

PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN AL PROSPECTO DE INFORMACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS		
	Texto Actual	Texto Propuesto
Información General de la Oferta/ 1.2 Objetivos Económicos y Financieros del Programa de Emisión/ 1.7 Condiciones Financieras del Programa de Emisión	<p style="text-align: center;">Información General de la Oferta: Monto:</p> <p>El Programa de Emisión tendrá un cupo global 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 style="text-align: center;">1.2 Objetivos Económicos y Financieros del Programa de Emisión</p> <p>Los recursos provenientes del Programa de Emisión hasta por la suma de dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000) moneda legal colombiana, se destinarán a la compra de Activos Inmobiliarios, descritos en la Política de Inversión contenida en numeral 2.3 del presente Prospecto.</p> <p style="text-align: center;">1.7 Condiciones Financieras del Programa de Emisión 1.7.1 Monto</p> <p>El Programa de Emisión cuenta con un cupo global de hasta dos billones de pesos</p>	<p style="text-align: center;">Información General de la Oferta: Monto:</p> <p>El Programa de Emisión tendrá un cupo global de hasta dos diez billones de pesos (\$<u>210</u>,000,000,000,000) moneda legal colombiana, el cual podrá ser ampliado previas las autorizaciones correspondientes.</p> <p style="text-align: center;">1.2 Objetivos Económicos y Financieros del Programa de Emisión</p> <p>Los recursos provenientes del Programa de Emisión hasta por la suma de dos diez billones de pesos (\$<u>210</u>.000.000.000.000) moneda legal colombiana, se destinarán a la compra de Activos Inmobiliarios, descritos en la Política de Inversión contenida en numeral 2.3 del presente Prospecto.</p> <p style="text-align: center;">1.7 Condiciones Financieras del Programa de Emisión 1.7.1 Monto</p> <p>El Programa de Emisión cuenta con un cupo global de</p>

	<p>(\$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>hasta dos <u>diez</u> 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</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</u>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</p>

	<p>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 aceptados en Colombia.</p>	<p>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>.</p> <p>EBITDA: significa la utilidad del Patrimonio Autónomo antes de intereses, <u>e</u> impuestos, <u>depreciaciones y amortizaciones, menos las partidas tanto de acuerdo con los principios ingresos y gastos que no representan flujo de contabilidad generalmente aceptados en Colombia</u>caja.</p> <p>Emisión: <u>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. Para efectos de este prospecto significa cada conjunto de Títulos emitidos con cargo al Programa de Emisión.</u>¹</p>
--	--	--

¹ Las siguientes secciones del prospecto serían modificadas por la incorporación de la definición del término Emisión: (i) Sección *Definiciones*: Bienes Titularizados, Macrotítulo, Tramos y Valor del Patrimonio Autónomo para Emisiones Posteriores; (ii) Sección 1.1.1 literal c; (iii) Sección 1.7.6 numeral 3; (iv) Sección 1.7.9 numeral 1 párrafo 9; (v) Sección 1.7.10 numeral 2 párrafo 7; (vi) Sección 1.7.12 numeral 2 párrafo final; (vii)

	<p>Flujo de Caja de Operación: significa el EBITDA menos los gastos financieros, de acuerdo con lo previsto en el numeral 1.7.11 de este Prospecto.</p> <p>Gastos de Operación: significa los gastos operativos previstos en el numeral 2.6.2 de este Prospecto.</p> <p>Monto Mínimo de Colocación: significa el monto mínimo que debe ser demandado por los Inversionistas por debajo del cual no se colocará el respectivo Tramo, previsto en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.</p> <p>Utilidad del Patrimonio Autónomo: significa la diferencia entre los ingresos y los Gastos de Operación y Costos de Emisión del Patrimonio</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 1.7.142 de este Prospecto.</p> <p>Gastos de Operación:² significa los gastos operativos previstos en el numeral 2.6.2 de este Prospecto.</p> <p><u>“Flujo de Caja Distribuible”³</u> son los flujos que se <u>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”</u> es el resultado de restarle al valor de la Emisión, el <u>valor de los Activos Inmobiliarios objeto de titularización del respectivo Tramo y los Costos de</u></p>
--	--	---

Sección 1.10 numeral 3 párrafo 4; (viii) Sección 1.11.1 párrafo 2; (ix) Sección 2.3.6 párrafos 1 y 2; (x) Sección 2.5.2 numeral 2 párrafo 3; (xi) Sección 2.6.3 párrafo inicial y numerales 5 y 6, y (xii) Sección 2.8.1 numeral 10.

² Las siguientes secciones del prospecto serían modificadas por el cambio en la definición de “Gastos”: (i) Definiciones: Utilidad del Patrimonio Autónomo; (ii) Sección 1.2 párrafo 2; (iii) Sección 2.3.2 viñeta 4; (iv) Sección 2.5.1 numeral 1 viñeta 6; (v) Sección 2.6.4 numeral 2; (vi) Sección 2.6.5 numeral 1, y (vii) Sección 3.1 numeral 2.

³ Las siguientes secciones del prospecto serían modificadas por la incorporación de la definición del término “Flujo de Caja Distribuible”: (i) Información General de la Oferta; (ii) Sección 1.7.12; (iii) Sección 1.10 numeral 3; (iv) Sección 2.3.2 viñetas 4 y 6; (v) Sección 2.6.4 numeral 6; (vi) Sección 2.6.5 numeral 3, y (vii) Sección 3.1 numeral 14.

	<p>Autónomo descritos en este Prospecto, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.</p>	<p><u>Emisión.</u></p> <p>Monto Mínimo de Colocación: significa el monto mínimo <u>de la oferta</u>, que debe ser demandado por los Inversionistas <u>independiente del número de vueltas de colocación</u>, por debajo del cual no se colocará el respectivo Tramo, previsto en el Aviso de Oferta Pública correspondiente.</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 Prospecto, de acuerdo con los principios <u>las normas</u> de contabilidad generalmente aceptados <u>vigentes</u> en Colombia.</p> <p><u>“Utilidad Distribuida del Patrimonio Autónomo”</u> significa el monto del Flujo Caja Distribuible que <u>efectivamente se distribuye a los Inversionistas como utilidad.</u></p> <p><u>“Utilidad Retenida del Patrimonio Autónomo”</u> es la <u>suma acumulada de la utilidad contable no distribuida después del cierre de cada ejercicio.</u></p>
--	--	--

<p>Sección 1.1.2 Titularización de Activos Inmobiliarios</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 Activo Inmobiliario 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 Registro Nacional de Avaluadores. El evaluador será independiente del Originador y del Agente de Manejo.</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 una Lonja de Propiedad Raíz, o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores. El evaluador será independiente del Originador y del Agente de Manejo.</p>
<p>1.7.9 Proporción y Forma de la Oferta</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 	<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

	<p>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 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>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 boletín normativo que la BVC expida para el efecto.</p>
<p>1.7.12 Rentabilidad de los Títulos</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. 	<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>

	<p>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.</p> <p>3. Los rendimientos que se reparten periódicamente a los Inversionistas (los "Rendimientos Distribuibles") se obtienen 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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>3. Los rendimientos que se reparten periódicamente a los Inversionistas (<u>ellos "Rendimientos Distribuibles Flujo de Caja Distribuible"</u>) se obtienen al restar del Flujo de Caja de Operación Ajustado <u>la utilidad/pérdida relacionada con la venta de Activos Inmobiliarios del Portafolio (salvo lo estipulado en el siguiente párrafo)</u>, la provisión para el Fondo de Readquisición, las amortizaciones del Endeudamiento Financiero y <u>el Flujo Neto de las Emisiones de Nuevos Tramos la prima/descuento relacionada con la colocación de nuevos Títulos.</u></p> <p><u>En el evento de</u> Los recursos derivados de la venta de Activos Inmobiliarios de propiedad del Patrimonio Autónomo, <u>los recursos derivados de esta transacción serán sumados al Flujo de Caja Distribuible</u> no serán Rendimientos</p>
--	--	---

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 rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia.

~~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.~~

~~La proporción de los Rendimientos Distribuibles que exceda la Utilidad del Patrimonio Autónomo se registrará contablemente como una~~

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 rentabilidad, condiciones de mercado y conveniencia.

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.

	<p>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 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><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 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</u>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>1.7.13 Periodicidad y Pago de los</p>	<p>La Fiduciaria, por conducto de DECEVAL, pagará a los Inversionistas los Rendimientos Distribuibles a prorrata de su participación en el</p>	<p>1.7.13 Periodicidad y Pago del <u>Flujo de Caja Distribuible</u> los Rendimientos</p>

Rendimientos	<p>Patrimonio Autónomo de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El décimo día hábil (10º) del mes de febrero se pagarán los Rendimientos Distribuibles correspondientes al período comprendido entre el 1º de julio y 31º de diciembre del año anterior. 2. El décimo día (10º) hábil del mes de agosto se pagarán los Rendimientos Distribuibles correspondientes al período comprendido entre el 1º de enero y 30 de junio del año en curso. 	<p>La Fiduciaria, por conducto de DECEVAL, pagará a los Inversionistas los Rendimientos Distribuibles <u>el Flujo de Caja Distribuible</u> a prorrata de su participación en el Patrimonio Autónomo de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El décimo día hábil (10º) del mes de febrero se pagarán <u>el Flujo de Caja Distribuible</u> los Rendimientos Distribuibles correspondientes al período comprendido entre el 1º de julio y 31º de diciembre del año anterior. 2. El décimo día (10º) hábil del mes de agosto se pagarán <u>el Flujo de Caja Distribuible</u> los Rendimientos Distribuibles correspondientes al período comprendido entre el 1º de enero y 30 de junio del año en curso.
1.8.1 Mecanismo de Adjudicación	<p>Cuando la demanda supere la oferta, la adjudicación de los Títulos a los destinatarios de la oferta se realizará por prorrato y sujeto a los montos mínimos establecidos, en los términos descritos en el instructivo operativo que expida la BVC. En caso que, por efecto del prorrato, ninguna de las demandas presentadas alcance el monto mínimo establecido y por lo tanto no puedan ser adjudicadas o no se adjudique la totalidad de títulos ofrecidos con base en el procedimiento del prorrato, se procederá a</p>	<p><u>En la Segunda Vuelta sin Pago en Especie y en la Tercera Vuelta- Colocación Libre,</u> C cuando la demanda supere la oferta, la adjudicación de los Títulos a los destinatarios de estas <u>estas</u> ofertas se realizará por prorrato y sujeto a los montos mínimos establecidos, en los términos descritos en el instructivo operativo que expida la BVC. En caso que, por efecto del prorrato, ninguna de las demandas presentadas alcance el monto mínimo establecido y por lo tanto no puedan ser adjudicadas o no se adjudique la totalidad de títulos ofrecidos con base en</p>

	<p>realizar la adjudicación de conformidad con el procedimiento establecido en el aviso de oferta pública respectivo y en el instructivo operativo que expida la BVC.</p> <p>Cuando el monto demandado sea inferior al Monto Mínimo de Colocación, se resolverán los contratos de suscripción de los Títulos celebrados en virtud de la oferta. No obstante, los Títulos se podrán ofrecer en un nuevo aviso de oferta pública, durante el plazo de colocación del respectivo Tramo.</p>	<p>el procedimiento del prorrateo, se procederá a realizar la adjudicación de conformidad con el procedimiento establecido en el aviso de oferta pública respectivo y en el instructivo operativo que expida la BVC.</p> <p>Cuando el monto demandado sea inferior al Monto Mínimo de Colocación, <u>(i) se resolverán los contratos de suscripción de los Títulos celebrados en virtud de la oferta, y (ii) se extinguirán los efectos frente al Patrimonio Autónomo de las cesiones de Derechos de Suscripción Preferencial (incluidas las cesiones de fracciones de los cómputos que se realicen, de conformidad con lo establecido en cada aviso de oferta pública), por lo cual las cesiones realizadas no tendrán efectos respecto de ofertas de Títulos bajo nuevos avisos de oferta.</u> No obstante, los Títulos se podrán ofrecer en un nuevo aviso de oferta pública, durante el plazo de colocación del respectivo Tramo.</p>
<p>1.8.5 Destinatarios del Programa de Emisión</p>	<p>Los Títulos tendrán como destinatarios al público en general, el cual incluye los fondos de pensiones y cesantías.</p>	<p>Los Títulos tendrán como destinatarios, <u>a los Inversionistas, a la Persona Determinada y</u> al público en general, el cual incluye los fondos de pensiones y cesantías.</p>
<p>2.3.1 Inversiones Admisibles</p>	<p>1. Derechos Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.</p>	<p>1. Derechos Fiduciarios: derechos fiduciarios cuyos activos subyacentes sean Activos Inmobiliarios.</p>

<p>B. Otros Activos 1. Derechos Fiduciarios:</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 Activo Inmobiliario subyacente y sobre el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se originaron los derechos fiduciarios.</p> <p>Riesgos Asociados a la Inversión en Derechos Fiduciarios</p> <p>(...)</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 Activo Inmobiliario 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:, y/o sobre los Activos Inmobiliarios subyacentes.</u></p> <p>Riesgos Asociados a la Inversión en Derechos Fiduciarios</p> <p>(...)</p>
<p>2.3.2 Criterios de inversión</p>	<p>El Patrimonio Autónomo podrá invertir en Activos Inmobiliarios nuevos únicamente cuando se tenga(n) firmado(s) el (los) Contrato(s) de Arrendamiento del inmueble con anterioridad al desembolso de recursos por parte del Patrimonio Autónomo, salvo que obtenga la autorización del Comité Asesor para invertir en dichos Activos Inmobiliarios.</p>	<p>El Patrimonio Autónomo podrá invertir en Activos Inmobiliarios nuevos únicamente cuando se tenga(n) firmado(s) el (los) Contrato(s) de Arrendamiento, <u>concesión o cualquier tipo contractual susceptible de generar renta,</u> del inmueble con anterioridad al desembolso de recursos por parte del Patrimonio Autónomo, salvo que obtenga la autorización del Comité Asesor para invertir en dichos Activos Inmobiliarios <u>sin la existencia de dichos contratos.</u></p>

<p><u>2.5.2 Comité Asesor.</u></p>	<p>2. Atribuciones del Comité Asesor:</p> <p>Corresponde al Comité Asesor:</p> <p>(...)</p> <p>Designar, cuando sea necesario, una nueva entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo.</p>	<p>2. Atribuciones del Comité Asesor:</p> <p>Corresponde al Comité Asesor:</p> <p>(...)</p> <p>Designar, cuando sea necesario, una nueva entidad beneficiaria del Patrimonio Autónomo.</p> <p><u>Aprobar las políticas contables del Patrimonio Autónomo.</u></p>
<p>2.6.1 Ingresos del Patrimonio Autónomo.</p>	<p>4. La valorización o desvalorización de los activos que conforman el Patrimonio Autónomo.</p>	<p>4. La valorización e desvalorización de los activos <u>inmobiliarios</u> que conforman el Patrimonio Autónomo.</p>
<p>2.6.2 Gastos del Patrimonio Autónomo.</p>	<p>12.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>21.La provisión para la realización de activos</p>	<p>12.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>21.Las <u>pérdidas derivadas de un cambio en el valor</u></p>

	para cubrir la posible diferencia entre el valor de venta de un Activo Inmobiliario del Patrimonio Autónomo y su Avalúo Comercial.	de los activos inmobiliarios que conforman el Patrimonio Autónomo 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.
<u>2.6.5 Cuentas Bancarias</u>	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 Depositario 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:	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 Depositario 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:
2.7 Valoración del Patrimonio Autónomo	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	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

	<p>de la Fiduciaria.</p> <p>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>Los Avalúos Comerciales y sus 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>oficinas de la Fiduciaria.</p> <p>Para el caso de los Activos Inmobiliarios, el valor comercial estará dado por su último Avalúo Comercial, con un incremento por valorización indexado al 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>Los Avalúos Comerciales y sus actualizaciones deberán ser elaborados directamente por una Lonja de Propiedad Raíz de acuerdo con <u>las técnicas de valoración aceptadas en las normas internacionales de información financiera, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicionen los métodos de reconocido valor técnico</u> 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</u></p>
--	--	---

		<u>cumplir con las técnicas de valoración aceptadas en las normas internacionales de información financiera, o las normas que las modifiquen, reemplacen o adicionen.</u>
3.1 Obligaciones del Agente de Manejo	3.1: 20. Llevar la contabilidad del Patrimonio Autónomo, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y las normas que sean relevantes.	3.1: 20. 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.
5.1 Obligaciones del Fideicomitente	5.1: 3. 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 sobre las actividades cumplidas en desarrollo de este Contrato.	5.1: 3. Conservar debidamente sus libros y soportes contables, de acuerdo con los requerimientos de ley y conforme <u>con las normas de contabilidad vigentes</u> los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y entregar a la Fiduciaria toda la información que requiera sobre las actividades cumplidas en desarrollo de este Contrato.