



**Asset
Management**

GUIA DE LECTURA DE LOS CERTIFICADOS TRIBUTARIOS





ADVERTENCIA

La presente guía ha sido preparada con el fin de ilustrar aspectos tributarios relevantes para los inversionistas de Pei a título informativo. No constituye consejo, asesoría u opinión legal, ni prevé las circunstancias particulares que le resulten aplicables a cada inversionista por disposición legal. Cada inversionista es individualmente responsable por el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

La información contenida en esta guía se basa en el conocimiento de hechos presentes, expectativas y proyecciones o aproximaciones para facilitar su comprensión. Los datos, así como la normatividad tomada como referencia, están sujetos a variaciones o modificaciones en el tiempo. Por ello, ni **Pei** ni su Administrador Inmobiliario **Pei Asset Management S.A.S.**, asumen la obligación de actualizar la presente información o responsabilidad por cualquier otro factor que pueda incidir sobre la precisión, detalle o aplicabilidad de la misma.

El contenido de esta cartilla se mantiene vigente para el año fiscal 2022, luego de las modificaciones introducidas por la Ley 2277 de 2022 (“Reforma Tributaria”), que entró en vigor el 1 de enero de 2023. En consecuencia, la Reforma Tributaria no afectó la migración de los títulos participativos de Pei del sistema de renta fija al sistema de renta variable de la Bolsa de Valores de Colombia que se llevó a cabo en agosto de 2022.





CONTENIDO

Estimado inversionista, a continuación explicaremos los aspectos más relevantes de los impuestos aplicables a su inversión en los Títulos Participativos TEIS.



En el contenido se explicarán tres puntos principales:

- Las características del impuesto a la renta para los inversionistas.
- Las condiciones para el Impuesto de Industria y Comercio.
- Las certificaciones tributarias expedidas por Fiduciaria Corficolombiana como Agente de Manejo de Pei.



IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Por ser un patrimonio autónomo y una titularización participativa, la naturaleza de los ingresos de Pei se traslada a las utilidades que reciben los inversionistas. Es decir, las utilidades de los inversionistas son principalmente, ingresos por arrendamientos.



Inmueble



Ingresos



Flujo de Caja
Distribuible



Inversionistas



Pei no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta.
Los contribuyentes son los inversionistas.

Artículos 102 y 102-1 del Estatuto Tributario



¿CÓMO FUNCIONAN LAS RETENCIONES?

Fiduciaria Corficolombiana, como agente de retención, aplica las retenciones a título de renta y a título de ICA principalmente sobre:

Utilidades por concepto de arrendamiento (y, en menor medida, por otros conceptos asociados a los otros ingresos de Pei ej. rendimientos financieros, publicidad, entre otros).

¿QUÉ CERTIFICADOS SE EXPIDEN?

Fiduciaria Corficolombiana expide y pone a disposición de los inversionistas los siguientes certificados en relación con el impuesto sobre la renta:

Certificado de Titularización

Expedidos para que cada inversionista evalúe y declare el valor patrimonial de su inversión. (Artículo 271 - 1 Estatuto Tributario).

Certificados de Retención en la fuente

Informa el tipo de Ingreso, base gravable, tarifa aplicable y monto retenido, para que los inversionistas puedan aplicar esta retención en sus declaraciones de renta y de ICA.

Adicionalmente, la **Información financiera de Pei** se encuentra disponible en la páginas web de Pei y de Fiduciaria Corficolombiana para que los inversionistas puedan usarla en la preparación de sus declaraciones de renta, de acuerdo con las normas aplicables (artículos. 102 y 102-1 del Estatuto Tributario).



<https://pei.com.co/portal-inversionistas-nuevo/certificados-tributarios/>



<https://www.fiduciariacorficolombiana.com/patrimonio-autonomo-estrategias-inmobiliarias>



IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Impuesto de carácter municipal:

Los ingresos del Pei se originan en la explotación comercial de inmuebles ubicados en distintos municipios del país. El impuesto se analiza y se paga según las reglas de cada municipio, pues no existe una única regla aplicable en todo el país



Pei tiene inmuebles en **32** municipios del país.

Pei

- (I) Cumple oportunamente con las reglas aplicables.
- (II) Busca mecanismos efectivos para garantizar el pago del impuesto en cada municipio.



¿CÓMO ES LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ICA?

**5
municipios**

Pei es el obligado a declarar y pagar el ICA



Pei declara y paga el ICA por cuenta de los inversionistas

**8
municipios**

Utilizan mecanismos de retención en la fuente



Pei aplica las retenciones periódicas de ICA sobre los ingresos generados en el período

Otros

Acogen las normas nacionales que indican que los inversionistas son los obligados a declarar y pagar



La ley no establece mecanismos para que el Pei realice los pagos o presente declaraciones de ICA

CERTIFICADOS:

Como agente de retención, se debe certificar el valor de la retención y los ingresos generados en cada municipio, para que los inversionistas puedan incluir la información relevante en sus declaraciones tributarias.





CERTIFICACIONES TRIBUTARIAS

¿QUÉ INFORMACIÓN CONTIENEN?

1. Certificado de titularización



PATRIMONIOS AUTONOMOS AVAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.256.769-6
ADMINISTRADOS POR AVAL FIDUCIARIA S.A. ANTES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA NIT. 800.140.887-8
PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

CERTIFICA QUE

De acuerdo con lo estipulado en los Artículos 102 y 102-1 del Estatuto Tributario, por el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, el Fideicomiso de Titularización de contenido participativo denominado PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI), tenía 431,422 títulos en circulación, y según información financiera que hace parte integral de este certificado, registró las siguientes cifras:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	SÁNCHEZ SUAREZ JAVIER ROBERTO	} 1	
C.C. O NIT	11,222,333		} 2
PARTICIPACIÓN A 31 DIC 2021	0.0325%		
TÍTULOS DE PARTICIPACION	140		

Valor título(s) al 31 de diciembre del 2021	\$ 1,541,574,491	} 3
Utilidad Pagada al 31 de diciembre del 2021	\$ 73,035,544	
Utilidad IV Trimestre 2020 - Pago febrero 2021*	\$ 5,182,194	} 4
Utilidad IV Trimestre 2020 - Pago febrero 2021	\$ 13,454,466	
Utilidad I Trimestre 2021- Pago mayo 2021	\$ 15,928,704	} 5
Utilidad II Trimestre 2021- Pago agosto 2021	\$ 17,358,880	
Utilidad III Trimestre 2021- Pago noviembre 2021	\$ 21,111,300	
Capital Pagado al 31 de diciembre del 2021**	\$ 388,436	} 6
Capital I Trimestre 2021- Pago mayo 2021	\$ 388,436	
Utilidad Causada al 31 de diciembre del 2021	\$ 3,200,000	
Utilidad IV Trimestre 2021 - será pagada en febrero 2022	\$ 3,200,000	

* La retención en la fuente a título de renta retenida sobre este valor, fue causada, certificada y pagada en el año 2020

**Restitución de capital conformado por (aportes a valor nominal y Prima en colocación de títulos) por desinversión en activos inmobiliarios

NOTA: Las anteriores cifras han sido tomadas de la información financiera del Fideicomiso suscrita por revisor fiscal, (se anexan los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2021). Para efectos fiscales el inversionista deberá efectuar las conciliaciones respectivas aplicando los procedimientos establecidos en la normatividad legal vigente.

Bogotá D.C., Marzo 2022

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

DIANA MARCELA MALAVER MALAVER
Apoderado General de Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Según consta en Escritura Pública No. 13 de fecha 8 de enero de 2021
Otorgado por Notaría 23 de Bogotá
Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



- 1 Datos de identificación del inversionista.
- 2 Títulos de Pei propiedad del inversionista y porcentaje de participación sobre el total del Título en circulación.
- 3 Valor patrimonial de los Títulos del inversionista.
- 4 Monto pagado al inversionista durante el año gravable a título de utilidad.
- 5 Monto pagado al inversionista durante el año gravable a título de capital.
- 6 Monto causado a favor del inversionista durante el año gravable a ser pagado en el año siguiente.



CERTIFICACIONES TRIBUTARIAS

¿QUÉ INFORMACIÓN CONTIENEN?

2. Certificado anual de retención en la fuente por renta



Nit 800.140.887-8

PATRIMONIOS AUTONOMOS AVAL FIDUCIARIA S.A.
NIT. 800256769-6

Administrados por Aval Fiduciaria antes Fiduciaria Corficolombiana S.A.
Nit: 800140887-8

CERTIFICADO ANUAL DE RETENCIÓN EN LA FUENTE POR RENTA

Certifica que durante el Periodo Gravable 2021 ha efectuado, retenciones en la fuente a:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL **SÁNCHEZ SUAREZ JAVIER ROBERTO**
C.C. Ó NIT **11,222,333**

Fideicomiso	Descripción	Base Gravable	%	Valor Retenido
Patrimonio Autónomo de Titularización PEI	Intereses y Rendimientos Financieros	1,497,152	7%	104,801
	Comisiones	-	11%	-
	Rendimientos Renta Fija	832,125	4%	33,285
	Arrendamientos	60,738,079	3.5%	2,125,833
	Otros Ingresos Tributarios	-	3.5%	-
	Otros Ingresos Tributarios	7,985,993	2.5%	199,650
	Total Conceptos	71,053,349		2,463,568

El presente certificado se expide a los 19 días del mes de Febrero del año 2022 en Bogotá, ciudad donde fue practicada y consignada la retención efectuada.

De acuerdo con el artículo 10 del decreto 836/91 los Certificados expedidos por Computador no requieren Firma Autógrafa.

Agente Retenedor



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

- 1 Datos de identificación del inversionista
- 2 Conceptos de ingreso generados en el año gravable
- 3 Base sobre la cual se aplica la tarifa de retención
- 4 Tarifa de retención de acuerdo al concepto de ingresos
- 5 Valor total retenido al inversionista en el año gravable



CERTIFICACIONES TRIBUTARIAS

¿QUÉ INFORMACIÓN CONTIENEN?

3. Certificado anual de retención en la fuente a título de ICA



Asset
Management

PATRIMONIOS AUTONOMOS AVAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.256.769-6

ADMINISTRADO POR AVAL FIDUCIARIA S.A. ANTES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. NIT. 800.140.887-8

PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

CERTIFICA

QUE A: **SÁNCHEZ SUAREZ JAVIER ROBERTO**

IDENTIFICADO CON NIT: **11,222**

1

DURANTE EL AÑO GRAVABLE 2021 LE FUERON DESCONTADOS A TITULO DE RETENCION EN LA FUENTE POR INDUSTRIA Y COMERCIO (ICA) LOS SIGUIENTES VALORES Y CONCEPTOS:

CONCEPTO	CONCEPTO INGRESO	BASE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
INGRESOS	ARRENDAMIENTOS	737,405.00	10*1000	7,374.00

2

3

4

5

LAS RETENCIONES DESCONTADAS FUERON DECLARADAS Y CONSIGNADAS EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

BOGOTA D.C., MARZO DE 2022.



DIANA MARCELA MALAVER MALAVER

Apoderada General de Fiduciaria Corficolombiana S.A. Según consta en Escritura Publica No 13 de fecha 08 de Enero de 2021 Otorgado por notaria 23 de Bogotá

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

Medellin: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

1 Datos de identificación del inversionista

2 Conceptos de ingreso generados en el año gravable

3 Base sobre la cual se aplica la tarifa de retención

4 Tarifa de retención de acuerdo al concepto de ingresos

5 Valor total retenido al inversionista en el año gravable



CERTIFICACIONES TRIBUTARIAS

¿QUÉ INFORMACIÓN CONTIENEN?

4. Certificado bimestral de retención en la fuente a título de ICA



PATRIMONIOS AUTONOMOS AVAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.256.769-6
ADMINISTRADO POR AVAL FIDUCIARIA S.A. ANTES FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. NIT. 800.140.887-8

PATRIMONIO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS (PEI)

CERTIFICA

QUE A: SÁNCHEZ SUAREZ JAVIER ROBERTO

IDENTIFICADO CON NIT: 11,222,333

DURANTE EL VI BIMESTRE DEL AÑO GRAVABLE 2021 LE FUERON DESCONTADOS A TITULO DE RETENCION EN LA FUENTE POR INDUSTRIA Y COMERCIO LOS SIGUIENTES VALORES Y CONCEPTOS:

CONCEPTO	BASE RETENCION	TARIFA	VALOR RETENIDO
ARRENDAMIENTOS	283,330	9.66%	2,737
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	1,708	11.04%	19
OTROS INGRESOS	44,496	11.04%	491
TOTAL	329,534		3,247

LAS RETENCIONES DESCONTADAS FUERON DECLARADAS Y CONSIGNADAS EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

De acuerdo al artículo 10 Dr. R. 836/91 los certificados no requieren firma.

BOGOTA, ENERO 2022.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

- 1 Datos de identificación del inversionista.
- 2 Conceptos de ingreso generados en el año gravable
- 3 Base sobre la cual se aplica la tarifa de retención
- 4 Tarifa de retención de acuerdo al concepto de ingresos
- 5 Valor total retenido al inversionista en el año gravable



CERTIFICACIONES TRIBUTARIAS

¿QUÉ INFORMACIÓN CONTIENEN?

5. Reporte Mensual de Ingresos

REPORTE MENSUAL DE INGRESOS

Fiduciaria

Asset Management

PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS

Kra 13 No. 26-45 Piso 1, Bogotá D.C.
Nit: 800.256.769-6

INVERSIONISTA

Identificación: 751

Nombre: BESCHORNER CASTAÑO LIGIA

Participación en el Patrimonio autónomo: 0.00001623%

Apreciado Inversionista

*** En este rubro se reflejan ingresos como recuperación de provisiones, valorización en propiedades de inversión, reintegro de provisiones, ente otros. Los ingresos aquí indicados se encuentran discriminados por ciudad, de acuerdo con su participación como inversionista en el Patrimonio Autónomo. Las cifras han sido tomadas de los libros de contabilidad del patrimonio autónomo, y deberán ser tenidas en cuenta para la determinación de las obligaciones fiscales nacionales y/o territoriales, según sea el caso, previa depuración que dichas normas exijan".

Si necesita más información, escribanos a Inversionistas.pei@fiduciariacorporalcolombiana.com, o a Inversionistas@pei.com.co o comuníquese con nuestro equipo en la ciudad de Bogotá a los teléfonos 3538840 Ext 3206 o 1113

1 Ciudades	Arrendamientos	Rendimientos Financieros	Otros Ingresos Operacionales	Ingresos No Operacionales***	Total 4
Aguachica	2,014.18	-	-	1,340.65	3,354.83
Armenia	-	-	485.86	321.48	807.34
Barranquilla	62,529.39	11.85	4,204.77	23,876.57	90,622.58
Baru	-	-	20,833.43	13,643.00	34,476.43
Bogotá	330,551.72	1,992.96	51,911.78	2,017,974.87	2,402,431.33
Bucaramanga	1,039.02	-	-	957.45	1,996.47
Cali	150,003.56	376.68	21,153.28	71,556.80	243,090.33
Cartagena	6,578.60	-	-	4,219.35	10,797.95
Cartago	5,172.58	1.03	5,476.33	4,196.10	14,846.04
Chia	-	-	717.88	472.98	1,190.86
Copacabana	128.64	-	-	76.53	205.17
Cucuta	8,829.58	-	6,489.29	7,139.72	22,458.58
Dosquebradas	-	-	357.72	185.18	542.90
Florencia	2,248.09	-	-	1,450.15	3,698.24
Girardot	242.36	-	-	140.96	383.32
Ibague	4,053.81	-	444.89	2,877.49	7,376.19
Itagui	10,843.73	-	2,316.02	6,290.73	19,450.48
La Estrella	1,555.62	-	-	985.48	2,541.11
Manizales	4,101.39	-	-	2,364.06	6,465.45
Medellin	76,446.74	-	2,828.71	78,310.14	157,585.58
Monteria	12,828.69	0.09	15.55	9,413.48	22,257.81
Mosquera	2,782.30	-	(92.64)	1,577.80	4,267.47
Neiva	15,719.28	0.96	2,123.45	4,914.78	22,758.46
Palermo Huila	2,585.82	-	-	1,713.96	4,299.78
Palmira	15,220.59	-	-	9,262.83	24,483.43
Pasto	4,320.69	-	38.57	2,840.69	7,199.95
Pereira	1,166.57	-	-	653.54	1,820.11
Santa Marta	(65.62)	-	-	41.45	(24.17)
Tenjo	19,605.56	-	3,357.99	15,696.67	38,660.22
Valledupar	3,357.59	-	-	2,170.38	5,527.97
Villavicencio	21,695.79	1.44	3,236.67	7,077.98	32,011.87
Yumbo	14,972.03	0.44	1,114.69	7,230.73	23,317.89
Totales	780,528.30	2,385.45	127,014.24	2,300,973.98	3,210,901.97

1 Municipio donde se generaron los ingresos del periodo

2 Tipo de ingreso generado en el periodo

3 Valor de los ingresos asignados al inversionista por tipo de ingreso en cada municipio, proporcional a su porcentaje de participación en el Patrimonio Autónomo Pei al cierre del periodo

4 Valor total de los ingresos asignados al inversionista en cada municipio proporcional a su porcentaje de participación en el Patrimonio Autónomo Pei al cierre del periodo



**Asset
Management**

Agente de
Manejo



Administrador
Inmobiliario

Más información:

Inversionistas.pei@fiduciariacorficolombiana.com

www.pei.com.co