



PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA		
	Texto Actual	Texto Propuesto
Cláusula 4 numeral 1 (a) y Cláusula 20 numeral 1	<p>4.1 OBJETO DEL CONTRATO</p> <p>(a) Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000), con cargo al Patrimonio Autónomo.</p> <p>20.1 Monto</p> <p>El Programa de Emisión cuenta con un cupo global inicial de hasta dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.</p> <p>El aumento del cupo global podrá ser solicitado cuando el mismo haya sido colocado en forma total o al menos en un cincuenta por ciento (50%), siempre que se encuentre vigente el plazo de la autorización de la oferta.</p>	<p>4.1 OBJETO DEL CONTRATO</p> <p>(a) Llevar a cabo un Programa de Emisión de títulos de contenido participativo en el Mercado Principal por un cupo global de hasta dos diez billones de pesos (\$210.000.000.000.000), con cargo al Patrimonio Autónomo.</p> <p>(...)</p> <p>20.1 Monto</p> <p>El Programa de Emisión cuenta con un cupo global inicial de hasta dos diez billones de pesos (\$210.000.000.000.000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.</p> <p>El aumento del cupo global podrá ser solicitado cuando el mismo haya sido colocado en forma total o al menos en un cincuenta por ciento (50%), siempre que se encuentre vigente el plazo de la autorización de la oferta.</p>

<p>Definiciones</p>	<p>“Avalúo Comercial” significa el avalúo de los Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con los métodos de reconocido valor técnico, elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz. Los Avalúos Comerciales podrán ser realizados por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con previa autorización del Comité Asesor.</p> <p>"Bolsa de Valores de Colombia o BVC", es la Bolsa de Valores de Colombia S.A., institución privada constituida para administrar el mercado accionario, de derivados y de renta fija del mercado de valores colombiano. Será la entidad encargada de realizar la adjudicación y el cumplimiento de las operaciones que se efectúen a través de los Agentes Colocadores.</p> <p>EBITDA: significa la utilidad del Patrimonio Autónomo antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente</p>	<p>“Avalúo Comercial” significa el avalúo de los Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con <u>las técnicas de valoración aceptadas en las NIIF, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicionen los métodos de reconocido valor técnico</u>, elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz. Los Avalúos Comerciales podrán ser realizados por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores con previa autorización del Comité Asesor.</p> <p>"Bolsa de Valores de Colombia o BVC", es la Bolsa de Valores de Colombia S.A., institución privada constituida para administrar el mercado accionario, de derivados y de renta fija del mercado de valores colombiano. Será la entidad encargada de realizar la adjudicación y el cumplimiento de las operaciones que se efectúen a través de los Agentes Colocadores <u>y/o los afiliados al MEC, según se establezca en el aviso de oferta pública de cada Tramo.</u></p> <p>EBITDA: significa la utilidad del Patrimonio Autónomo antes de intereses, <u>e</u> impuestos, <u>depreciaciones y</u></p>
----------------------------	--	---

	<p>aceptados en Colombia.</p> <p>Gastos de Operación: significa los gastos operativos previstos en el numeral 2 de la Cláusula 17.2.</p> <p>Rendimientos Distribuibles: son los rendimientos que se distribuyen entre los Inversionistas, de acuerdo con lo previsto en el numeral 20.12 de este Contrato y el Prospecto.</p> <p>Utilidad del Patrimonio Autónomo: significa la diferencia entre los ingresos y los Gastos de Operación y Costos de Emisión del Patrimonio Autónomo descritos en este Contrato, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.</p>	<p>amortizaciones, menos las partidas tanto de acuerdo con los principios ingresos y gastos que no representan flujo de contabilidad generalmente aceptados en Colombia caja.</p> <p><u>Emisión¹: Conjunto de valores con características idénticas y respaldados económicamente por un mismo emisor, con el propósito de ser puestos en circulación y absorbidos por el Mercado Público de Valores.</u></p> <p>Flujo de Caja de Operación: significa el EBITDA menos los gastos financieros <u>más los rendimientos financieros generados por los Excedentes de Liquidez</u>, de acuerdo con lo previsto en el numeral 12 de la Cláusula 20 de este Contrato de Fiducia.</p> <p>Gastos de Operación:² significa los gastos</p>
--	--	--

¹ Las siguientes secciones del Contrato de Fiducia serían modificadas por la definición de “Emisión”: (i) Cláusula 1 Definiciones: Bienes Titularizados, Tramos y Valor del Patrimonio Autónomo para emisiones posteriores; (ii) Cláusula 15 numeral 15.10 párrafos 1 y 2; (iii) Cláusula 17 numeral 17.3 párrafo 1 literales e y f; (iv) Cláusula 20 numeral 20.12 literal f; (v) Cláusula 20 numeral 20.14 numerales 2 y 3; (vi) Cláusula 20 numeral 20.3 párrafos 11, 12 y 13; (vii) Cláusula 21 párrafo 2; (viii) Cláusula 26 párrafo numeral 26.7.

² Las siguientes secciones del Contrato de Fiducia serían modificadas por el cambio en la definición de “Gastos”: (i) Definiciones: Utilidad del Patrimonio Autónomo; (ii) literal (c) del numeral 2 de la Cláusula 5; (iii) literal (y) del numeral 1 de la Cláusula 10; (iv) numeral (vi) del literal (a) del numeral 1 de la Cláusula 12; (v) numeral 1 de la Cláusula 16.1, y (vi) literal (b) de la Cláusula 18.

	<p>operativos previstos en el numeral 2 de la Cláusula 17.2.</p> <p><u>“Flujo de Caja Distribuible”³ son los flujos que se distribuyen entre los Inversionistas, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1.7.12 de este Prospecto.</u></p> <p><u>“Flujo Neto de las Emisiones de Nuevos Tramos” es el resultado de restarle al valor de la Emisión, el valor de los Activos Inmobiliarios objeto de titularización del respectivo Tramo y los Costos de Emisión.</u></p> <p>Rendimientos Distribuibles: son los rendimientos que se distribuyen entre los Inversionistas, de acuerdo con lo previsto en el numeral 20.12 de este Contrato y el Prospecto.</p> <p>Utilidad del Patrimonio Autónomo: significa la diferencia entre los ingresos y los Gastos de Operación y Costos de Emisión del Patrimonio Autónomo descritos en este Contrato, de acuerdo con</p>
--	---

³ Las siguientes secciones del Contrato de Fiducia serían modificadas por la incorporación de la definición del término “Flujo de Caja Distribuible”:
(i) Información General de la Oferta; (ii) Numeral (iii) del literal (b) del numeral 1 de la Cláusula 4; (iv) literal (n) del numeral 1 de la Cláusula 10; (v) Números 2 y 4 de la Cláusula 15; (vi) Numeral 3 de la Cláusula 16; (vii) literal (f) de la Cláusula 18 y (viii) Números 12 y 13 de la Cláusula 20.

		<p>los principios de contabilidad generalmente aceptados vigentes en Colombia.</p> <p><u>“Utilidad Distribuida del Patrimonio Autónomo”</u> significa el monto del Flujo Caja Distribuible que efectivamente se distribuye a los Inversionistas como utilidad.</p> <p><u>“Utilidad Retenida del Patrimonio Autónomo”</u> es la suma acumulada de la utilidad contable no distribuida después del cierre de cada ejercicio.</p>
<p>Cláusula 4 numeral 2</p>	<p>Al titularizar los Activos Inmobiliarios, el Patrimonio Autónomo cumplirá con la sección 5.6.6.1.1 del Decreto 2555 relacionada con la titularización de un inmueble.</p> <p>(...)</p> <p>(a) Existirá un avalúo de cada inmueble objeto de titularización elaborado de acuerdo con los métodos de reconocido valor técnico, por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el</p>	<p>Al titularizar los Activos Inmobiliarios, <u>conforme con lo establecido en la ley,</u> el Patrimonio Autónomo cumplirá con la sección 5.6.6.1.1 del Decreto 2555 relacionada con la titularización de un inmueble.</p> <p>(...)</p> <p>a. Existirá un avalúo de cada Activo Inmobiliario objeto de titularización elaborado de acuerdo con <u>las técnicas de valoración aceptadas en las NIIF, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicionen los métodos de reconocido valor técnico,</u> por un miembro de</p>



	<p>Registro Nacional de Avaluadores. El avaluador será independiente del Originador y del Agente de Manejo.</p>	<p>una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. El avaluador será independiente del Originador y del Agente de Manejo.</p>
<p>Cláusula 20 numeral 10</p>	<p>La cesión de los Derechos de Suscripción Preferencial se realizará según se indique en el aviso de oferta pública, la cual podrá ser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A través de la Fiduciaria, con los requisitos establecidos en el aviso de oferta pública; o 2. por intermedio del Depositante Directo de los Títulos (i) a través de los sistemas transaccionales de la BVC, por un número entero de Derechos de Suscripción Preferencial de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el boletín normativo que la BVC expida para el efecto; (ii) a través del mercado OTC, sólo para las fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial; o (iii) en el evento en que esto sea posible, por un número entero de Derechos de Suscripción Preferencial o de fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial, a través de los 	<p>La cesión de los Derechos de Suscripción Preferencial se realizará según se indique en el aviso de oferta pública, la cual podrá ser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A través de la Fiduciaria, con los requisitos establecidos en el aviso de oferta pública; o 2. por intermedio del Depositante Directo de los Títulos (i) a través de los sistemas transaccionales de la BVC, por un número entero de Derechos de Suscripción Preferencial <u>o de fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial</u>, de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el boletín normativo que la BVC expida para el efecto, <u>y;</u> (ii) a través del mercado OTC, sólo para las fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial; o (iii) en el evento en que esto sea posible, por un número entero de Derechos de Suscripción Preferencial o de fracciones de los Derechos de Suscripción Preferencial, a través de los sistemas transaccionales de la BVC de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el

	<p>sistemas transaccionales de la BVC de acuerdo con el procedimiento operativo que se establezca en el boletín normativo que la BVC expida para el efecto.</p>	<p>boletín normativo que la BVC expida para el efecto.</p>
<p>Cláusula 20 numeral 12</p>	<p>Dada la naturaleza del negocio inmobiliario, donde los activos son depreciables, pero tienden a valorizarse con el tiempo, es necesario crear unos indicadores que reflejen adecuadamente las operaciones y rentabilidad del Patrimonio Autónomo. Estos son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El flujo de operaciones (el "Flujo de Caja de Operación") equivale al EBITDA menos los intereses del Endeudamiento Financiero. 2. El flujo de caja de operación ajustado (el "Flujo de Caja de Operación Ajustado") corresponde al Flujo de Caja de Operación menos las inversiones en activos fijos y el capital de trabajo. 3. Los rendimientos que se reparten periódicamente a los Inversionistas (los "Rendimientos Distribuibles") se obtienen 	<p>Dada la naturaleza del negocio inmobiliario, donde los activos son depreciables, pero tienden a valorizarse con el tiempo, es necesario crear unos indicadores que reflejen adecuadamente las operaciones y rentabilidad del Patrimonio Autónomo. Estos son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El flujo de operaciones (el "Flujo de Caja de Operación") equivale al EBITDA menos los intereses del Endeudamiento Financiero <u>y más los rendimientos financieros generados por los Excedentes de Liquidez.</u> 2. El flujo de caja de operación ajustado (el "Flujo de Caja de Operación Ajustado") corresponde al Flujo de Caja de Operación menos las inversiones en activos <u>inmobiliarios fijos</u> y el capital de trabajo. 3. Los rendimientos que se reparten periódicamente a los Inversionistas (<u>ellos "Rendimientos Distribuibles Flujo de Caja</u>

al restar del Flujo de Caja de Operación Ajustado la utilidad/pérdida relacionada con la venta de Activos Inmobiliarios del Portafolio (salvo lo estipulado en el siguiente párrafo), la provisión para el Fondo de Readquisición, las amortizaciones del Endeudamiento Financiero y la prima/descuento relacionada con la colocación de nuevos Títulos.

Los recursos derivados de la venta de Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo no serán Rendimientos Distribuibles a los Inversionistas, salvo en los siguientes eventos: (i) cumplidos los doce (12) meses siguientes a la fecha de venta estos recursos no se han reinvertido en nuevos Activos Inmobiliarios que cumplan con los lineamientos de la Política de Inversión, (ii) la liquidación del Patrimonio Autónomo, o (iii) cuando el Comité Asesor lo considere adecuado teniendo en cuenta criterios de

Distribuible") se obtiene al restar del Flujo de Caja de Operación Ajustado ~~la utilidad/pérdida relacionada con la venta de Activos Inmobiliarios del Portafolio (salvo lo estipulado en el siguiente párrafo)~~, la provisión para el Fondo de Readquisición, las amortizaciones del Endeudamiento Financiero y el Flujo Neto de las Emisiones de Nuevos Tramos ~~la prima/descuento relacionada con la colocación de nuevos Títulos.~~

En el evento de ~~Los recursos derivados de la~~ venta de Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo, los recursos derivados de esta transacción serán sumados al Flujo de Caja Distribuible ~~no serán Rendimientos Distribuibles~~ a los Inversionistas, ~~salvo~~ en los siguientes eventos: (i) cumplidos los doce (12) meses siguientes a la fecha de venta estos recursos no se han reinvertido en nuevos Activos Inmobiliarios que cumplan con los lineamientos de la Política de Inversión, (ii) la liquidación del Patrimonio Autónomo, o (iii) cuando el Comité Asesor lo considere adecuado teniendo en cuenta criterios de

	<p>rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia.</p> <p>Con los Rendimientos Distribuibles se maximizan los rendimientos en efectivo que reciben los Inversionistas puesto que se distribuye una proporción importante del gasto de depreciación, que dada la naturaleza del negocio es uno de los gastos más representativos. Es por esto que los Rendimientos Distribuibles generalmente van a ser superiores a la Utilidad del Patrimonio Autónomo.</p> <p>La proporción de los Rendimientos Distribuibles que exceda la Utilidad del Patrimonio Autónomo se registrará contablemente como una restitución parcial de la inversión inicial y por consiguiente no es gravado.</p> <p>En el evento en que no se pueda perfeccionar alguno(s) de los Contratos de Compraventa, el saldo de los recursos de la emisión que se destinarían a la compra de los Activos Inmobiliarios correspondientes a dichos</p>	<p>rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia.</p> <p><u>El Flujo de Caja Distribuible se distribuirá a los Inversionistas como Utilidad Distribuida del Patrimonio Autónomo y, de ser posible, como restitución parcial de la inversión inicial, hasta el monto que se considere adecuado de acuerdo con consideraciones regulatorias y mientras para efectos tributarios, sigan vigentes las remisiones en las normas tributarias a las normas contables aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF-, de conformidad con el artículo 165 de la ley 1607 de 2012.</u></p> <p><u>La diferencia entre la Utilidad del Patrimonio Autónomo y la Utilidad Distribuida del Patrimonio Autónomo se abonará a la Utilidad Retenida del Patrimonio Autónomo.</u></p> <p>En el evento en que no se pueda perfeccionar alguno(s) de los Contratos de Compraventa, el saldo de los recursos de la eEmisión que se destinarían a</p>
--	--	---



	<p>Contratos de Compraventa se utilizará para la compra de otros Activos Inmobiliarios, dentro de los doce (12) meses siguientes, de acuerdo con la Política de Inversión y las directrices del Comité Asesor. Dichos recursos se mantendrán en el Patrimonio Autónomo y no serán Rendimientos Distribuibles a los Inversionistas, salvo en los siguientes eventos: (i) si cumplidos los doce (12) meses anteriormente señalados no se han adquirido los Activos Inmobiliarios correspondientes, (ii) la liquidación del Patrimonio Autónomo, o (iii) cuando el Comité Asesor lo considere adecuado teniendo en cuenta criterios de rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia.</p>	<p>la compra de los Activos Inmobiliarios correspondientes a dichos Contratos de Compraventa se utilizará para la compra de otros Activos Inmobiliarios, dentro de los doce (12) meses siguientes, de acuerdo con la Política de Inversión y las directrices del Comité Asesor. Dichos recursos se mantendrán en el Patrimonio Autónomo y no serán <u>Flujo de Caja Distribuible Rendimientos Distribuibles</u> a los Inversionistas, salvo en los siguientes eventos: (i) si cumplidos los doce (12) meses anteriormente señalados no se han adquirido los Activos Inmobiliarios correspondientes, (ii) la liquidación del Patrimonio Autónomo, o (iii) cuando el Comité Asesor lo considere adecuado teniendo en cuenta criterios de rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia.</p>
<p><u>Numeral 3 de la Cláusula 11</u></p>	<p>11.3 Atribuciones del Comité Asesor</p> <p>Corresponde al Comité Asesor:</p> <p>(...)</p> <p>(j) Designar, cuando sea necesario, una nueva entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo.</p>	<p>11.3 Atribuciones del Comité Asesor</p> <p>Corresponde al Comité Asesor:</p> <p>(...)</p> <p>(j) Designar, cuando sea necesario, una nueva entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo.</p> <p><u>(k) Aprobar las políticas contables del Patrimonio</u></p>

		<u>Autónomo.</u>
<p>Numeral 1 de la Cláusula 15 Inversiones Admisibles</p> <p><u>B. Otros Activos</u></p>	<p>1. Derechos Fiduciarios: La inversión se realizará a través de derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes son bienes inmuebles de acuerdo con los parámetros de este literal.</p> <p>Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la Administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el bien inmueble subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios,</p>	<p>1. Derechos Fiduciarios: La inversión se realizará a través de derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes son bienes inmuebles de acuerdo con los parámetros de este literal.</p> <p>Como paso previo a la adquisición de derechos fiduciarios por parte del Patrimonio Autónomo, la Administradora deberá adelantar un proceso de debida diligencia sobre el bien inmueble subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios, <u>así como definir las políticas contables que le apliquen con el fin de especificar la presentación y tratamiento dentro de los estados financieros del PEI, del porcentaje de participación que adquiera en el respectivo patrimonio autónomo.</u></p>
<u>Cláusula 16.</u>	<p>Con el fin de administrar los ingresos del Patrimonio Autónomo, la Fiduciaria recaudará la totalidad de los ingresos del Patrimonio Autónomo y depositará todos los ingresos en una cuenta bancaria corriente y una cuenta bancaria de ahorros en pesos que abrirá con un</p>	<p>Con el fin de administrar los ingresos del Patrimonio Autónomo, la Fiduciaria recaudará la totalidad de los ingresos del Patrimonio Autónomo y depositará todos los ingresos en una cuenta bancaria corriente y una cuenta bancaria de ahorros en pesos que abrirá con</p>

	<p>Depositorio Aceptable, sin perjuicio de que la Fiduciaria pueda abrir otras cuentas bancarias y/o cuentas contables con la autorización previa y escrita del Comité Asesor. La Fiduciaria administrará los recursos depositados en las cuentas bancarias mediante la siguiente separación contable:</p>	<p>un Depositorio Aceptable, sin perjuicio de que la Fiduciaria pueda abrir otras cuentas bancarias y/o cuentas contables con la autorización previa y escrita del Comité Asesor. La Fiduciaria administrará los recursos depositados en las cuentas bancarias mediante la siguiente separación contable:</p>
Numeral 1 de la Cláusula 17	<p>(d) La valorización o desvalorización de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo</p>	<p>(d) La valorización e desvalorización de los activos <u>inmobiliarios</u> que conforman el Patrimonio Autónomo.</p>
Numeral 2 de la Cláusula 17	<p>(l) La pérdida en la enajenación de activos. Cuando se realice la enajenación de cualquier activo del Patrimonio Autónomo y el valor recibido por la venta sea inferior al valor contable del activo a esa fecha, dicha pérdida se contabilizará en el mismo día, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.</p> <p>(u) La provisión para la realización de activos para cubrir la posible diferencia entre el valor de venta de un Activo Inmobiliario del Patrimonio Autónomo y su Avalúo Comercial.</p>	<p>(l) La pérdida en la enajenación de activos. Cuando se realice la enajenación de cualquier activo del Patrimonio Autónomo y el valor recibido por la venta sea inferior al valor contable del activo a esa fecha, dicha pérdida se contabilizará en el mismo día, de acuerdo con <u>las normas de contabilidad e información financiera vigentes</u> los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.</p> <p>(u) <u>Las pérdidas derivadas de un cambio en el valor de los activos inmobiliarios que conforman el Patrimonio Autónomo</u> provisión para la realización de activos para cubrir la posible diferencia entre el valor de venta de un Activo Inmobiliario del Patrimonio Autónomo y su Avalúo Comercial</p>

<p>Cláusula 19</p>	<p>19.3 El Valor del Patrimonio Autónomo será calculado diariamente por la Fiduciaria, quien comunicará diariamente a los Inversionistas interesados, el valor de los Títulos resultante de la valoración del Patrimonio Autónomo, a través de la página de Internet de la Fiduciaria (www.corficolombiana.com.co) o en su defecto, será publicado en una cartelera en las oficinas de la Fiduciaria.</p> <p>19.4 Para el caso de los Activos Inmobiliarios, el valor comercial estará dado por su último Avalúo Comercial, con un incremento por valorización del IPC desde la fecha en que se realizó el avalúo hasta el día anterior a la fecha del siguiente Avalúo Comercial. Ningún Avalúo Comercial podrá tener una vigencia superior a doce (12) meses. La diferencia entre el valor comercial de los Activos Inmobiliarios y su valor contable será registrada como un superávit por valorización.</p> <p>(...)</p> <p>19.6 Los Avalúos Comerciales y sus</p>	<p>19.3 El Valor del Patrimonio Autónomo será calculado diariamente por la Fiduciaria, quien comunicará diariamente a los Inversionistas interesados, el valor de los Títulos resultante de la valoración del Patrimonio Autónomo, a través de la página de Internet de la Fiduciaria (www.fiduciaria.corficolombiana.com.co) o en su defecto, será publicado en una cartelera en las oficinas de la Fiduciaria.</p> <p>19.4 Para el caso de los Activos Inmobiliarios, el valor comercial estará dado por su último Avalúo Comercial, con un incremento por valorización indexado de IPC desde la fecha en que se realizó el avalúo hasta el día anterior a la fecha del siguiente Avalúo Comercial. Ningún Avalúo Comercial podrá tener una vigencia superior a doce (12) meses. La diferencia entre el valor comercial de los Activos Inmobiliarios y su valor contable será registrada como un superávit por valorización.</p> <p>(...)</p> <p>19.6 Los Avalúos Comerciales y sus actualizaciones deberán ser elaborados directamente por una Lonja</p>
---------------------------	--	--



	<p>actualizaciones deberán ser elaborados directamente por una Lonja de Propiedad Raíz de acuerdo con los métodos de reconocido valor técnico o, previa autorización del Comité Asesor, por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.</p>	<p>de Propiedad Raíz de acuerdo <u>con las técnicas de valoración aceptadas en las normas internacionales de información financiera, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicionen</u>en los métodos de reconocido valor técnico o, previa autorización del Comité Asesor, por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores, <u>que en todo caso deben cumplir con las técnicas de valoración aceptadas en las normas internacionales de información financiera, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicionen.</u></p>
<p>Numeral 1 de la Cláusula 10 Obligaciones de la Fiduciaria</p> <p>Numeral 3 de la Cláusula 23 Obligaciones</p>	<p>(t) Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas que sean relevantes.</p> <p>(d) Conservar debidamente sus libros y soportes contables, de acuerdo con los requerimientos de ley y conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y entregar a la Fiduciaria toda la información que requiera</p>	<p>(t) Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios <u>las normas</u> de contabilidad generalmente aceptados <u>vigentes</u> en Colombia y las normas que sean relevantes.</p> <p>(d) Conservar debidamente sus libros y soportes contables, de acuerdo con los requerimientos de ley y conforme <u>con las normas de contabilidad vigentes a</u> los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y entregar a la Fiduciaria toda la información que requiera sobre las actividades</p>



del Fideicomitente	sobre las actividades cumplidas en desarrollo de este Contrato.	cumplidas en desarrollo de este Contrato.
---------------------------	---	---