinados a la edificación de inmuebles señalados en el numeral 1. Tipos de Inmuebles, de este aparte. Adicionalmente, en proyectos de construcción para la edificación de centros comerciales, parques industriales y ciudadelas de vivienda y / o comercio.

5. Antigüedad. Las edificaciones a ser adquiridas, no podrán tener una antigüedad mayor a 20 años, de construido o remodelado.

6. Derechos Fiduciarios sobre los Inmuebles, señalados en los numerales 1 al 4.

Cláusula 2.1.1.1 Liquidez de los compartimentos.

La liquidez de los compartimentos podrá depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas. La Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.1.1.2 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

Los compartimentos de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrán realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.1.1.3 Depósitos de recursos líquidos

El compartimento podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2. Características de los Compartimentos

Los compartimentos de la cartera colectiva serán de tres (3) clases: 1. Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles, 2. Inmuebles en Renta mediano plazo y 3. Inmuebles en Renta largo plazo..

Cada compartimento cuenta con un portafolio independiente de activos, políticas propias, y estrategias de inversión de acuerdo con sus plazos y objetivos. La sociedad administradora tendrá cuentas bancarias independientes para cada compartimento y los activos aceptables para invertir en cada compartimento se determinarán de acuerdo al objetivo de inversión fijado para cada uno de ellos.

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



La sociedad administradora podrá crear en cualquier momento nuevos compartimentos de la clase “1. Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles”. De manera general la política de inversión para los nuevos compartimentos, estará enmarcada dentro de las reglas generales fijadas para los activos aceptables de inversión de acuerdo a lo descrito para cada clase en la cláusula 2.2 del presente reglamento. La creación de los nuevos compartimentos será publicada en la página web de la sociedad administradora www.fidupais.com

Políticas de Inversión para cada Compartimento

Cláusula 2.2.1. Compartimento 1: Derechos Fiduciarios sobre Inmuebles.

Cláusula 2.2.1.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.1.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.1.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.1.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.1.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.1.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.1.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.1.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.1.6. Depósitos de recursos líquidos

El compartimento de la Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.2. Compartimento 2: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.2.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.2.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.2.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.2.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.2.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.2.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.2.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.2.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.2.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.3. Compartimento 3: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.3.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.3.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.3.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.3.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.3.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.3.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.3.4 Liqueidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.3.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.3.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.4. Compartimento 4: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.4.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.4.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.4.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.4.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.4.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.4.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.4.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.4.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.4.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.5. Compartimento 5: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.5.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria
2. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.5.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.5.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.5.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.5.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.5.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.5.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.5.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.5.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.6. Compartimento 6: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.6.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.6.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.6.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.6.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.6.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.6.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.6.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.6.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Cláusula 2.2.6.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.7. Compartimento 7: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.7.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.7.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.7.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.1.7; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.7.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.7.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.7.4 Liqueidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.7.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

El compartimento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de los activos del respectivo compartimento de sus activos, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.7.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.8. Compartimento 8: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.8.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.8.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.8.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.8.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.8.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.8.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.8.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.8.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.8.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.9. Compartimento 9: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.9.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.9.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.9.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.9.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.9.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.9.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.9.4 Liqueidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.9.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.9.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.10. Compartimento 10: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.10.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.10.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.10.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.10.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.10.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.10.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.10.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.10.5 Operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.10.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.11. Compartimento 11: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.11.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.11.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.11.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.11.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.11.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.11.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.11.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.11.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.11.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.12. Compartimento 12: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.12.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.12.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el artículo 2.2.12.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.12.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.12.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.12.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.12.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.12.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Cláusula 2.2.12.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.13. Compartimento 13: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.13.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
2. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.13.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.13.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.13.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.13.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.13.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.13.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.13.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.13.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.14. Compartimento 14: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.14.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.14.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.14.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.14.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.14.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.14.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Baranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Clausula 2.2.14.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Clausula 2.2.14.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Clausula 2.2.14.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Clausula 2.2.15. Compartimento 15: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Clausula 2.2.15.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Clausula 2.2.15.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.15.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.15.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.15.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.15.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.15.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.15.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.15.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.16. Compartimento 16: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.16.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.16.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.16.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.16.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.16.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.16.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.16.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.16.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.16.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.17. Compartimento 17: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.17.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.17.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.17.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.17.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.17.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.17.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.17.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.17.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.17.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.18. Compartimento 18: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.18.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.18.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.18.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.18.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.18.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.18.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.18.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.18.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Cláusula 2.2.18.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.19. Compartimento 19: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.19.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.19.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.19.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.19.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.19.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.19.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.19.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.19.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.19.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.20. Compartimento 20: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.20.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.20.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.20.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.20.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.0.1.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.20.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Clausula 2.2.20.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Clausula 2.2.20.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Clausula 2.2.20.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Clausula 2.2.21. Compartimento 21: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Clausula 2.2.21.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Clausula 2.2.21.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.21.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.21.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.21.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.21.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.21.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.21.5 Operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.21.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.22. Compartimento 22: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.22.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.22.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.22.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.22.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.22.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.22.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.22.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.22.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.22.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.23. Compartimento 23: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.23.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.23.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.23.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.23.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.23.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.23.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.23.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.23.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.23.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.24. Compartimento 24: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.24.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.24.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.24.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.24.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.24.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.24.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.24.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.24.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Cláusula 2.2.24.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.25. Compartimento 25: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.25.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.25.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.25.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.25.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.25.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.25.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.25.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.25.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.25.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.26. Compartimento 26: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.26.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.26.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.26.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.26.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.26.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.26.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.26.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la clausula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.26.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.26.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.27. Compartimento 27: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.27.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.27.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.27.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.27.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.27.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.27.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.27.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.27.5 Operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporte, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.27.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.28. Compartimento 28: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.28.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.28.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.28.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% l del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.28.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.28.1. hasta un 40%del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.28.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.28.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.28.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.28.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.29. Compartimento 29: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.29.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.29.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el clausula 2.2.29.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.

2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la clausula 2.2.29.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.

3. En los activos descritos en el numeral 3 de la clausula 2.2.29.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.29.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.29.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.29.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.29.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.30. Compartimento 30: Derechos Fiduciarios sobre inmuebles

Cláusula 2.2.30.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
3. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Cláusula 2.2.30.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En derechos fiduciarios descritos en el cláusula 2.2.30.1. en el numeral 1 como mínimo en un 60% del activo total que compone el compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.30.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en el numeral 3 de la cláusula 2.2.30.1. hasta un 40% del total del activo que compone del compartimento, tendrán una maduración de 360 días.

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.30.3 Estrategia de Inversión Compartimento Derechos Fiduciarios sobre inmuebles.

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con el análisis de los riesgos asociados, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Para los derechos Fiduciarios sobre inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

TIPOS DE INMUEBLES

Todo tipo de inmuebles transferidos a un patrimonio autónomo. Ubicados en Bogotá, Medellín Cali Barranquilla Cartagena, Santa Marta, Pereira, Armenia Manizales Villavicencio o Tunja y Municipios aledaños hasta 45 km de las ciudades anteriores.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de derechos fiduciarios en patrimonios propietarios de inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: Podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de derechos fiduciarios para la cartera colectiva. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.30.4 Liquidez del compartimento.

Los recursos líquidos podrán depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.30.5 Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Cláusula 2.2.30.6. Depósitos de recursos líquidos

La Cartera Colectiva Cerrada Fidupaís – Inmobiliaria podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.31. Compartimento Inmuebles en Renta Mediano Plazo.

Cláusula 2.2.31.1 Activos aceptables para invertir

Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos:

1. Bienes inmuebles, ubicados en Colombia con contratos de arrendamiento o promesas de celebrarlos.
2. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles.
3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
4. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de bienes inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo, tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: La cartera colectiva inmobiliaria podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de inmuebles para la cartera colectiva, incluso cuando el proyecto de construcción se encuentre en proceso de desarrollo. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.31.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En activos descritos en la cláusula 2.2.31.1 en los numerales 1 y 2, como mínimo en un 60% del total del activo que compone este compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.31.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en la cláusula 2.2.31.1 en el numeral 3 hasta un 40% del total del activo que compone la cartera colectiva, tendrán un promedio ponderado de maduración hasta 1080 días

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Clausula 2.2.31.3 Estrategia de Inversión Compartimento Inmuebles en Renta Mediano Plazo

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con los riesgos asociados y criterios de diversificación, propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, ingresos derivados de renta y buscando un perfil no especulativo.

Como reglas de diversificación para, los activos de la cartera colectiva se tienen las siguientes:

- 1 De acuerdo con la cláusula 2.2.31.1. Activos Aceptables para Invertir, serán seleccionados diferentes tipos de activos de inversión que permiten realizar diversificación, con el fin de cumplir el objetivo de inversión propuesto
- 2 En la cláusula 2.2.31.2 Diversificación y Límites a la Inversión se establecen los parámetros de inversión en cuanto a montos y plazos en los activos aceptables para invertir.

Para los bienes inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios

- 1 Tipos de Inmuebles. Se podrá invertir en edificaciones destinadas para: oficinas, bodegas, vivienda o locales comerciales. que determinarán la decisión de inversión.
- 2 Ubicación geográfica. Inmuebles localizados en las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla Bucaramanga, Cartagena, Santa Martha, Pereira, Armenia, Manizales, Villavicencio y Tunja; incluyendo municipios que se ubiquen a una distancia máxima de cuarenta y cinco (45) kilómetros de estas ciudades.
- 3 Bodegas ubicadas en parques industriales, Zonas Francas o similares, en las ciudades antes señaladas, o una distancia máxima de sesenta (60) kilómetros de estas ciudades.
- 4 Proyectos de Construcción destinados a la edificación de inmuebles señalados en el numeral 1. Tipos de Inmuebles, de este aparte. Adicionalmente, en proyectos de construcción para la edificación de centros comerciales, parques industriales y ciudadelas de vivienda y / o comercio.
- 5 Antigüedad. Las edificaciones a ser adquiridas, no podrán tener una antigüedad mayor a 20 años, de construido o remodelado.
- 6 Derechos Fiduciarios sobre los Inmuebles, señalados en los numerales 1 al 4.

Parágrafo 1 Estrategia de Gestión de Activos: (i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.31.4. Liquidez del compartimento.

La liquidez del compartimento podrá depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas ; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAÍS”



Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.31.5. Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.31.6. Depósitos de recursos líquidos

El compartimento podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.2.32. Compartimento Inmuebles en Renta Largo Plazo.

Cláusula 2.2.32.1. Activos aceptables para invertir

1. Los recursos del compartimento se destinarán a la adquisición de los siguientes tipos de activos: Bienes inmuebles, ubicados en Colombia.
2. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por inmuebles
3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
4. Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional.

Parágrafo 1: Este compartimento de la cartera colectiva inmobiliaria podrá obtener créditos para la adquisición de bienes inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio. Para la obtención de los créditos que describe el presente parágrafo, tal decisión deberá ser previamente aprobada por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

Parágrafo 2: La cartera colectiva inmobiliaria podrá realizar contratos de promesa de compraventa y opción, con el fin de asegurar la compra de inmuebles para la cartera colectiva, incluso cuando el proyecto de construcción se encuentre en proceso de desarrollo. El plazo máximo para celebrar el contrato prometido o ejercer la opción será de hasta dos (2) años. Esta operación no se considerará un activo admisible para la cartera colectiva.

Parágrafo 3 Estrategia de Gestión de Activos:(i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir y tendrá en cuenta para la selección de los patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, aspectos de orden comercial, técnico, jurídico y financiero; así como las respectivas rendiciones de cuentas presentadas por las sociedades fiduciarias administradoras de dichos patrimonios si existen. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los

precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.32.2 Diversificación y límites a la inversión

La Sociedad Administradora diversificará el portafolio del compartimento en los siguientes activos, con el fin de lograr un portafolio rentable acorde con el perfil de riesgo y plazo del mismo, así:

1. En activos descritos en la cláusula 2.2.32.1 en los numerales 1 y 2, como mínimo en un 60% del total del activo que compone este compartimento.
2. Las inversiones realizadas en títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, de que trata en el numeral de la cláusula 2.2.32.1; el vencimiento no podrá ser superior al plazo de terminación del compartimento.
3. En los activos descritos en la cláusula 2.2.31.1 en el numeral 3 hasta un 40% del total del activo que compone la cartera colectiva, tendrán un promedio ponderado de maduración hasta 1080 días

Nota: Los porcentajes aquí señalados se calcularán con base en los activos de este compartimento.

Cláusula 2.2.32.3 Estrategia de Inversión Compartimento Inmuebles en Renta Largo Plazo

La estrategia del compartimento, está orientado a realizar una selección conveniente de los activos aceptables de inversión con los riesgos asociados y criterios de diversificación, ingresos derivados de renta y propendiendo por conservar el capital invertido de los inversionistas, buscando un perfil no especulativo.

Como reglas de diversificación para, los activos de la cartera colectiva se tienen las siguientes:

1. De acuerdo con la cláusula 2.2.32.1. Activos Aceptables para Invertir, serán seleccionados diferentes tipos de activos de inversión que permiten realizar diversificación, con el fin de cumplir el objetivo de inversión propuesto
2. En la cláusula 2.2.32.2 Diversificación y Límites a la Inversión se establecen los parámetros de inversión en cuanto a montos y plazos en los activos aceptables para invertir.

Para los bienes inmuebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios que determinarán la decisión de inversión:

1. Tipos de Inmuebles. Se podrá invertir en lotes y en edificaciones destinadas para: oficinas, bodegas, vivienda o locales comerciales.
2. Ubicación geográfica. Inmuebles localizados en las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla Bucaramanga, Cartagena, Santa Martha, Pereira, Armenia, Manizales, Villavicencio y Tunja; incluyendo municipios que se ubiquen a una distancia máxima de cuarenta y cinco (45) kilómetros de estas ciudades.
3. Bodegas ubicadas en parques industriales, Zonas Francas o similares, en las ciudades antes señaladas, o una distancia máxima de sesenta (60) kilómetros de estas ciudades.
4. Proyectos de Construcción destinados a la edificación de inmuebles señalados en el numeral 1 Tipos de Inmuebles, de este aparte. Adicionalmente, en proyectos de construcción para la edificación de centros comerciales, parques industriales y ciudadelas de vivienda y / o comercio.
5. Antigüedad. Las edificaciones a ser adquiridas, no podrán tener una antigüedad mayor a 20 años, de construido o remodelado.
6. Derechos Fiduciarios sobre los Inmuebles, señalados en los numerales 1 al 4.

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Parágrafo 1 Estrategia de Gestión de Activos: (i) Compra de Activos: De acuerdo con las reglas de diversificación y los criterios de inversión, el comité de inversiones establecerá los tipos de activos a adquirir. La gerencia de carteras colectivas realizará la selección específica de los activos y los presentará a consideración del comité que determinará su adquisición. (ii) Monitoreo: El comité de inversiones y la gerencia de carteras colectivas; realizarán seguimiento periódico de la evolución de los precios de los inmuebles (iii) Venta de Activos: El comité de inversiones determinará que activos se podrán en venta, así como los parámetros de enajenación

Cláusula 2.2.32.4. Liquidez del Compartimento.

La liquidez del compartimento podrá depositarse en depósitos a la vista constituidos en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como en carteras colectivas abiertas; la Sociedad Administradora podrá realizar con los activos de la cartera las demás operaciones de liquidez legalmente autorizadas.

Parágrafo 1: Una vez cumplidos el tiempo de duración y liquidación de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 1.3, la sociedad administradora podrá mantener el 100% de los activos en recursos líquidos, en aras de atender las redenciones de las participaciones.

Parágrafo 2: Para la administración de la liquidez del compartimento es procedente la inversión en carteras colectivas abiertas, que podrán ser las mismas administradas por la sociedad administradora previo cumplimiento del requisito de la mejor ejecución del encargo.

Cláusula 2.2.32.5. Operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores

La cartera colectiva cerrada Fidupaís - Inmobiliaria podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos del respectivo compartimento, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días. Estas operaciones deberán efectuarse a través de una Bolsa de Valores o sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cláusula 2.2.32.6. Depósitos de recursos líquidos

El compartimento podrá mantener mínimo un 5% y máximo un 40% del valor total de sus activos del respectivo compartimento, en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas.

Cláusula 2.3. Riesgos de la Cartera Colectiva

Cláusula 2.3.1. Riesgo Operacional

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.

Teniendo en cuenta el tipo de activos en los que invertirá la Cartera Colectiva, la misma se ve expuesta a eventos operativos que pueden afectar de manera adversa sus resultados. Entre dichos eventos se encuentran:

1. Cambios en la regulación, interpretación de la misma o decisiones Judiciales vigentes, que afecten el comportamiento de los activos del portafolio (Riesgo Jurídico).
2. Daños, perjuicios o pérdida de bienes inmuebles adquiridos por la Cartera Colectiva como consecuencia de desastres naturales, y acontecimientos externos.
3. Adquisición de inmuebles con los cuales no es posible celebrar contratos de arrendamiento en un tiempo determinado, o no sea posible renovar los existentes.
4. Deterioro sobre los inmuebles que afecten el valor comercial de los mismos.

5. Variación respecto de los costos, gastos e impuestos asociados con los bienes inmuebles adquiridos.

6. Imposibilidad de obtener activos suficientes que mantengan la política de inversión de la Cartera Colectiva.

7. Evicción, vicios redhibitorios o litigios sobre los inmuebles o derechos fiduciarios adquiridos.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad Administradora ha estructurado un Sistema de Administración de Riesgos Operativos, en los términos del capítulo 23 de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual permite identificar, medir, controlar y monitorear eficazmente este riesgo, a través de políticas, procedimientos, metodologías, documentación, estructura organizacional, registro de eventos de riesgo operativo, órganos de control, plataforma tecnológica, divulgación de información y capacitación a todo el personal de la Sociedad Administradora. Adicionalmente, Para mitigar el impacto y/o la probabilidad de ocurrencia de dichos eventos, la Sociedad Administradora podrá contar con alguno(s) de los siguientes mecanismos de cobertura y mitigación:

1. Pólizas de seguros cuyo único beneficiario será la Cartera Colectiva Fidupaís Inmobiliaria adquiridas con compañías aseguradoras legalmente constituidas en Colombia, que cubra los riesgos que razonablemente puedan afectar los activos de la Cartera Colectiva
 2. Alianzas estratégicas con firmas de Abogados especialistas en el tema inmobiliario y firmas Inmobiliarias, que cuenten con la participación de personas con experiencia en el sector inmobiliario.
 3. Asesoría de expertos en la selección y administración de activos inmobiliarios
- Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el riesgo operacional es Moderado.

Cláusula 2.3.2. Riesgo de Mercado

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas asociadas a la disminución del valor del portafolio, como consecuencia de cambios en el precio de los activos en los cuales se mantienen invertidos recursos de la Cartera Colectiva.

1. Bajo este concepto y teniendo en cuenta el tipo de activos en los que invertirá la Cartera Colectiva, la misma se ve expuesta a los siguientes riesgos: Riesgo de Tasa de interés:
 2. Riesgo de Endeudamiento: Factor que afecta los resultados del portafolio de la Cartera Colectiva producto de cambios en las condiciones financieras de los créditos tomados para la adquisición de activos de la misma.
 3. Ciclo Económico: Los resultados económicos de las inversiones del portafolio de la Cartera Colectiva están expuestos a cambios de precio de acuerdo al ciclo económico del país donde tales activos se encuentran ubicados.
- Para gestionar este riesgo, la sociedad administradora cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos de Mercado (SARM) bajo los lineamientos dados por el capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a través del cual se establecen políticas, procedimientos, estructura organizacional y métodos de medición de este riesgo. Dicho sistema contemplará al menos los siguientes mecanismos de cobertura y mitigación del riesgo de mercado:
1. Medición del riesgo de mercado bajo los modelos estándar definidos por la Superintendencia Financiera en el capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera 100.
 2. Establecimiento de límites en relación al plazo promedio ponderado de los valores inscritos en el RNVE en los que invierte la Cartera Colectiva.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



3. Monitoreo del comportamiento de las tasas de interés y de las condiciones financieras de los créditos para la adquisición de bienes inmuebles.

4. Seguimiento y análisis de la Dinámica del Sector Inmobiliario.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el riesgo de mercado es moderado.

Cláusula 2.3.3. Riesgo de Liquidez

Es la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del portafolio de la Cartera Colectiva. Esta contingencia se manifiesta en la insuficiencia de activos líquidos disponibles para ello, en la incapacidad para deshacer posiciones a precios de mercado y/o en la necesidad de asumir costos inusuales de fondeo.

Para gestionar este riesgo, la sociedad administradora cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos de Liquidez (SARL) bajo los lineamientos dados por el capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a través del cual se establecen políticas, procedimientos, estructura organizacional y métodos de medición de este riesgo.

Dicho sistema contemplará al menos los siguientes mecanismos de cobertura y mitigación del riesgo de liquidez para esta cartera colectiva:

1. La Cartera Colectiva mantendrá como mínimo un 5% para cada compartimento del valor total de sus activos en depósitos en cuentas bancarias, corrientes o de ahorro de entidades financieras, así como en carteras colectivas abiertas sin pacto de permanencia o con pacto de permanencia no superior a cinco (5) días.
2. Seguimiento y control a los gastos e ingresos de la Cartera Colectiva por bandas de tiempo.
3. La cartera colectiva podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, en un monto que no podrá exceder el treinta por ciento (30%) de sus activos, límite éste que será calculado por la Sociedad Administradora de manera permanente durante la vigencia de la(s) respectiva(s) operación(es), y el plazo máximo para su realización será de noventa (90) días.
4. La Cartera Colectiva podrá obtener créditos para la adquisición de bienes inmuebles, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio.
5. La cartera podrá invertir en Títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE y en moneda nacional, hasta un 40% del total del activo que compone la cartera colectiva, tendrán un promedio ponderado de maduración de 1080 días.
6. Dificultades en la comercialización de los activos.

Teniendo en cuenta lo anterior y considerando que la Cartera Colectiva es de tipo cerrado, la cual sólo permite la redención de la totalidad de las participaciones al final del plazo previsto para la duración de cada compartimento y que cada uno tiene unos plazos de liquidación, se considera que el riesgo de liquidez es bajo

Parágrafo 1: Para los primeros seis (6) meses de operación de la cartera colectiva la sociedad administradora realizará un seguimiento y control a los gastos e ingresos de la Cartera Colectiva por bandas de tiempo con el objetivo de medir y controlar la exposición al riesgo de liquidez de la cartera colectiva. Una vez transcurrido este lapso de tiempo, y contando seis (6) meses más, es decir máximo un (1) año después de su constitución, se enviará a la Súper Intendencia Financiera aprobado por la Junta Directiva de la sociedad administradora el modelo interno definitivo (parámetros, supuestos, construcción, funcionamiento del modelo, pruebas de desempeño y de tensión) y, en general, toda la documentación de la gestión del riesgo de liquidez con los ajustes y modificaciones realizadas. Si pasado este tiempo, las

pruebas de desempeño no cumplen con lo establecido en el párrafo anterior, la cartera colectiva deberá someterse temporalmente al modelo estándar, definido por el ente regulador.

Cláusula 2.3.4. Riesgo de Crédito

Es la posibilidad de que la Cartera Colectiva incurra en pérdidas y/o se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que un deudor o contraparte incumpla sus obligaciones de pago. Bajo este concepto la cartera colectiva se ve expuesta a los siguientes riesgos:

1. Riesgo de Emisor: Se refiere a la contingencia de pérdida por causa de deterioros en la calidad crediticia de los emisores en los cuales tienen inversiones la Cartera Colectiva.
2. Riesgo de Contraparte: Se refiere a la pérdida potencial que se genera por el incumplimiento de una contraparte debido a una situación de iliquidez o insolvencia, o bien por falta de capacidad operativa de la institución.
3. Riesgo de Incumplimiento del Arrendatario: Corresponde a la pérdida que puede presentar el portafolio en caso de que los arrendatarios no atiendan oportunamente el pago del canon de arrendamiento establecido.
4. Riesgo de incumplimiento de obligaciones a cargo de los compradores de los activos inmobiliarios.

Para el efecto, la Sociedad Administradora podrá contar con alguno(s) de los siguientes mecanismos de cobertura y mitigación:

- Evaluación de cupos de emisor y contraparte de acuerdo con la solvencia, situación financiera y capacidad operativa de las respectivas entidades.
- Adquisición de pólizas de Cumplimiento para Contratos de Arrendamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que el riesgo de crédito es bajo.

Cláusula 2.3.5. Riesgo de Apalancamiento

Es la posibilidad de que la Cartera Colectiva incurra en pérdidas y/o se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de no poder cubrir los costos financieros de los créditos tomados para la adquisición de dichos activos, de no contar con los recursos disponibles para la atención de la deuda o de acceder a dichos recursos en condiciones más gravosas para la cartera colectiva. Bajo este concepto la cartera colectiva podrá contar con alguno(s) de los siguientes mecanismos de cobertura y mitigación:

- Procurar en primera instancia la adquisición de activos con los recursos propios de la Cartera Colectiva.
- Procurar la adquisición de créditos a tasa fija, que permitan determinar con certeza el cubrimiento de los costos financieros frente a la rentabilidad esperada de los activos a adquirir.
- Monitoreo del comportamiento de las tasas de interés y de las condiciones financieras de los créditos para la adquisición de los activos, cuando los mismos se realicen a tasa variable.
- Adquisición de activos respecto de los cuales se prevea un flujo de caja adecuado que permita la atención oportuna de la deuda.
- Establecimiento por parte del comité de inversiones de niveles razonables de apalancamiento en relación al valor de los activos a adquirir.

Teniendo en cuenta lo anterior, el riesgo de apalancamiento se considera bajo.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Cláusula 2.3.6. Riesgo de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Es la posibilidad de pérdida o daño que puede sufrir la entidad por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

Para la gestión de este riesgo, la Sociedad Administradora cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo S.A.R.L.A.F.T., bajo los lineamientos dados por el Título Primero, Capítulo 11 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia,

Dado lo anterior, se considera que el riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo es moderado

Cláusula 2.4. Perfil de Riesgo

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo de la cartera colectiva es “moderado”, por cuanto busca preservar el capital invertido de acuerdo con su política de inversiones. La inversión en la cartera colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los activos que componen el portafolio de la misma. Fidupais - Inmobiliaria ha sido planteada para inversionistas con una moderada aversión al riesgo y con un horizonte de inversión de largo plazo, dado que la redención de la totalidad de las unidades de participación solo se podrá realizar al vencimiento de la cartera colectiva.

Cláusula 2.5. Custodia de los activos

La sociedad administradora entregará en custodia los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, para lo cual, la Sociedad Administradora contratará con alguna de las entidades autorizadas por la ley para tal fin. Los datos del custodio pueden consultarse en la página web www.fidupais.com.

Para aquellos activos no susceptibles de ser entregados a un depósito de valores, tales como bienes inmuebles se realizarán vigilancia permanente sobre los mismos y contratos de comodato o arriendo que protejan la tenencia de los mismos. Así mismo la cartera contará con pólizas de seguro contra los principales riesgos: Terrorismo, Incendio, Terremoto y Responsabilidad Civil.

Cláusula 2.6. Ajustes temporales por cambios en las condiciones de mercado

En caso de presentarse circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles en el mercado que hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión de la Cartera Colectiva, la Sociedad Administradora podrá ajustar la política de inversión, de manera provisional y de acuerdo a su buen juicio profesional, con el fin de propender por la obtención de los objetivos de inversión. Los cambios efectuados se informarán a los inversionistas de manera efectiva e inmediata a través de la página web www.fidupais.com, y a la Superintendencia Financiera de Colombia, detallando las medidas adoptadas y la justificación técnica de las mismas. De todas maneras, la calificación de la imposibilidad deberá ser reconocida como un hecho generalizado en el mercado.

Capítulo III. Mecanismos de seguimiento y control

Cláusula 3.1. Órganos de administración

Cláusula 3.1.1. Responsabilidad de Fidupais S.A.

La Sociedad Administradora en la gestión de los recursos de la Cartera Colectiva, adquiere obligaciones de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la Cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en la Cartera

Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio de la Cartera Colectiva y de los demás factores de riesgos mencionados en este reglamento.

Para cumplir sus funciones la Sociedad Administradora cuenta con una Junta Directiva, un Gerente de Carteras Colectivas y un Comité de Inversiones, encargados de orientar y realizar la gestión de la Cartera Colectiva, así como con el personal de apoyo necesario. Para este fin, la Junta Directiva 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 el Gerente y el Comité de Inversiones en el desarrollo de sus funciones. La información relacionada con el Gerente y el Comité de Inversiones podrá ser consultada en el sitio web www.fidupais.com. La constitución del Comité de Inversiones y la designación del Gerente no exoneran a la Junta Directiva de la responsabilidad prevista en el artículo 200 del Código de Comercio o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue, ni del cumplimiento de los deberes establecidos en las normas vigentes. La Sociedad Administradora tendrá las funciones señaladas en el Capítulo VII del presente reglamento.

Cláusula 3.1.2. Junta Directiva

La Junta Directiva de la Sociedad Administradora es el órgano encargado de fijar las políticas, directrices y procedimientos relativos a la Cartera Colectiva, de acuerdo con las reglas señaladas en el presente reglamento y en el artículo 3.1.9.1.3 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes.

Cláusula 3.1.3. Gerente de Carteras Colectivas

La Junta Directiva de la Sociedad Administradora ha designado un Gerente de Carteras Colectivas, con su respectivo suplente, dedicado en forma exclusiva a la labor de administración de las carteras colectivas administradas por la entidad. El Gerente de las carteras colectivas es administrador de la Sociedad Administradora y se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Profesionales del Mercado de Valores. El Gerente estará encargado de la gestión de las decisiones de inversión efectuadas a nombre de la Cartera Colectiva. Dichas decisiones deberán ser tomadas de manera profesional, con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la administración de carteras colectivas, y observando la política de inversión y el reglamento. La Información sobre la persona que desempeña las funciones de Gerente de Carteras Colectivas y un resumen de su hoja de vida se encuentra en el sitio web de la Sociedad Administradora www.fidupais.com.

Cláusula 3.1.3.1 Funciones del Gerente de Carteras Colectivas

El Gerente de Carteras Colectivas y, en su ausencia temporal o absoluta, el respectivo suplente, deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar la política de inversión de la Cartera Colectiva de conformidad con el presente reglamento y las instrucciones impartidas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora. Para este fin deberá buscar la mejor ejecución de la operación.
2. Asegurarse de que se haya efectuado el depósito de los valores que integran la Cartera Colectiva a nombre de ésta en una entidad legalmente facultada para el efecto.
3. En la toma de decisiones de inversión deberá tener en cuenta las políticas diseñadas por la Junta Directiva para identificar, medir, gestionar y administrar los riesgos.
4. Asegurarse que los intereses, dividendos y cualquier otro rendimiento de los activos de la Cartera Colectiva, sean cobrados oportuna e íntegramente y, en general, ejercer los derechos derivados de los mismos, cuando hubiere lugar a ello.
5. Asegurarse de que el portafolio de la Cartera Colectiva se valore de conformidad con las normas generales y especiales aplicables, dependiendo de la naturaleza de los activos.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



6. Velar porque la contabilidad de la Cartera Colectiva refleje de forma fidedigna su situación financiera.
7. Mantener actualizados los mecanismos de suministro de información, en los términos del Decreto 2555 de 2010, las normas que lo modifiquen o sustituyan, y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. 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 el Decreto 2555 de 2010, las normas que lo modifiquen o sustituyan, y con las normas expedidas por la mencionada Superintendencia.
9. Documentar con detalle y precisión los problemas detectados en los envíos de información de la Sociedad Administradora a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, categorizados por fecha de ocurrencia, frecuencia e impacto. Así mismo, deberá documentar los mecanismos implementados para evitar la reincidencia de las fallas detectadas.
10. Asegurarse de que la Sociedad Administradora cuente con personal idóneo para el cumplimiento de las obligaciones de información.
11. Proponer a los órganos de administración el desarrollo de programas, planes y estrategias orientadas al cumplimiento eficaz de las obligaciones de información a cargo de la Sociedad Administradora.
12. Cumplir con las directrices, mecanismos y procedimientos que señale la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, y vigilar su cumplimiento por las demás personas vinculadas contractualmente cuyas funciones se encuentren relacionadas con la gestión propia.
13. En coordinación con el contralor normativo, informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos que imposibiliten o dificulten el cumplimiento de sus funciones, previa información a la Junta Directiva.
14. Presentar la información a la Asamblea de Inversionistas, cumpliendo los requisitos mínimos establecidos en el Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
15. Identificar las situaciones generadoras de conflictos de interés, según las reglas establecidas en la ley y en el presente reglamento, y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora.
16. Acudir a 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 de la Cartera Colectiva.
17. Ejercer una supervisión permanente sobre el personal vinculado a la gestión de las carteras colectivas administradas por la Sociedad Administradora, y
18. Las demás asignadas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de las responsabilidades asignadas a la misma.

Cláusula 3.1.3.2 Perfil del Gerente de Carteras Colectivas

El perfil del Gerente de Carteras Colectivas de Fidupaís S.A.:

- Debe estar inscrito en el RNPMV.
- Formación académica: Profesional en ciencias económicas o administrativas.
- Especialización en Finanzas o afines con esta materia.
- Experiencia Profesional: Poseer experiencia laboral como mínima de cinco (5) años en el mercado financiero o bursátil colombiano, específicamente en actividades de

administración de recursos de terceros, carteras colectivas o estrategias administradas en general,

Cláusula 3.1.4. Comité de Inversiones:

La Junta Directiva de la Sociedad Administradora 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. 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

Cláusula 3.2.1.1 Perfil de los miembros del Comité de Inversiones

El perfil de los miembros del Comité de Inversiones de las Carteras Colectivas administradas por Fidupaís S.A.:

- Formación académica: Profesionales en ciencias económicas, administrativas o jurídicas.
- Experiencia Profesional: Poseer experiencia laboral, profesional mínima, de tres (3) años; en temas financieros y bursátiles.

Cláusula 3.2.1.2. Constitución

El Comité de Inversiones estará compuesto por tres (3) miembros, de los cuales deberán acreditar las siguientes condiciones para su designación: formación y/o experiencia en temas financieros y bursátiles, con una experiencia mínima de tres (3) años. No habrá representación de los suscriptores de la Cartera Colectiva en el Comité de Inversiones.

Cláusula 3.2.1.3. Reuniones

El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente cada trimestre, en la sede de la Sociedad Administradora; también podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran, de todas maneras las reuniones ordinarias deben realizarse previa convocatoria efectuada mediante correo electrónico con una antelación no inferior a tres (3) días. De tales reuniones se deberán elaborar actas escritas que contengan por lo menos los temas tratados, las decisiones tomadas, los participantes y la forma como fueron tomadas dichas decisiones.

Parágrafo 1: El comité de inversiones podrá invitar a sus reuniones de manera permanente o esporádica, de acuerdo con los temas a considerar relacionados con la estrategia de inversión señalada en la cláusula 2.2.2, a expertos en diferentes temas del sector inmobiliario. El costo de dichos expertos será a cargo de la cartera colectiva de acuerdo con lo señalado en el numeral 13 de la cláusula 6.1 Gastos.

Cláusula 3.2 Órganos de Control

Cláusula 3.2.1. Revisor fiscal

La revisoría fiscal de la Cartera Colectiva será realizada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora. La identificación y los datos de contacto de la revisoría fiscal serán dados a conocer a través del sitio web de la Sociedad Administradora www.fidupaís.com. Los informes del revisor fiscal serán independientes de los de la Sociedad Administradora.

Cláusula 3.2.2. Contralor Normativo

La Sociedad Administradora cuenta con un contralor normativo, quien será una persona independiente nombrada por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, encargado de supervisar el cumplimiento de las normas aplicables a la gestión de las carteras colectivas de conformidad con lo establecido en el artículo o 3.1.9.2.2 del Decreto 2555 de 2010 y tendrá las demás obligaciones señaladas en el artículo 21 de la Ley 964 de 2005. La información relativa a la persona que se desempeña como contralor normativo será dada a conocer a través del sitio web de la Sociedad Administradora www.fidupaís.com.

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Capítulo IV. Constitución y redención de participaciones

Cláusula 4.1. Vinculación

Para ingresar a la Cartera Colectiva el inversionista deberá aceptar las condiciones establecidas en el presente reglamento y hacer la entrega efectiva de recursos, así como proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente 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 dirección que registre el inversionista permanecerá vigente mientras no sea modificada a través de documento escrito firmado por el inversionista y entregado en las oficinas de la Sociedad Administradora.

En el formato de vinculación se dejará consignada la aceptación de las condiciones de la inversión y del entendimiento de la información presentada en el prospecto indicando claramente el compartimento en que se realiza la inversión.

Una vez el inversionista realice la entrega efectiva de recursos y se tenga la plena identificación de la propiedad de los mismos, dicho valor será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente para el día, determinado de conformidad con la cláusula 5.3. (Valor de la unidad), del presente reglamento. La Sociedad Administradora deberá expedir una constancia por el recibo de los recursos y entregarla al inversionista. Igualmente, la Sociedad Administradora entregará al inversionista copia del prospecto de inversión de la Cartera Colectiva.

La Sociedad Administradora identificará la propiedad de los recursos de los Inversionistas con base en la información provista (i) al momento de realizar la vinculación del Inversionista y (ii) a la entrega efectiva de los recursos a través de convenios de recaudo con entidades financieras.

La cantidad de unidades que represente el aporte, se informará por escrito al suscriptor el día hábil inmediatamente siguiente al de la suscripción de las unidades en la Cartera Colectiva, a través de cualquiera de los mecanismos idóneos de los que disponga la Fiduciaria para tal fin. Igualmente, se pondrá a disposición del inversionista en las oficinas de la Sociedad Administradora la constancia de participación en la Cartera Colectiva.

Los aportes podrán efectuarse en las oficinas de las entidades con las que haya celebrado contratos de uso de red de oficinas o corresponsalia local, establecimientos de crédito y/o comisionistas de bolsa. Para el efecto, la Sociedad Administradora informará a través del sitio web www.fidupaís.com los medios como se podrán recibir los aportes, así como los procedimientos operativos para la recepción de mismos. Los aportes podrán realizarse en efectivo, cheque o transferencia electrónica de recursos. Las cuentas bancarias a las cuales podrán realizarse las transferencias de recursos serán informadas en el momento de vinculación del Inversionista a la Cartera Colectiva.

Si el aporte se realiza en cheque, el recibo 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 a la cartera colectiva. En tal evento, una vez impagado el instrumento, se procederá a efectuar los registros contables pertinentes tendientes a reversar la operación y a devolver el cheque no pagado a la persona que lo hubiere entregado, sin perjuicio de que se le exija, a título de sanción, el 20% del importe del cheque conforme a lo previsto en el artículo 731 del Código de Comercio. Esta sanción se aplicará en los casos en los cuales la causal de la devolución corresponda a la falta de recursos o fondos insuficientes en la cuenta del librador. Cuando a ello haya lugar, este valor hará parte de los activos de la cartera colectiva.

A la dirección que registre el Inversionista se le enviarán todas las comunicaciones que se produzcan durante la vigencia de su vinculación a la Cartera Colectiva, la cual permanecerá vigente mientras no sea

modificada a través de documento escrito firmado por el Inversionista entregado en las oficinas de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 5° del Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil.

Parágrafo 1. Se podrán recibir aportes en especie (bienes inmuebles), de conformidad con la política de inversiones, para lo cual dicho aporte no podrá superar el diez por ciento (10%) del valor del patrimonio de la cartera colectiva. Así mismo deberá tener una permanencia mínima en la cartera colectiva de un (1) año contado a partir de la fecha de su vinculación. En el sitio web de la sociedad www.fidupaís.com se publicará el procedimiento o los mecanismos para tal fin.

Parágrafo 2. El horario de recepción de los aportes de los suscriptores será: los días hábiles de 8:00 a.m. a 3:00 p.m. El horario de retiros será de 8:00 a.m. a 12:00 m; Los días de cierre bancario el horario de recepción de aportes y retiros será de 8:00 a.m. a 10:00 a.m. Los horarios serán también los que se determinen para las entidades con las que se haya celebrado contratos de uso de red de oficinas o corresponsalia local, los cuales estarán publicados en la página web www.fidupaís.com. Los días de cierre bancario será aplicable el mismo horario de las entidades con las que se tengan suscritos contratos de red de oficinas. En caso que se reciban recursos después del horario aquí establecido, se entenderán como efectuados el día hábil siguiente. Los horarios podrán ser modificados por la Sociedad Administradora, de conformidad con las normas vigentes.

Parágrafo 3. Con base en la solicitud original de vinculación, los inversionistas podrán realizar aportes adicionales a la Cartera Colectiva con posterioridad a su ingreso, para lo cual serán aplicables las reglas establecidas en la presente cláusula en cuanto a la adquisición de participaciones.

Parágrafo 4. La Sociedad Administradora se reserva el derecho de admisión de inversionistas a la Cartera Colectiva, así como la recepción de aportes posteriores a la misma. La Sociedad Administradora informará al inversionista sobre el no recibo de los nuevos aportes, a través de la cuenta individual del inversionista que puede ser consultada en la página web www.fidupaís.com, o mediante el envío de mensaje electrónico a la dirección de correo electrónico registrada por el inversionista.

Cláusula 4.1.1 Aportes en Especie

En concordancia con lo establecido en el parágrafo 1 del presente capítulo, los aportes en especie hacen referencia a aquellos que se realizan en los activos aceptables para invertir de las cláusulas 2.2.2.1 a la 2.2.30.1 descritos en el numeral 1, así como en la cláusula 2.2.31.1 y 2.2.32.1 en los numerales 1 y 2; Tales activos deberán cumplir con los criterios mínimos de selección estipulados en la política de inversión de la cartera colectiva (Capítulo II Política de Inversión), a su vez los mismos serán sometidos a la debida aprobación por parte del comité de inversiones de la cartera. El precio o coste del activo componente del aporte en especie se determinará de la siguiente forma:

1. Inmuebles. Será máximo el valor del avalúo comercial, realizado dentro del trimestre anterior a la fecha del aporte en especie, y de acuerdo a los lineamientos de negociación establecidos por el comité de inversiones.
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria. Se recibirán al valor del mercado, siempre que se encuentren dentro de los cupos de inversión por emisor y calidad crediticia fijados por la sociedad administradora y la política de inversión del presente reglamento.
3. Derechos fiduciarios en patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles en Colombia. El valor de los derechos fiduciarios se determinará de acuerdo al último informe de rendición de cuentas entregado por la sociedad fiduciaria que administre el patrimonio autónomo y de acuerdo a los lineamientos de negociación establecidos por el comité de inversiones.

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



La fecha que se da por efectiva al aporte realizado en especie a la cartera, será cuando el mencionado aporte en los Activos antes señalados, quede registrado en propiedad de la cartera colectiva cerrada Fidupais - Inmobiliaria como nuevo propietario o único titular del derecho de dominio.

Los costos o importes derivados de la transferencia del aporte en especie a la cartera colectiva estarán a cargo del respectivo adherente.

Cláusula 4.2. Monto mínimo de inversión para cada compartimento

El monto mínimo de inversión es de treinta millones de pesos m.l (\$30.000.000)

Cláusula 4.3 Número mínimo de inversionistas

La Cartera Colectiva deberá tener como mínimo dos (2) inversionistas.

Parágrafo. La Cartera Colectiva durante los primeros seis (6) meses podrá operar con menos de dos (2) inversionistas.

Cláusula 4.4. Límite de participación

No se tendrá límite a la participación por inversionista.

Cláusula 4.5. Representación de las participaciones

Los derechos de los inversionistas en la Cartera Colectiva serán de participación y estarán representados en valores de participación nominativos, los cuales estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y tendrán la calidad de valores en los términos del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 y las normas que la reglamenten, modifiquen, sustituyan o deroguen, así como el carácter y prerrogativas de los títulos valores excepto la acción cambiaria de regreso. Estos valores de participación tienen las siguientes características y contenido:

En su cara principal tendrán por lo menos el siguiente contenido: a) nombre de la Sociedad Administradora, b) nombre y naturaleza de la Cartera Colectiva, c) identificación del documento como “Valor de Participación”, d) el número del valor, e) nombre de la oficina, f) la fecha de expedición, g) la fecha de vencimiento, h) el monto nominal de la inversión, i) el número de unidades que corresponden a dicho monto, j) el valor de la unidad en el momento de la suscripción, k) el nombre y la identificación del beneficiario, l) el plazo de la cartera colectiva y m) la advertencia: “Las obligaciones de la Sociedad Administradora relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la Cartera 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 FOGAFÍN, ni por ninguno otro de dicha naturaleza. La inversión está sujeta a los riesgos descritos en el reglamento de la cartera colectiva y los derivados de la evolución de los precios de mercado de los activos que componen el portafolio de la cartera colectiva”.

Cada compartimento dará lugar a la emisión de sus documentos representativos de participaciones. Estos documentos serán representativos de una alícuota sobre la Cartera Colectiva.

Los derechos de participación tienen la característica de ser títulos valores nominativos, razón por la cual la sociedad administradora llevará un Libro de Registro de los Inversionistas de la Cartera Colectiva, en el cual se registrarán la totalidad de los Inversionistas y las transacciones realizadas sobre los títulos valores.

Para la negociación del título, el Inversionista deberá informar a la Sociedad Administradora de la transacción realizada para hacer la anotación respectiva en el Libro de Registro de Inversionistas y el adquirente deberá cumplir con los requisitos de vinculación a la Cartera Colectiva.

Cláusula 4.6. Inscripción

“Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades”.

Los valores estarán desmaterializados y depositados en el Depósito Central de Valores DECEVAL S.A sin que exista la posibilidad de solicitar la materialización de los mismos. La emisión será totalmente desmaterializada a través de un macrotítulo. Por lo tanto, el Depósito Centralizado de Valores (DECEVAL) realizará la anotación en cuenta de cada uno de los Inversionistas.

La Sociedad Administradora podrá inscribir los valores en la Bolsa de Valores de Colombia con el fin de mejorar el espectro de negociabilidad de dichos valores y en caso de ser negociadas por su legítimo tenedor, se deberá proceder con lo estipulado para el efecto en el presente reglamento, así como los procedimientos exigidos en los reglamentos de DECEVAL y sistemas de negociación de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. Esta decisión será dada a conocer a los inversionistas a través de la página web www.fidupais.com el envío de correspondencia a cada uno de los inversionistas en dicho comunicado se establecerá el procedimiento aplicable a los valores que se encuentren en poder de los inversionistas.

Cláusula 4.7. Redención de Participaciones

Las inversiones constituidas en la cartera colectiva cerrada Fidupais - Inmobiliaria solo podrán ser redimidas totalmente, en la fecha de vencimiento estipulada para la duración de cada compartimento, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 1.3 Duración del presente reglamento. En dicho momento, la liquidación del respectivo compartimento se realizará de acuerdo a lo señalado en el presente reglamento.

Cláusula 4.8. Redenciones Parciales y Anticipadas

De acuerdo con el artículo 3.1.5.2.3 del decreto 2555 de 2010, se podrán redimir parcial y anticipadamente participaciones en los siguientes eventos: (i) Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos y (ii) 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 de los compartimentos de la cartera colectiva. En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en cada compartimento de la cartera colectiva.

Las redenciones parciales y anticipadas para cada compartimento, se podrán realizar en la medida en que haya recursos líquidos disponibles en cada compartimento de la cartera colectiva, los cuales no se encuentren reservados para el pago de gastos de cada compartimento.

El pago de los inversionistas se hará a prorrata de sus participaciones en el respectivo compartimento, calculado con base en el valor de la participación vigente para el día en que efectivamente se cause el retiro. El pago efectivo deberá hacerse a más tardar al día siguiente de la causación del mismo, tal hecho conllevará una reducción en el número de unidades suscritas por los inversionistas. El retiro se abonará con cargo a las cuentas contables de patrimonio y abono a cuentas por pagar.

La redención parcial y anticipada de las participaciones será obligatoria para todos los inversionistas del respectivo compartimento.

Parágrafo 1. El pago de las redenciones podrá efectuarse en las oficinas de las entidades con las que se hayan realizado convenios de red, mediante cheque, o a través de transferencia electrónica, de acuerdo a la información suministrada en la página web www.fidupais.com

Parágrafo 2. Los impuestos y gastos bancarios que se generen por la redención de participaciones estarán a cargo del inversionista y se considerarán como un mayor valor de retiro o reembolso. Ello de conformidad con las normas que lo regulen.

Cláusula 4.9. Tratamiento Participaciones Nuevos Compartimentos para inversionistas vinculados con anterioridad a la modificación del reglamento.

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



Dada las modificaciones realizadas al reglamento de la cartera colectiva cerrada Fidupaís Inmobiliaria y posterior al ejercicio del derecho a retiro en los términos del artículo 3.1.7.1.5 del Decreto único 2555 de 2010, se procederá de la siguiente manera, con cada una de las participaciones de la cartera colectiva:

En el caso de los adherentes de la cartera colectiva que manifiesten su deseo de continuar, como partícipes de la misma; sus derechos de participación vigentes serán cancelados, y posteriormente serán constituidos por la misma cuantía en el compartimento seleccionado, procediendo de acuerdo a lo contemplado en el capítulo IV. Constitución y redención de participaciones

Capítulo V. Gastos

Cláusula 5.1. Gastos

Estarán a cargo de cada compartimento de la Cartera Colectiva o en forma proporcional:

1. La remuneración de la Sociedad Administradora.
2. Los impuestos y contribuciones que graven directamente los activos o derechos, los títulos o valores o los ingresos de la cartera, y todos los costos relacionados al traspaso de su propiedad y el registro de la misma, cuando a ello haya lugar.
3. Los gastos que se incurran para el desarrollo de operaciones de crédito o por el otorgamiento de garantías que deba realizar la cartera colectiva, con el propósito de efectuar inversiones.
4. Los gastos de avalúo de los inmuebles de los activos de la cartera.
5. Los gastos de seguros de los inmuebles contra los diferentes riesgos, así como lo de seguros de responsabilidad civil (Daños y Perjuicios), pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y general garantías para la participación en los procesos de realización de inversiones. Demás seguros y amparos de los activos de la Cartera Colectiva, distintos de la cobertura de que trata el artículo 18 del Decreto 2555 de 2010.
6. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa de la Cartera Colectiva cuando las circunstancias lo exijan.
7. El costo de los contratos de depósito y custodia de los valores y títulos valores que componen el portafolio de la Cartera Colectiva. Los costos y gastos relacionados a los valores emitidos por la cartera, así como su inscripción en el RNVE.
8. Gastos asociados al sostenimiento de los activos de la cartera, incluidos cuotas de administración y expensas ordinarias y extraordinarias cuando los inmuebles estén regulados por el régimen de propiedad horizontal, al igual que los gastos y costos de vigilancia y las reparaciones que no deban ser asumidas por el arrendatario.
9. Los gastos bancarios que se originen en el depósito de los recursos de la Cartera Colectiva.
10. Los gastos en que se incurra para la citación y celebración de las asambleas de los inversionistas. Así como también los incurran en la citación y celebración del comité de inversiones.
11. Los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden, nacional, territorial o local, que graven directamente los activos y los ingresos de la Cartera Colectiva.
12. Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal de la Cartera Colectiva se realizarán a prorrata de todas las demás carteras colectivas administradas por la sociedad administradora. Los gastos causados por la auditoría externa de la Cartera Colectiva, cuando la asamblea de inversionistas haya establecido su contratación.
13. Los correspondientes al pago de comisiones y/o honorarios relacionadas con la adquisición o enajenación de activos y la realización de operaciones para lo cual, la sociedad administradora podrá contratar los servicios de un experto o expertos reconocidos en el sector inmobiliario

que pertenezcan a una de las lonjas de propiedad raíz, los cuales serán previamente seleccionados y aprobados en términos de sus propuestas económicas por el comité de inversiones de la cartera colectiva.

14. Los gastos derivados en la participación en sistemas de negociación, registro, depósito, compensación, liquidación y pago de operaciones.
15. Los intereses y demás rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de reporto o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de operaciones de crédito que se encuentren autorizadas.
16. Los gastos en que se incurra por concepto de coberturas y derivados.
17. El costo de la inscripción de los valores representativos de derechos de participación en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE - y en la bolsa de valores, si hay lugar a ello.
18. Los costos derivados de fuerzas de ventas.
19. Los costos derivados de la calificación de la Cartera Colectiva, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.1.3.1.5del Decreto 2555 de 2010.
20. Los costos de utilización de redes bancarias.
21. Los gastos que se generen por ajuste a los aplicativos de sistemas y contabilidad relacionados con la operación de la Cartera Colectiva, que sean necesarios como consecuencia de cambios normativos.
22. Todos aquellos gastos relacionados con el suministro o envío de información y correspondencia a los inversionistas, tales como rendiciones de cuentas, extractos y ficha técnica y en general cualquier tipo de información solicitada por los inversionistas.
23. Los gastos bancarios como chequeras, remesas y comisiones por transferencia de fondos.
24. Aquellos gastos producto del desarrollo de estructuras operativas y tecnológicas orientadas a permitir la adquisición de participaciones y su redención.

Cláusula 5.2. Comisión por administración

La Sociedad Administradora percibirá como beneficio por la gestión de la Cartera Colectiva la siguiente remuneración:

- Para los compartimentos de Derechos Fiduciarios sobre inmuebles: Una comisión fija del 2.5% efectiva anual, la cual se liquidará, causará y descontará diariamente, calculada con base en el valor neto o del patrimonio de la Cartera Colectiva del día anterior.
- Para el compartimento Inmuebles en Renta Mediano Plazo: Una comisión fija del 2.0% efectiva anual, la cual se liquidará, causará y descontará diariamente, calculada con base en el valor neto o del patrimonio de la Cartera Colectiva del día anterior.
- Para el compartimento Inmuebles en Renta Largo Plazo: Una comisión fija del 2.0% efectiva anual, la cual se liquidará, causará y descontará diariamente, calculada con base en el valor neto o del patrimonio de la Cartera Colectiva del día anterior.

Para este fin, se aplicará la siguiente fórmula

$$\text{Valor Comisión Diaria} = \text{de cierre del día anterior} * \left\{ \left[(1 + \text{Porcentaje de Comisión E.A.})^{(1/365)} \right] \right.$$

– 1}

- Una comisión de éxito correspondiente al 20% sobre el mayor valor causado en la valoración diaria de la cartera colectiva, derivado del avalúo, rendición de cuentas o venta de los en los activos aceptables para invertir de las cláusulas 2.2.2.1 a la 2.2.30.1 descritos en el numeral 1, así como en la cláusula 2.2.31.1 y 2.2.32.1 en los numerales 1 y 2 del presente reglamento cuando este o estos, superen una rentabilidad superior a la DTF expresada en términos

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



efectivos anuales vigente en el momento de la actualización del avalúo, rendición de cuentas o venta de los mismos más cinco puntos porcentuales (DTF + 5%). Para este fin se aplicara la siguiente fórmula:

UVICC	ULTIMA VALORACIÓN ACTIVOS EN LA CARTERA COLECTIVA
AAVVI	ACTUALIZACIÓN AVALÚO, RENDICIÓN DE CUENTAS, VALORACIÓN O VENTA ACTIVOS
NDTUV=	NUMERO DE DIAS TRANSCURRIDOS ENTRE LA COMPRA, ULTIMO AVALUO O RENDICIÓN DE CUENTAS Y LA ACTUALIZACIÓN POR AVALÚO, RENDICIÓN DE CUENTAS O VENTA DE LOS ACTIVOS
RAVI	RENTABILIDAD POR AVALÚO, VALORACIÓN O VENTA DEL ACTIVOS
RENTABILIDAD ACTIVOS	$RAVI\% = ((AAVVI/UVICC)^{(365/NDTUV)}) - 1$
COMISIÓN DE ÉXITO SE REALIZA POR LA DIFERENCIA DE=	$((1+RAVI)/(1+(DTF+5))) - 1$
SI RAVI ES MAYOR QUE DTF - E.A + 5 SE COBRA LA COMISIÓN DE ÉXITO 20%	

Capítulo VI. De los inversionistas

Cláusula 6.1. Obligaciones del inversionista

- Aceptar y cumplir el contenido del presente reglamento y sus modificaciones.
- Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la información establecida por las disposiciones legales y por la Superintendencia Financiera de Colombia, para prevenir el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo. Igualmente, es obligación del inversionista actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.
- Efectuar el pago de las participaciones en la Cartera Colectiva, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente reglamento.
- Informar a la Sociedad Administradora la cuenta bancaria o el mecanismo que será utilizado para redimir las participaciones, o para el desarrollo del proceso de liquidación de la Cartera Colectiva, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera.
- Asumir los impuestos que se causen por la redención de sus participaciones en la Cartera Colectiva, así como también los gastos bancarios y/o de transferencia de fondos, causados por razón de la mencionada redención, cuando los mismos no correspondan a gastos de la Cartera Colectiva.
- Las demás establecidas por este reglamento y las normas vigentes.

Cláusula 6.2. Facultades y Derechos del inversionista

Además de los expresamente pactados en el presente reglamento y de aquellos asignados por normas especiales, los inversionistas o los beneficiarios designados por ellos, tendrán los siguientes derechos:

- Participar en los resultados económicos generados con ocasión del giro ordinario de las operaciones de la Cartera Colectiva;
- Examinar los documentos relacionados con la Cartera Colectiva, a excepción de aquellos que se refieran a los demás inversionistas los cuales nunca podrán ser consultados por inversionistas diferentes del propio interesado. Para este fin, el inversionista deberá informar a

la Sociedad Administradora sobre su intención de consultar los documentos por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación. Una vez recibida la solicitud por la Sociedad Administradora, le designará un día y una hora en la cual podrá acceder a la información. La inspección podrá realizarse cuando menos dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de cada semestre calendario;

- Negociar los valores representativos de las participaciones de que sea titular en la Cartera Colectiva, de conformidad con las reglas señaladas en el presente reglamento y en la ley;
- Solicitar la redención total o parcial de las participaciones de que sea titular en la Cartera Colectiva, de conformidad con lo establecido en la cláusula 4.8. (Redención de participaciones);
- Ejercer los derechos políticos derivados de las participaciones de que sea titular en la Cartera Colectiva, en el seno de la Asamblea de Inversionistas;
- Participar junto con otros inversionistas en la convocatoria de la Asamblea de Inversionistas de conformidad con lo establecido en la cláusula 8.3.1. (Convocatoria) del presente reglamento y en la ley.

Cláusula 6.3. Asambleas de Inversionistas

La Asamblea de Inversionistas de cada compartimento de la Cartera Colectiva la constituyen los respectivos inversionistas del compartimento, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el presente reglamento y en la ley, cuando se trate de decisiones inherentes a cada compartimento. Para el ejercicio de los derechos políticos se aplicará el valor el valor de la unidad para el compartimento en cuestión. Dicha asamblea se regirá de acuerdo a lo establecido en el código de comercio, siempre que las mismas, no le sean contrarias a la naturaleza de las carteras colectivas, de conformidad con el artículo 3.1.9.3.3 de decreto 2555 de 2010

La Asamblea de Inversionistas de la Cartera Colectiva la constituyen los inversionistas de la cartera, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el presente reglamento y en la ley Para el ejercicio de los derechos políticos se aplicará el valor el valor de la unidad consolidado de la cartera colectiva. Dicha asamblea se regirá de acuerdo a lo establecido en el código de comercio, siempre que las mismas, no le sean contrarias a la naturaleza de las carteras colectivas, de conformidad con el artículo 3.1.9.3.3 de decreto 2555 de 2010

Cláusula 6.3.1. Convocatoria

La convocatoria será realizada por la Sociedad Administradora, por el revisor fiscal, por inversionistas que representen no menos del 25% de las participaciones del compartimento o de la cartera colectiva según sea el caso, o por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuando se requiera la ejecución de una de las funciones establecidas para la Asamblea de Inversionistas. La citación a la Asamblea de Inversionistas, contendrá la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día y la precisión de quien convoca. La convocatoria deberá efectuarse en uno de los siguientes diarios: El Tiempo, El Espectador, La República o El Nuevo Siglo y en el sitio web de la Sociedad Administradora. La convocatoria se hará con una antelación de quince (15) días hábiles si la reunión es ordinaria y de cinco (5) días comunes si la reunión es extraordinaria. Dentro de los dos (2) días hábiles anteriores a la publicación, se informará en la página web de la Fiduciaria www.fidupaís.com el diario en el que se realizará la misma.

En todos los casos, la Asamblea de Inversionistas se podrá reunir de forma presencial o no presencial, para lo cual se seguirán las disposiciones contenidas en la legislación mercantil para las sociedades anónimas. La Asamblea de Inversionistas podrá deliberar con la presencia de un número plural de

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".

PROSPECTO DE INVERSIÓN DE LA CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS Denominada “FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS”



inversionistas que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de las participaciones de la Cartera Colectiva.

Las decisiones de las Asambleas de Inversionistas se tomarán con el voto favorable de la mitad más una de las unidades presentes o representadas en la respectiva reunión. Cada unidad de inversión otorga un voto.

Si convocada una asamblea, ésta no se realizare por falta del quórum previsto para el efecto, se citará nuevamente a una reunión que tendrá lugar no antes de diez (10) días hábiles ni después de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión fallida. En esa segunda reunión de la Asamblea de Inversionistas se podrá deliberar y decidir con cualquier número plural de inversionistas.

Cláusula 6.3.2. Funciones

Son funciones de las Asambleas de Inversionistas las siguientes:

- Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el compartimento o la Cartera Colectiva;
- Disponer que la administración del compartimento o de la Cartera Colectiva se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto ;
- Decretar la liquidación del compartimento o de la Cartera Colectiva y, cuando sea del caso, designar el liquidador;
- Aprobar o improbar el proyecto de fusión del compartimento la Cartera Colectiva; y
- Autorizar la suspensión temporal de redención de participaciones, de conformidad con lo señalado en la cláusula 4.9 (Suspensión de las redenciones) del presente reglamento.

Cláusula 6.3.3. Consulta universal

Como alternativa a la realización de la Asamblea de Inversionistas del compartimento o de la cartera colectiva, se podrá realizar una consulta escrita a todos los inversionistas del compartimento o de la Cartera Colectiva, de conformidad con el siguiente procedimiento:

- La decisión de adelantar la consulta será informada a la Superintendencia Financiera de Colombia, quien podrá presentar observaciones a la misma;
- Se elaborará una consulta, en la cual se deben detallar los temas que serán objeto de votación, incluyendo la información necesaria para adoptar una decisión consciente e informada;
- De forma personal, la Sociedad Administradora, deberá enviar el documento contentivo de la consulta a la dirección física o electrónica registrada por cada uno de los inversionistas;
- Una vez remitida la consulta, los inversionistas podrán solicitar a la Sociedad Administradora, en un plazo que no exceda de quince (15) días, toda la información que consideren conveniente en relación con el compartimento o la Cartera Colectiva. Esta información deberá ser puesta a su disposición a través de los medios más idóneos para tal fin, a juicio de la Sociedad Administradora.
- Los inversionistas deberán responder a la consulta dirigiendo una comunicación a la dirección de la Sociedad Administradora o al correo electrónico de ésta, dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción del documento contentivo de la consulta;
- Para que la consulta sea válida se requiere que responda al menos el setenta por ciento (70%) de las participaciones del compartimento o la Cartera Colectiva, sin tener en cuenta la participación de la
- Sociedad Administradora.

- Las decisiones se tomaran de acuerdo con las mayorías establecidas en el presente reglamento;
- Para el conteo de votos la Sociedad Administradora documentará el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta;
- La Sociedad Administradora deberá informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los resultados de la consulta, allegando para tal fin un escrito detallado de la misma y las decisiones adoptadas, el cual deberá ser suscrito por el Gerente de la Cartera Colectiva y el revisor fiscal.
- La decisión adoptada por el mecanismo de la consulta, se informará a los inversionistas a través de la página Web de la Sociedad Administradora.

"Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a la cartera 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. Los resultados económicos de la inversión en la cartera colectiva dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la superintendencia financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades".