REGLAMENTO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN – RENTAR II

ADMINISTRADO POR:

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

PROGRESIÓN
RentarII
Fondo de Inversión Colectiva

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES 5
CLÁUSULA 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA 5
CLÁUSULA 1.2. NOMBRE Y NATURALEZA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 5
CLÁUSULA 1.3. DURACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 5
CLÁUSULA 1.4. SEDE 6
CLÁUSULA 1.5. DURACIÓN DE LA INVERSIÓN EN ELFONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 6
CLÁUSULA 1.6. SEGREGACIÓN PATRIMONIAL 6
CLÁUSULA 1.7. COBERTURADE RIESGOS 7
CLÁUSULA 1.8. MECANISMOS DE INFORMACIÓN 7
CLÁUSULA 1.9. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES 7
CLÁUSULA 1.10. MONTO MÁXIMO DE RECURSOS ADMINISTRADOS 7
CLÁUSULA 1.11. MONTO MÍNIMO PARA INICIAR OPERACIONES 8
CLÁUSULA 1.12. FECHA DE INICIO DE OPERACIONES DEL FONDO 8
CLÁUSULA 1.13. CALIFICACIÓN 8
CAPÍTULO II. POLÍTICA DE INVERSIÓN 8
CLÁUSULA 2.1. OBJETO DE INVERSIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 8
CLÁUSULA 2.2. ACTIVOS ELEGIBLESPARA INVERTIR 11
CLÁUSULA 2.2.1. ACTIVOS PRINCIPALES PARA INVERTIR 11
CLÁUSULA 2.2.2. OTROS ACTIVOS PARA INVERTIR 11
CLÁUSULA 2.3. LIQUIDEZ DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 12
CLÁUSULA 2.3.1. TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES RNVE 12
CLÁUSULA 2.3.2 OPERACIONES DE REPORTO, SIMULTÁNEAS Y TRANSFERENCIA TEMPORAL DE VALORES 12
CLÁUSULA 2.3.3. DEPÓSITOS DE RECURSOS LÍQUIDOS 13
CLÁUSULA 2.3.4. OPERACIONES EN INSTRUMENTOS DERIVADOS 13
CLÁUSULA 2.3.5. OPERACIONES APALANCADAS 13
CLÁUSULA 2.4. OPERACIONES DE COBERTURA 14
CLÁUSULA 2.5. LÍMITES A LA INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE ACTIVOS 14
CLÁUSULA 2.6. RIESGOS DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 16
CLÁUSULA 2.6.1. FACTORES DE RIESGO 17
CLÁUSULA 2.6.3. AJUSTES TEMPORALES POR CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE MERCADO 21
CLÁUSULA 2.6.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS 21
CAPÍTULO III. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL 23
CLÁUSULA 3.1. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN 23
CLÁUSULA 3.1.1. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA 23
CLÁUSULA 3.1.2. JUNTA DIRECTIVA 23

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

CLÁUSULA 3.1.3. GERENTE Y SUS CALIDADES **25**
CLÁUSULA 3.1.3.1. FUNCIONES DEL GERENTE DEL FONDO **26**
CLÁUSULA 3.1.4. PROHIBICIONES Y ADMINISTRACIÓN DECONFLICTO DE INTERÉS 26
CLÁUSULA 3.2. ÓRGANOS DE ASESORÍA 27
CLÁUSULA 3.2.1. COMITÉ DE INVERSIONES **27**
CLÁUSULA 3.2.2. CONSTITUCIÓN **27**
CLÁUSULA 3.2.3. REUNIONES **28**
CLÁUSULA 3.2.4. FUNCIONES **28**
CLÁUSULA 3.3. ÓRGANOS DE CONTROL 28
CLÁUSULA 3.3.1. REVISOR FISCAL **28**
CAPÍTULO IV. CONSTITUCIÓN Y REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES **28**
CLÁUSULA 4.1. VINCULACIÓN 28
CLÁUSULA 4.2. APORTES EN ESPECIE 30
CLÁUSULA 4.3. MONTO MINIMO PARA INGRESAR AL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 31
CLÁUSULA 4.4. NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS 31
CLÁUSULA 4.5. LÍMITES A LA PARTICIPACIÓN 31
CLÁUSULA 4.6. INVERSIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA 31
CLÁUSULA 4.7. REPRESENTACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES 32
CLÁUSULA 4.7.1 VALORES 32
CLÁUSULA 4.7.2 CONTENIDO 33
CLÁUSULA 4.7.3 NEGOCIACIÓN 33
CLÁUSULA 4.8. REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES 33
CLÁUSULA 4.8.1 REDENCIÓN ANTICIPADA 34
CLÁUSULA 4.9. LIQUIDEZ DE LA INVERSIÓN 34
CLÁUSULA 4.9.1 DISTRIBUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DISPONIBLE DEL FONDO. 34
CLÁUSULA 4.10. DISTRIBUCIÓN DEL MAYOR VALOR DE APORTES 35
CAPÍTULO V. VALORACIÓNDEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA Y DE LAS PARTICIPACIONES **35**
CLÁUSULA 5.1. VALOR INICIAL DE LA UNIDAD 35
CLÁUSULA 5.2. VALOR DELFONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 35
CLÁUSULA 5.3. VALOR DE LA UNIDAD 35
CLÁUSULA 5.4. PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN 36
CLÁUSULA 5.5. METODO DE VALORACIÓN DE ACTIVO ACEPTABLES PARA INVERTIR 36
CLÁUSULA 5.5.1. METODO DE VALORACIÓN DE ACTIVO PRINCIPALES PARA INVERTIR 36
CLÁUSULA 5.5.2. METODO DE VALORACIÓN DE OTROS ACTIVOS PARA INVERTIR 36
CAPÍTULO VI. GASTOS A CARGO DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA **37**
CLÁUSULA 6.1. GASTOS 37
CLÁUSULA 6.2. COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN 38
CAPÍTULO VII. DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA **38**
CLÁUSULA 7.1. OBLIGACIONES 38
CLÁUSULA 7.2. FACULTADES Y DERECHOS 40
CLÁUSULA 7.3. METODOLOGÍA DE CÁLCULO DEL LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO 40
CAPÍTULO VIII. CUSTODIO DE VALORES **41**

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

CLÁUSULA 8.1. FUNCIONES Y OBLIGACIONES 41
CLÁUSULA 8.2. FACULTADES Y DERECHOS 42
CLÁUSULA 8.3. METODOLOGÍA DEL CÁLCULO DE LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO 42
CAPÍTULO IX. DISTRIBUCIÓN 42
CLÁUSULA 9.1 MEDIOS PARA REALIZAR LA DISTRIBUCIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA. 42
CLÁUSULA 9.2. DISTRIBUCIÓN ESPECIALIZADA. 42
CLÁUSULA 9.3. DEBER DE ASESORÍA 43
CLÁUSULA 9.3.1. APLICACIÓN DEL DEBER DE ASESORÍA 45
¡Error! Marcador no definido.
CAPÍTULO X. DE LOS INVERSIONISTAS 45
CLÁUSULA 10.1. OBLIGACIONES 45
CLÁUSULA 10.2. FACULTADES Y DERECHOS 46
CLÁUSULA 10.3. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS 47
CLÁUSULA 10.3.1. CONVOCATORIA 47
CLÁUSULA 10.3.2. REUNIONES 47
CLÁUSULA 10.3.3. FUNCIONES 47
CLÁUSULA 10.3.4. CONSULTA UNIVERSAL 48
CAPÍTULO XI. REVELACIÓN DE INFORMACIÓN 48
CLÁUSULA 11.1. REGLAMENTO 48
CLÁUSULA 11.2. PROSPECTO DE INVERSIÓN 49
CLÁUSULA 11.3. EXTRACTO DE CUENTA 49
CLÁUSULA 11.4. RENDICIÓN DE CUENTAS 50
CLÁUSULA 11.5.FICHA TÉCNICA 50
CLÁUSULA 11.6. SITIO WEB DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA 50
CAPÍTULO XII. LIQUIDACIÓN 50
CLÁUSULA 12.1. CAUSALES 50
CLÁUSULA 12.2. PROCEDIMIENTO 51
CAPÍTULO XIII. FUSIÓN Y CESIÓN DE LA FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA 52
CLÁUSULA 13.1. PROCEDIMIENTO PARA FUSIÓN 52
CLÁUSULA 13.2. PROCEDIMIENTO PARA CESIÓN DELFONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN – RENTAR II" 53
CAPÍTULO XIV. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO 53
CLÁUSULA 14.1. DERECHO DE RETIRO 53

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

REGLAMENTO DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN - RENTAR II"

Por medio del presente Reglamento que es un requisito obligatorio para la vinculación de inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario denominado "PROGRESIÓN –RENTAR II", se establecen los principios y normas bajo los cuales se regirá la relación que surge entre la Sociedad Administradora y los inversionistas con ocasión del aporte efectivo de recursos o de aportes en especie al Fondo de Inversión Colectiva.

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

CLÁUSULA 1.1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II es administrado por PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A., entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 3629 del nueve (9) de diciembre de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada en la Notaría Once (11) de Medellín (Antioquia), con registro mercantil número 03078170, identificada con el NIT. 890.931.609-9 y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Esta sociedad cuenta con permiso de funcionamiento otorgado por la Comisión Nacional de Valores, mediante Resolución 058 del once (11) de marzo de mil novecientos ochenta y tres (1983). 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. NOMBRE Y NATURALEZA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

Se entiende por Fondo de Inversión Colectiva todo mecanismo o vehículo de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables una vez el Fondo entre en operación, recursos que serán gestionados de manera colectiva para obtener resultados económicos también colectivos.

El Fondo de Inversión Colectiva inmobiliario que se regula por este Reglamento se denomina "PROGRESIÓN – RENTAR II" y será de naturaleza cerrado, lo que significa que la redención de recursos podrá realizarse al final del plazo previsto para la duración del Fondo de Inversión Colectiva, sin perjuicio de la posibilidad de los inversionistas de redimir sus participaciones en los eventos previstos en el presente Reglamento.

Así mismo, es un Fondo de Inversión Colectiva inmobiliario, lo que significa que su política de inversión deberá prever una concentración mínima equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de los activos totales del Fondo en los activos mencionados en el artículo 3.5.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Cuando en el presente reglamento se emplee la expresión "Fondo de Inversión Colectiva y/o Fondo", se entenderá que se hace referencia al Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" que aquí se reglamenta.

CLÁUSULA 1.3. DURACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN –RENTAR II" tendrá una duración de treinta (30) años contados desde la fecha de inicio de operaciones del Fondo. Este periodo podrá ser prorrogado por la Sociedad Administradora en atención a lo previsto en el presente Reglamento

El Fondo tendrá una etapa denominada de Inversión, entendida como el período de veintisiete (27) años contados a partir de la fecha de inicio de operaciones del Fondo, durante el cual la Sociedad Administradora efectuará las inversiones de los Recursos dentro del marco de la Política de inversión prevista del Fondo y conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

Así mismo, el Fondo contará con una etapa denominada de Desinversión que es el periodo que inicia a partir del día hábil siguiente a la finalización de la Etapa de Inversión, durante el cual el Fondo buscará enajenar y/o liquidar las inversiones que formen parte del portafolio del Fondo y hasta que se cumpla la fecha máxima de duración del mismo. En todo caso, si antes del inicio de la Etapa de Desinversión existiere una oportunidad de enajenación y/o liquidación de una inversión que permita obtener los objetivos de realización de valor, el Fondo podrá realizar la operación de acuerdo con los procedimientos previstos en este Reglamento.

En cualquier tiempo, la Asamblea de Inversionistas del Fondo, podrá con la aceptación expresa de la Sociedad Administradora, aumentar el plazo de duración del Fondo de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, y, en consecuencia, se entenderá aumentado el periodo de la etapa de inversión en proporción al aumento del plazo de duración del Fondo.

No obstante lo anterior, la Junta Directiva de la Sociedad Administradora o la Asamblea de Inversionistas del Fondo, podrán liquidar el Fondo por las causales de liquidación previstas en el presente Reglamento.

CLÁUSULA 1.4. SEDE

El Fondo de Inversión Colectiva tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora que en la actualidad se encuentran en la Carrera 7 No. 77-07 Oficina 302 de la ciudad de Bogotá. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo de Inversión Colectiva; además en este lugar se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula 4.1 del presente Reglamento. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el Fondo de Inversión 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, casos en los cuales la responsabilidad será exclusiva de la Sociedad Administradora. La Sociedad Administradora revelará a través de su sitio web www.progresion.co los contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas, así como su duración, y las sucursales y agencias en las que se prestará atención al público.

CLÁUSULA 1.5. DURACIÓN DE LA INVERSIÓN EN ELFONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

El Fondo de Inversión Colectiva por ser de naturaleza cerrado, permite que los inversionistas entreguen recursos durante la Etapa de inversión indicado en la Cláusula 1.3 y según lo previsto en la Cláusula 1.12 del presente Reglamento, y rediman su participación al final de duración del Fondo, sin perjuicio de los plazos de redención de participaciones en los términos y condiciones establecidos en la cláusula 4.8 del presente Reglamento.

CLÁUSULA 1.6. SEGREGACIÓN PATRIMONIAL

Los bienes que forman parte del Fondo de Inversión Colectiva no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, y por consiguiente 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, todo de conformidad con lo previsto en el artículo 3.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

Los activos del Fondo de Inversión Colectiva no hacen parte de los de la Sociedad Administradora, no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción contra la Sociedad Administradora.

En consecuencia, cuando la Sociedad Administradora actúe por cuenta del Fondo de Inversión Colectiva, se considerará que compromete únicamente los bienes del mismo.

CLÁUSULA 1.7. COBERTURADE RIESGOS

La Sociedad Administradora ha contratado una póliza de seguro, que estará vigente durante toda la existencia del Fondo de Inversión Colectiva, cuyas coberturas, vigencia y sociedad aseguradora podrán ser consultadas por los inversionistas en el sitio Web www.progresion.co. Esta póliza amparará los riesgos señalados en el artículo 3.1.1.3.4 del Decreto 2555 de 2010.

CLÁUSULA 1.8. MECANISMOS DE INFORMACIÓN

La Sociedad Administradora tiene implementado un sistema integral de información del Fondo de Inversión Colectiva a través de los siguientes mecanismos, los cuales se encuentran descritos en el Capítulo XI del presente Reglamento.

- El Reglamento
- El Prospecto de inversión
- La Ficha técnica
- El Extracto de cuenta
- El Informe de rendición de cuentas
- El Sitio web de la Sociedad Administradora

CLÁUSULA 1.9. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario “PROGRESIÓN – RENTAR II” deberá tener un patrimonio mínimo equivalente a dos mil seiscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2600 SMMLV). Dicho monto deberá alcanzarse en un plazo de seis (6) meses contados a partir del inicio de operaciones del Fondo.

CLÁUSULA 1.10. MONTO MÁXIMO DE RECURSOS ADMINISTRADOS

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

El Fondo de Inversión Colectiva no tendrá limitación alguna en cuanto al monto máximo de inversiones excepto la establecida en el artículo 3.1.1.3.3 del Decreto 2555 de 2010 o en todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

CLÁUSULA 1.11. MONTO MÍNIMO PARA INICIAR OPERACIONES

El monto mínimo de los recursos con los cuales debe contar el Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" para iniciar operaciones, será de quinientos millones de pesos ($500.000.000) y por lo menos dos (2) inversionistas.

CLÁUSULA 1.12. FECHA DE INICIO DE OPERACIONES DEL FONDO

Es la fecha en la cual la Sociedad Administradora podrá decretar el inicio de operaciones del Fondo y a partir de la cual se cuenta la duración del Fondo. El Fondo iniciará operaciones el día hábil en que se complete el Monto mínimo de Aportes al Fondo y a partir de dicha fecha, podrán vincularse más inversionistas para la recepción de aportes al Fondo hasta la fecha de terminación de la etapa de inversión del Fondo indicada en la cláusula 1.3 del presente Reglamento.

CLÁUSULA 1.13. CALIFICACIÓN

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II" no será calificado por una sociedad calificadora de valores autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPÍTULO II. POLÍTICA DE INVERSIÓN

La Sociedad Administradora actuará de manera profesional con la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la administración del Fondo de Inversión Colectiva, de conformidad con la siguiente política de inversión:

CLÁUSULA 2.1. OBJETO DE INVERSIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II" tendrá como objeto de inversión el proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo mediante la inversión directa en los activos identificados en la cláusula 2.2.1 del presente Reglamento que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo.

Para lograr su objetivo, el Fondo podrá celebrar cualquier clase de contrato sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles entre los cuales se incluyen contratos de compraventa de bienes inmuebles, contratos de opción de compra o venta de inmuebles, contratos de promesa de compraventa de inmuebles, contratos de leasing inmobiliarios, contratos de arrendamiento o de promesa de arrendamiento, , contrato de arrendamiento con opción de compra sobre los inmuebles de su propiedad, entre otros.

La estrategia del Fondo es identificar inmuebles construidos o por construir, con un buen potencial de valorización o generación de flujos de renta por su utilización y que cumplan con los criterios establecidos en la cláusula 2.2 del presente Reglamento.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

La Estrategia de inversión del Fondo se desarrollará a través de los criterios adoptados por el Comité de Inversiones, los cuales se desarrollarán conforme al Objetivo de Inversión del Fondo y atendiendo a su Política de conformidad con lo previsto en el Reglamento. Así mismo, los Inversionistas declaran conocer que el Fondo está expuesto a los riesgos expresados en el Reglamento.

El Comité de Inversiones aprobará qué operaciones y/o estructuras, por su complejidad técnica o financiera o jurídica o de riesgo, requieren la participación de asesores, consultores y especialistas externos en cada materia. Los gastos que demande la contratación de dichos asesores o consultores externos serán considerados para todos los efectos como un Gasto del Fondo. En todo caso, la Sociedad Administradora, en la contratación de los asesores externos, deberá obrar buscando que los costos en que se incurran por ese concepto correspondan a la finalidad de la operación respectiva, debidamente justificada bajo principios de necesidad del servicio y protección y seguridad de los intereses de los inversionistas.

Para la contratación de asesores, consultores y especialistas externos, la Sociedad administradora se encargará del proceso de identificación y selección de los candidatos, y presentará como mínimo dos (2) propuestas de servicios que se ajustes a los lineamientos señalados por el Comité de inversiones. La aprobación de la propuesta a cargo del Comité de inversiones, se sustentará en criterios verificables como la experiencia, idoneidad, conocimiento, infraestructura, economía, y acreditación que sea presentada por los respectivos candidatos.

La contratación de asesores, consultores y especialistas externos, deberá constar en contratos escritos, en la que se indique de manera expresa, los servicios contratados; el resultado o informe entregable; la contraprestación, así como las obligaciones y responsabilidades que asume en virtud de los servicios contratados. Igualmente, el contrato deberá prever las facultades reconocidas a la Sociedad Administradora para el seguimiento, monitoreo de los servicios contratados.

La contratación de asesores, consultores y especialistas externos en ningún caso podrá implicar delegación de las funciones y deberes legales y/o contractuales, propios de la condición de la Sociedad administradora y gestora del Fondo, ni elusión de la responsabilidad que le corresponde en la identificación, selección, contratación, seguimiento y verificación de las actividades contratadas a dichos terceros.

La estrategia de inversión se desarrollará de conformidad con el proceso que se enuncia a continuación:

a. Análisis de las circunstancias macroeconómicas. Se identificarán las principales variables económicas a nivel macro del mercado con la finalidad de encontrar oportunidades de inversión que puedan ser de interés para el Fondo.

b. Definición de parámetros y alternativas de inversión. Se establecerán parámetros de riesgo, jurídicos y financieros que permitan seleccionar, entre las distintas alternativas identificadas a través del seguimiento de las variables macroeconómicas, sectoriales y de los mercados, cuáles oportunidades pueden revestir interés para el Fondo.

c. Selección de oportunidades elegibles. Se procederá, con fundamento en los estudios, análisis y parámetros adoptados, a seleccionar las oportunidades elegibles para el Fondo.

El Gerente del Fondo, previa valoración de la importancia de cada una de las oportunidades de inversión, así como de las principales variables a su disposición relacionadas con las ventajas que tendría para los Inversionistas que el Fondo tomara parte en ellas y presentará a consideración del Comité de Inversiones, de manera razonada y técnica los argumentos que, en su criterio, aconsejen aceptar o rechazar cada una de las alternativas identificadas.

Así mismo, el Gerente del Fondo deberá indicar para cada alternativa que presente a consideración del Comité de Inversiones la conveniencia de realizar inversiones en común con otros terceros Inversionistas, la razón que justifica la recomendación, así como los términos y condiciones bajo los cuales se ejecutaría una determinada adquisición. Para tal efecto, el Gerente del Fondo deberá informar al Comité de Inversiones sobre las conversaciones y negociaciones preliminares que haya adelantado con dichos terceros.

El Gerente del Fondo deberá además señalar la necesidad y razonabilidad de contratar bancas de inversión, asesores y/o consultores especializados para que le acompañen y/o asesoren en el análisis, estructuración, preparación y presentación de la inversión para la adquisición de los Activos Elegibles, así como los costos que previsiblemente podrían causarse por cada uno de los conceptos que sean del caso. La contratación de estos servicios podrá comprender la realización de los procesos de debida diligencia (due diligence) y demás aspectos que deban ser analizados en profundidad, entre otros los aspectos legales, contables, tributarios, laborales, financieros, técnicos y operativos que sean del caso.

Con fundamento en los procesos de debida diligencia (due diligence) y demás aspectos que hayan sido analizados en profundidad para los aspectos legales, contables, tributarios, laborales, financieros, técnicos y operativos que sean del caso, y aplicando criterios generalmente aceptados en los procesos de banca de inversión, presentará los estudios al Comité de Inversiones con una sugerencia por cada inversión a realizar.

d. Aprobación de la transacción. Se procederá a someter a la aprobación por parte del Comité de Inversiones del Fondo la transacción correspondiente.

El Comité de Inversiones, previo análisis de los estudios presentados y la recomendación formulada por el Gerente del Fondo, decidirá las condiciones y términos de adquisición del Activo elegible, especificando entre otros temas, la conveniencia de realizar una inversión común con otros terceros Inversionistas, sin que esto implique que los terceros se vuelvan inversionistas del Fondo de inversión Colectiva cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II.

Durante la vigencia del Fondo y en el respectivo proceso de adquisición de activos o derechos deban otorgarse garantías de cualquier naturaleza, el Comité de Inversiones deberá igualmente autorizar su constitución. Esta facultad comprende la de entregar en garantía activos, derechos y valores, y en general, bienes o Recursos del Fondo,

La decisión adoptada por el Comité de Inversiones se hará constar por escrito en el acta de la respectiva reunión del mismo.

e. Cierre de la transacción. Se procederá a la ejecución de la transacción en los términos y condiciones en que la misma ha sido aprobada por el Comité de Inversiones.

El cierre de la transacción comprende la celebración de todas las operaciones, contratos y suscripción de los documentos que se requieran para adquirir los activos y derechos comprendidos en la aprobación.

f. Seguimiento a la inversión: El Gerente del Fondo presentará al Comité de inversiones en las reuniones ordinarias, el informe de estado y comportamiento de los activos que componen el portafolio del Fondo y presentará sus recomendaciones u observaciones que estimas pertinentes.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

g. Desinversión: El proceso de desinversión es producto del análisis que realice el Gerente del Fondo y el Comité de Inversiones, el cual se desarrolla a lo largo del tiempo en consideración a múltiples factores tanto estructurales como de coyuntura. Por tanto, se identificarán y analizarán en forma permanente las oportunidades de enajenación, desinversión y/o liquidación – total o parcial - respecto de los Bienes o Inversiones del Fondo y, previa valoración de las mismas se tomarán la decisión que mejor convenga a los intereses de los Inversionistas.

Parágrafo 1: No obstante que la estrategia de inversión del Fondo se desarrollará a través del proceso enunciado anteriormente, los Inversionistas reconocen consciente y expresamente que las etapas en que se desarrolla dicho proceso pueden ser modificadas, omitidas o aceleradas en consideración a la clase de transacción a ejecutar y las particularidades que la rodean.

CLÁUSULA 2.2. ACTIVOS ELEGIBLESPARA INVERTIR

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II" podrá invertir en los siguientes activos:

CLÁUSULA 2.2.1. ACTIVOS PRINCIPALES PARA INVERTIR

1. Bienes inmuebles o proyectos de construcción de inmuebles ubicados en Colombia, destinados a actividades de vivienda, comerciales, industriales, hoteleras, educativas, de salud e institucionales, tales como: vivienda urbana o rural, locales comerciales, bodegas, parques industriales, zonas francas, centros de distribución, oficinas, consultorios, hoteles, clínicas y hospitales, entre otros.

   La inversión en bienes inmuebles construidos o sin construir se podrá realizar mediante contratos de compraventa, Promesas de compraventa, permutas, opciones o mediante estructuras fiduciarias y otras estructuras admisibles que permitan adquirir la propiedad del inmueble.

2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria

3. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

4. Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales, en los términos que se prevén en el parágrafo segundo de la cláusula 2.5 del presente reglamento

5. Proyectos inmobiliarios ubicados en Colombia, consistentes en la construcción, renovación, remodelación, comercialización, o explotación a cualquier título, de bienes inmuebles, con miras a obtener para el Fondo una rentabilidad derivada de la valorización del inmueble, de la enajenación o explotación de unidades de construcción o, en general, del beneficio obtenido en el desarrollo del proyecto inmobiliario.

CLÁUSULA 2.2.2. OTROS ACTIVOS PARA INVERTIR

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II" con el propósito de atender sus requerimientos de liquidez, y de conformidad con los límites que se establecen en el presente Reglamento y en especial los previstos en su cláusula 2.5, podrá realizar depósitos en cuentas corrientes o de ahorros e invertir en fondos de inversión

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

colectiva del mercado monetario y en títulos de contenido crediticio inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores RNVE, de conformidad con lo previsto en la cláusula 2.3 del presente Reglamento.

CLÁUSULA 2.3. LIQUIDEZ DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

CLÁUSULA 2.3.1. TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES RNVE

El Fondo para atender sus requerimientos de liquidez podrá invertir en Valores y derechos de contenido económico inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores RNVE, tales como:

1. Valores de contenido crediticio denominados en pesos colombianos o en otras unidades atadas a dicha moneda, como la UVR, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, que cuenten con una calificación mínima a largo plazo de "AA+", salvo tratándose de títulos de deuda pública emitidos o garantizados por la Nación, por el Banco de la República o por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFIN – los cuales no requerirán calificación.

2. Operaciones de liquidez con los instrumentos descritos en el numeral 1 anterior. En todo caso, el vencimiento de los valores o de las operaciones de liquidez, contado a partir de la adquisición, deberá ser igual o inferior a seis (6) meses.

3. Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva del mercado monetario sin pacto de permanencia, en Colombia, incluyendo las administradas por la Sociedad Administradora, cuyo portafolio esté constituido exclusivamente con valores denominados en moneda nacional o unidades representativas de moneda nacional, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE, calificados por una sociedad legalmente habilitada para el efecto con mínimo de grado de inversión "AA+",

Las inversiones a que se refiere esta cláusula deberán ser manejadas atendiendo las necesidades del Fondo tanto para la realización de las inversiones como para la liquidación de las mismas.

CLÁUSULA 2.3.2 OPERACIONES DE REPORTO, SIMULTÁNEAS Y TRANSFERENCIA TEMPORAL DE VALORES

El Fondo de Inversión Colectiva podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas. Estas operaciones deberán efectuarse a través de un sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Parágrafo: Las operaciones de reporto, simultáneas y de transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas no podrán representar en su conjunto más del 20% del activo total del Fondo de Inversión Colectiva. Así mismo, estas operaciones únicamente podrán ser realizadas sobre los activos relacionados en la Cláusula 2.3.1 del presente Reglamento.

Los títulos o valores que recibe el Fondo de Inversión Colectiva en desarrollo de operaciones de reporto o repo y simultaneas activas son transferidos de forma temporal para cumplir la respectiva operación.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

En las operaciones de transferencia temporal de valores, el Fondo solo podrá recibir títulos o valores previstos en el presente reglamento. Dichos títulos o valores no podrán ser transferidos de forma temporal o definitiva, sino solo para cumplir la respectiva operación. Así mismo, en los casos en que el fondo reciba recursos dinerarios, estos deberán permanecer congelados en depósitos a la vista en un establecimiento de crédito. En ningún caso, tales depósitos podrán constituirse en la matriz de la sociedad administradora o en las filiales o subsidiarias de aquella.

Las operaciones previstas en la presente cláusula no podrán tener como contraparte, directa o indirectamente, a entidades vinculadas de la Sociedad administradora del Fondo. Se entenderá por entidades vinculadas aquellas que la Superintendencia Financiera de Colombia defina para efectos de consolidación de operaciones y de estados financieros de entidades sujetas a su supervisión, con otras entidades sujetas o no a su supervisión.

La realización de las operaciones previstas en la presente Cláusula no autoriza ni justifica que la Sociedad administradora incumpla los objetivos y política de inversión del Fondo previstos en el presente reglamento.

CLÁUSULA 2.3.3. DEPÓSITOS DE RECURSOS LÍQUIDOS

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II podrá realizar depósitos hasta el 25% de los activos de la misma en cuentas corrientes, o de ahorro o en un Fondo de Inversión Colectiva del mercado monetario que incluso administre la Sociedad Administradora, de manera transitoria como mecanismo de administración de liquidez. Sin embargo, durante los primeros seis (6) meses de duración del Fondo desde el inicio de operaciones, la Sociedad Administradora podrá mantener depósitos hasta en un 100% de los activos del Fondo, mientras realiza la inversión en los activos principales del Fondo.

TIPO ENTIDAD FINANCIERA	LÍMITE GENERAL		CONCENTRACIÓN POR ENTIDAD		CALIFICACIÓN
	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MINIMO
Bancos y/o Compañías de Financiamiento	0%	25%	0%	50%	AA+
Banco de la República	0%	*25%*	*0%*	50%	

CLÁUSULA 2.3.4. OPERACIONES EN INSTRUMENTOS DERIVADOS

El Fondo de Inversión Colectiva no realizar operaciones en instrumentos derivados con fines de inversión.

CLÁUSULA 2.3.5. OPERACIONES APALANCADAS

El Fondo podrá obtener créditos (operación de endeudamiento) para la adquisición de los bienes inmuebles objeto de inversión para su desarrollo hasta por un monto equivalente a una (1) vez el valor del patrimonio de los mismos

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

individualmente considerados. Las operaciones apalancadas son operaciones de naturaleza especulativa, sujetas a riesgo de mercado, crédito y de liquidez que pueden llevar a la pérdida completa de los recursos aportado al Fondo.

CLÁUSULA 2.4. OPERACIONES DE COBERTURA

La Sociedad Administradora podrá realizar operaciones de cobertura, incluyendo derivados sobre los activos relacionados en la cláusula 2.3.1 del presente Reglamento para invertir en el Fondo de Inversión Colectiva, con el propósito de cubrirse de los diferentes riesgos enunciados en la cláusula 2.6.1. y en dichos casos, en un monto que no supere el valor total de la posición de riesgo que pretende ser cubierta. La valoración y contabilización de las operaciones de derivados se efectuará con base a lo establecido en el Capítulo XVIII de la Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA 2.5. LÍMITES A LA INVERSIÓN Y DIVERSIFICACIÓN DE ACTIVOS

Los límites a que hace referencia el presente Reglamento se establecen con base en el valor de la totalidad de los activos que componen el Fondo de Inversión Colectiva.

	FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II	MÍNIMO*	MÁXIMO*	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DÍAS AL VENCIMIENTO	PLAZO MAXIMO DE DURACION DE LOS ACTIVOS (DÍAS)	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSATILIDAD/ CLASIFICACION	CONCENTACION POR EMISOR
	ACTIVOS PRINCIPALES DEL FONDO	**75%**	**100%**				
A	1. Bienes inmuebles o proyectos de construcción de inmuebles ubicados en Colombia, destinados a actividades de vivienda, comerciales, industriales, hoteleras, educativas, de salud e institucionales, tales como: vivienda urbana o rural, locales comerciales, bodegas, parques industriales, zonas francas, centros de distribución, oficinas, consultorios, hoteles, clínicas y hospitales, entre otros.	75%	100%	No Aplica	10.800	No Aplica	100%
	2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria				10.800		
	3. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios.				10.800	AA	
	4.Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales, en los términos que se prevén en el parágrafo				10.800		

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

	segundo de la cláusula 2.5 del presente reglamento 5.Proyectos inmobiliarios ubicados en Colombia, consistentes en la construcción, renovación, remodelación, comercialización, o explotación a cualquier título, de rentabilidad derivada de la valorización del inmueble, de la enajenación o explotación de unidades de construcción o, en general, del beneficio obtenido en el desarrollo del proyecto inmobiliario.				10.800	AA	
B	1. Valores de contenido crediticio denominados en pesos colombianos o en otras unidades atadas a dicha moneda, como la UVR, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, que cuenten con una calificación mínima a largo plazo de "AA+"	0%	25%	360 días	1.825	AA+	20%
	2. Ttítulos de deuda pública emitidos o garantizados por la Nación, por el Banco de la República o por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFIN – los cuales no requerirán calificación.	0%	25%	360 días	1.825	No Aplica	20%
	3. Operaciones de liquidez con los instrumentos descritos en la Cláusula 2.2.2 del presente Reglamento	0%	25%	180 días	90	AA+	20%
	4. Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva del mercado monetario sin pacto de permanencia en Colombia, incluyendo las administradas por la Sociedad Administradora.	0%	10%	A la vista		AA+	10%

DIVERISIFICACIÓN DE ACTIVOS

* Los porcentajes están calculados sobre la base de activos del Fondo

La inversión en Fondos de Inversión Colectiva procederá dentro del cumplimiento del principio de mejor ejecución del encargo, así como dentro de la política de inversión y riesgo establecido en este reglamento y/o de conformidad con el objetivo de realizar este tipo de inversiones.

Concentración del Activo del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II"

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Los activos principales del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN RENTAR II" descritos en el literal A de la tabla anterior, deberán tener como mínimo una concentración del setenta y cinco por ciento (75%) en los activos principales elegibles descritos en la cláusula 2.2.1 del presente Reglamento, una vez haya finalizado los seis (6) primeros meses de duración del Fondo. Está concentración se deberá calcular sobre la base de Activos del Fondo.

Parágrafo Primero: Los inmuebles en los que invierta el Fondo, en los términos del presente Reglamento, deberán:

a) Contar con su respectivo estudio de título, en el cual se acredite que el mismo puede ser materia de adquisición.
b) Estar asegurado contra incendio, rayo, terremoto y actos malintencionados de acuerdo con las pólizas todo riesgo.
c) Estar libres de gravámenes y cualquier limitación de dominio, salvo decisión del comité de inversiones debidamente justificada
d) Ser materia de un avalúo comercial realizado por un avaluador especializado adscrito a la Lonja de propiedad raíz con jurisdicción del lugar del inmueble.
e) El avalúo debe contar con una fecha no mayor a 6 meses de anterioridad a la fecha de adquisición del inmueble por el Fondo. Esta previsión no se tendrá en cuenta cuando se trate de bienes inmuebles que no se encuentren construidos. El valor de adquisición del inmueble no podrá ser superior al establecido en dicho avalúo.
f) La venta del inmueble debe estar precedida por un avalúo comercial con antigüedad no mayor a 6 meses. El valor de venta no podrá ser inferior al 90% de la suma que indique dicho avalúo. Si transcurrido seis meses o por disposición del comité por un periodo menor, no se ha logrado vender el inmueble, se podrá reducir hasta el 70% o la solicitud de realización de un nuevo avalúo. Esta previsión no se tendrá en cuenta cuando se pacte en un contrato de arrendamiento con opción de compra del tercero sobre los bienes inmuebles del Fondo, en el que se deberá dejar pactado el valor de venta del mismo.

Parágrafo Segundo: En el evento que el Fondo invierta en otro Fondo de Inversión Colectiva, además de que la decisión debe estar aprobada por el Comité de Inversiones del Fondo y debidamente soportada en análisis y estudios sobre la pertinencia y razonabilidad de realizar dichas inversiones, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- El Fondo sólo puede invertir en Fondos de Inversión Colectiva que cumplan con la política de inversión del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II.
- No se permiten aportes recíprocos entre los Fondos.
- El Fondo puede invertir en Fondos de Inversión Colectiva locales administrados o gestionados por su matriz, filiales y/o subsidiarias de la Sociedad Administradora, situación que debe ser revelada ante el Comité de inversiones y aprobado por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora.
- Que en los casos en el que el total o parte de las inversiones del Fondo se realice en otros Fondos de Inversión Colectiva administrados por la misma sociedad administradora, no puede generarse el cobro de una doble comisión.
- En caso que la Sociedad administradora resuelva realizar inversiones directa o indirectamente en el Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II", podrá invertir en el mismo, hasta un 15% del valor del patrimonio del Fondo de Inversión Colectiva en el momento de hacer la inversión. Dicha inversión debe permanecer como mínimo un (1) año y la misma será informada a los demás inversionistas del Fondo a través de la página web www.progresion.co.

CLÁUSULA 2.6. RIESGOS DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales la Sociedad Administradora realiza su gestión. Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado

CLÁUSULA 2.6.1. FACTORES DE RIESGO

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II tendrá un riesgo ALTO, es decir que la inversión se está realizando en un Fondo con una capacidad entre razonable a vulnerable de limitación al riesgo de pérdidas pero que permite realizar operaciones apalancas de acuerdo con lo previsto en la cláusula 2.3.5 del presente Reglamento. Dicha limitación proviene de las características propias de los activos que adquirirá, principalmente por la inversión en bienes inmuebles con destino a la renta, la cual depende de los flujos esperados por su utilización, la valorización de los mismos, la gestión de administración que se adelante sobre los inmuebles y finalmente por el éxito en el proceso de compra y venta de los mismos.

A continuación, se explican los factores de riesgo inherentes a las inversiones del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II:

RIESGO DE CREDITO: Es el riesgo que representa la solvencia de las partes involucradas con algún nivel de responsabilidad económica de los derechos que conforman el portafolio de inversiones del Fondo. Cada inversión que realiza la Sociedad Administradora con recursos del Fondo implica que éste asume un riesgo que transfiere a sus suscriptores y que está determinado por la probabilidad que tiene la parte involucrada de cumplir con las obligaciones que se generan en el derecho.

Ni la Sociedad Administradora, ni los administradores del Fondo de Inversión Colectiva, pueden garantizar que un evento de incumplimiento no se presente por parte de alguna parte que tenga obligaciones para con la misma. Sin embargo, debido a la naturaleza de los activos principales y las condiciones para su adquisición, el riesgo de crédito se considera como MODERADO.

RIESGO DE MERCADO: Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en el valor de mercado de los activos que conforman el portafolio de inversiones, los cuales son susceptibles a este. Estos cambios en el precio de los instrumentos obedecen a un conjunto de variables cuyo control es ajeno a la Sociedad Administradora y pueden presentarse como resultado de variaciones en las tasas de interés y tipos de cambio, así como en cotizaciones y variables de mercado de las cuales depende el valor económico de dichos instrumentos. Para la gestión de este riesgo, se ha adoptado un sistema de administración de riesgo de mercado a través del cual las exposiciones a este tipo de riesgo son identificadas, medidas, controladas y gestionadas. Este sistema está compuesto por un conjunto de políticas, procedimientos, metodologías de medición y mecanismos de control implementados específicamente para gestionar el riesgo de mercado, con el objetivo de adoptar de forma oportuna las decisiones necesarias para la mitigación de dicho riesgo, en la medida en que esto se juzgue necesario.

Aunque este riesgo existe en toda transacción, es conveniente aclarar que las operaciones realizadas con mecanismos bursátiles tienen elementos que ayudan a cubrirlos, tales como los Fondos de Garantías de las Bolsas de Valores. En caso

de que se presente un incumplimiento de contraparte, la Sociedad Administradora hará valer las garantías pertinentes, lo que podría implicar un período de tiempo para poder liquidar las inversiones.

Cuando la Sociedad Administradora adquiere una inversión para el Fondo, inicialmente lo registra en su contabilidad por el valor de adquisición. Sin embargo, diariamente ese valor deberá ser calculado y corregido, registrándolo contablemente como el valor presente del flujo futuro de todas las obligaciones contenidas en el valor, descontado a la tasa a la que se estima que dicho valor podría venderse en el día para el que se realiza el cálculo, por lo que se desprende entonces, que un cambio en la tasa de mercado introducirá de inmediato una variación en el precio de cada valor, la cual podrá ser positiva o negativa dependiendo del comportamiento del mercado, y a su vez este cambio tiene directa incidencia en el valor del Fondo de Inversión.

RIESGO DE LIQUIDEZ: Este riesgo surge de la imposibilidad de vender las inversiones del Fondo o de no contar con los recursos suficientes para cubrir el monto de los recursos solicitados por los inversionistas vinculados al mismo. Igualmente, la inversión en el Fondo es de baja liquidez y largo plazo, en consecuencia, no se puede anticipar la formación de un mercado secundario que asegure una amplia negociación de los valores representativos de las Unidades de Participación, lo cual requiere por parte de los inversionistas la capacidad financiera e intención de aceptar las condiciones mencionadas en el presente Reglamento.

El proceso de control del Riesgo de Liquidez da estricto cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Capítulo VI de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995.,.

RIESGO OPERATIVO: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, fallas o inadecuaciones, en el recurso humano, los procesos, la tecnología, la infraestructura o por la ocurrencia de acontecimientos externos Esta definición incluye el riesgo legal y reputacional, asociado a tales factores. La Sociedad Administradora ha implementado y tiene un funcionamiento un Sistema de Administración de Riesgo Operativo que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Externa 041 de 2007 y en el Capítulo XXIII - Reglas relativas a la Administración del Riesgo Operativo de la Circular Básica y Contable.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es la posibilidad de pérdida o daño que pueda sufrir la Sociedad Administradora por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades. La Sociedad Administradora ha adoptado de forma integral el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (en adelante "SARLAFT") de acuerdo con las operaciones, el riesgo y el tamaño de la entidad, contemplado lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Capítulo IV, Parte I, Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014), al igual que las recomendaciones y mejores prácticas en esta materia.

RIESGO JURIDICO: Se refiere a la posibilidad de que las operaciones de inversión en títulos valores y derechos de contenido crediticio que desarrolle el Fondo a pesar de que se hagan con instrumentos que cumplan los requisitos legales y jurídicos para hacer exigibles dichas inversiones puedan terminar en litigio jurídico o que una de las contrapartes de las operaciones de inversión incumpla con sus obligaciones y en el proceso legal de cobro se obtengan resultados desfavorables en derecho. Es función del Administrador del Fondo verificar la legalidad y validez de los requisitos establecidos en la legislación para hacer exigible el pago de los derechos o de la responsabilidad de las partes.

RIESGO REGULATORIO: Hace referencia a las modificaciones que de orden legal o reglamentario alteren las condiciones sobre los bienes sujetos a inversión del Fondo de Inversión Colectiva. Lo anterior implica cambios, modificaciones o derogatorias de normas que hagan referencia a uso de suelos, Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), licitaciones, permisos, licencias y demás.

RIESGO TRIBUTARIO: Corresponde a las modificaciones legales o en materia de regulación que impliquen una variación en las políticas nacionales o distritales frente a la imposición de nuevas contribuciones fiscales o parafiscales y que impacten directamente en los bienes susceptibles de inversión del Fondo de Inversión Colectiva

RIESGO DE INDUSTRIA: La dinámica y competencia en una industria en la cual se hayan realizado inversiones puede modificarse como consecuencia de cambios regulatorios o políticas de gobierno, nuevos competidores, mayor poder de competidores estratégicos, cambios culturales de consumo, entre otros factores. En la administración de las inversiones la Sociedad Administradora estará atento a estas tendencias de cambio para buscar el mayor beneficio de las inversiones, pero no puede garantizar que las mismas no determinarán un menor rendimiento de éstas o inclusive una pérdida de valor de las inversiones realizadas.

RIESGO POR CONCENTRACION DE LOS INVERSIONISTAS: Existe este riesgo en el evento en que algunos inversionistas obtengan una alta participación del total de unidades del Fondo, sin que sea superior al monto máximo previsto en el presente Reglamento y en todo caso no superior al previsto en la normatividad legal vigente aplicable según lo previsto en el artículo 3.1.1.6.2 del Decreto 2555 de 2010. Dicha participación mayoritaria puede afectar los derechos de los Inversionistas toda vez que las decisiones son tomadas por la Asamblea de Inversionistas según las mayorías requeridas. Esto podrá implicar un riesgo para aquellos inversionistas que individualmente tengan participaciones minoritarias. El Fondo por ser de naturaleza cerrada, no podrá contar con un inversionista que tenga una participación superior al 60% del valor del patrimonio del Fondo.

RIESGO DE CONCENTRACIÓN DEL PORTAFOLIO: En atención a la naturaleza del Fondo, su objetivo de inversión, así como el número limitado de inversiones que pueden efectuarse que implica la concentración del portafolio del Fondo en uno o pocos emisores crea una gran exposición al riesgo de crédito de dichos emisores. Este riesgo de concentración se refiere a la posibilidad de incurrir en pérdidas superiores a las que se incurriría en un portafolio bien diversificado.

RIESGO DE ENDEUDAMIENTO: Dado que el Fondo de Inversión Colectiva tiene la posibilidad de endeudarse, esto conlleva a que los activos del mismo, puedan llegar a verse expuestos a riesgos derivados de los cambios en las condiciones crediticias instrumentadas en los diferentes contratos. Adicionalmente, puede existir un riesgo derivado de la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos aceptables para invertir, que puede traer consigo, el riesgo de disponibilidad de recursos en el mercado o a tener que acceder a estos en condiciones más gravosas para el Fondo, afectando la rentabilidad de la misma.

RIESGO DE INEXISTENCIA: Es el riesgo que existe en aquellas operaciones en las cuales se adquieren para el Fondo activos, rentas o derechos de contenido económico que no existen al tiempo de su adquisición pero que se espera razonablemente que existan al tiempo del compromiso asumido por la contraparte de pagarlo, en el evento en que tales activos, rentas o derechos de contenido económico no lleguen a existir. En consecuencia, los Inversionistas aceptan que la realización de uno o más eventos asociados al Riesgo de Inexistencia, puede dar lugar a la pérdida total o parcial de los Aportes efectuados al Fondo.

RIESGO DE DESINVERSIÓN: Es posible que algunos de los activos o derechos de contenido económico en los que se inviertan los recursos del Fondo sean de difícil realización o desinversión a través de cualquiera de las estrategias de salida que pueden ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere. En estos casos, y sin perjuicio de la diligencia esperada, es posible que no pueda enajenarse alguno o algunos activos del Fondo o que se enajenen con pérdida para los Inversionistas.

RIESGO DE CONTRAPARTE: Además de los riesgos especificados anteriormente, todos ellos inherentes a la inversión en sí misma, existen los riesgos derivados de la transacción o los denominados de contraparte. Ellos están relacionados con la capacidad y disposición de cumplimiento de las personas con las que el Fondo realizará las negociaciones encaminadas a adquirir o vender inversiones o con la disposición de los inmuebles u otros derechos relacionados con los activos del Fondo. Dichos riesgos se derivan de las condiciones financieras, económicas y morales de la contraparte, así como de los terceros involucrados indirectamente en la transacción e involucra aspectos que van desde la disponibilidad de los recursos para cumplir con lo pactado, hasta la calidad de los instrumentos con los que se cumple lo pactado, ya que ellos pueden involucrar riesgos que tocan a terceros. En resumen, el riesgo de contraparte se refiere a la probabilidad de que las personas con las que el Fondo realice transacciones, cumplan satisfactoriamente lo pactado. Aunque este riesgo existe en toda transacción, en caso de que se presente un incumplimiento de contraparte, la Sociedad Administradora hará valer los derechos respectivos establecidos en los documentos con los que se formaliza la compra, lo que podría implicar un período de tiempo para poder liquidar las inversiones.

RIESGO DE EJECUCIÓN: En la medida en que las inversiones de los recursos del Fondo implican transacciones sobre los activos elegibles, incluyendo los actos de disposición de los inmuebles a través de contratos con terceros, el riesgo de ejecución está asociado a la legalidad, firmeza y capacidad de ejecución que resulten de los contratos mediante los cuales se adquieran o disponen de tales activos, derechos e inmuebles para el Fondo.

RIESGO INHERENTES CON LOS INMUEBLES:

Desvalorización de los inmuebles: Es la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas para el Inversionista por cuanto la inversión baja de precio

.

Lucro cesante: Son los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o cualquier uso del inmueble y que puede llevar a la necesidad de utilizar activos que se encuentren líquidos con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento del inmueble que hace parte del portafolio del mismo. Este riesgo depende de factores principalmente con las condiciones de adquisición del Activo Elegible; sin embargo, el Comité de Inversiones será el encargado de prever y analizar la situación y recomendar las acciones a seguir con el fin de minimizar las pérdidas.

Daños: Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo. El Comité de Inversiones correspondiente determinará en todos los casos los amparos que se deben tomar para mitigar estos riesgos.

Deterioro y adecuaciones de inmuebles: Hace referencia a la posibilidad de que los inmuebles que componen el portafolio del Fondo deban ser objeto de reparación o adecuación, como consecuencia de su uso normal, de eventos extraordinarios o de daños intencionales de terceros. El Comité de Inversiones correspondiente determinará en todos los casos los amparos que se deben tomar para mitigar estos riesgos.

Parágrafo: Toda inversión implica por naturaleza, un riesgo asociado a ella. Ninguna actividad de inversión podrá ser tan segura como conservar el dinero, y es precisamente por ello que el inversionista exige un rendimiento como retribución a

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

asumir dicho riesgo. La función más importante de la Sociedad Administradora es medir y controlar el riesgo de las inversiones que realiza para el Fondo, pues de él se desprende el riesgo que el Inversionista asume al constituirse como tal. No menos importante es que todos y cada uno de los Inversionistas conozcan claramente los riesgos que se asumen en el Fondo y que sean conscientes de ellos, pues solo así podrán decidir si están dispuestos a correrlos.

CLÁUSULA 2.6.2. PERFIL DE RIESGO

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II está diseñado para inversionistas que su inversión en el Fondo tiene una capacidad entre razonable a vulnerable de limitación al riesgo de pérdidas y sin disponibilidad inmediata de los recursos. Con las anteriores consideraciones de los riesgos asumidos, con la política de inversión establecida en el presente Reglamento, la inversión en el Fondo representa una inversión de RIESGO ALTO, es decir, que la inversión se está realizando en un Fondo con una capacidad vulnerable de limitación al riesgo de pérdidas, por factores como: i) destinar los aportes de los suscriptores a la adquisición de un portafolio representados en activos inmobiliarios que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo; ii) la ejecución de la estrategia de inversión prevista en el presente Reglamento que implica la ejecución del objetivo y política de inversión; iii) la posibilidad de realizar operación apalancadas de acuerdo con lo previsto en la cláusula 2.3.5 del presente Reglamento; y iv) la toma de decisiones de inversión por un comité de inversiones conformado por miembros con conocimiento y experiencia en los activos inmobiliarios objeto de inversión No obstante lo anterior, el inversionista debe ser consciente que la rentabilidad del Fondo está asociada al desempeño de las inversiones y a los riesgos a que se hallan expuestas que puede significar pérdidas en el capital invertido y/o beneficios esperados.

CLÁUSULA 2.6.3. AJUSTES TEMPORALES POR CAMBIOS EN LAS CONDICIONES DE MERCADO

Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles en el mercado hagan imposible el cumplimiento de la política de inversión del Fondo de Inversión Colectiva, la Sociedad Administradora podrá ajustar de manera provisional y conforme a su buen juicio profesional dicha política.

Los cambios efectuados se informarán de manera efectiva e inmediata a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, en las condiciones previstas en el artículo 3.1.1.4.3 del Decreto 2555 de 2010 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan. La calificación de imposibilidad deberá ser reconocida como un hecho generalizado en el mercado.

CLÁUSULA 2.6.4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Dando cumplimiento a los requisitos de Administración de Riesgos establecidos en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa No. 100 de 1995) y en la Circular Básica Jurídica (C.E. 029 de 2014) expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Sociedad Administradora cuenta con un proceso integral de gestión y control de los riesgos de crédito, contraparte, liquidez, mercado, operacional, legal y de lavado de activos y financiación del terrorismo para los portafolios de los Fondos de Inversión Colectiva que administra, en los términos descritos a continuación:

Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM)

Progresión Sociedad Comisionista de bolsa S.A, cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), que permite identificar, medir, controlar y monitorear este tipo de riesgo. La operación del Fondo de Inversión Colectiva, se encuentra soportada en el aplicativo SAFYR. Este aplicativo permite realizar la valoración de activos, así como el cálculo

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

del Valor en Riesgo (VaR) de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXI - Reglas relativas al sistema de administración de riesgo de mercado de la Circular Básica y Contable, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL)

Progresión Sociedad Comisionista de bolsa S.A cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez (SARL), que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo. El modelo utilizado para el cálculo del Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL), del Fondos de Inversión Colectiva, corresponde al modelo interno desarrollado por la Sociedad y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO)

Progresión Sociedad Comisionista de bolsa S.A. ha implementado y tiene un funcionamiento un Sistema de Administración de Riesgo Operativo que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular externa 041 de 2007 y en Capitulo XXIII - Reglas relativas a la Administración del Riesgo Operativo.

Con respecto al registro de eventos de riesgo, la Sociedad Administradora ha establecido una cultura de gestión del Riesgo Operativo, identificando y reportando cada colaborador los eventos de riesgo operacional que se presentan en su actividad, y apoyando esta dinámica con los riesgos a su vez identificados por otras áreas de la compañía. Una vez son identificados, se definen e implementen los planes de acción respectivos para minimizar la posibilidad de ocurrencia de eventos similares, así como para mitigar el impacto de los mismos.

Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - (SARLAFT)

La Sociedad Administradora ha adoptado de forma integral el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (en adelante "SARLAFT") de acuerdo con las operaciones, el riesgo y el tamaño de la entidad, contemplado lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Capítulo IV, Parte I, Circular Básica Jurídica (Circular Externa 029 de 2014), al igual que las recomendaciones y mejores prácticas en esta materia.

Las políticas, controles y procedimientos implementados, para la administración de riesgos, son acciones que buscan la debida diligencia para prevenir el uso de nuestra entidad por elementos criminales para propósitos ilícitos. Dichas acciones contemplan en otros aspectos, el conocimiento del cliente y de sus operaciones con nuestra entidad, segmentación de los clientes, productos canales y jurisdicciones, monitoreo de transacciones, capacitación al personal y reportes de operaciones sospechosas. Dentro de las políticas y procedimientos del SARLAFT se contempla el seguimiento de cada uno de ellos para evaluarlos individualmente y analizar la evolución de los mismos, con el fin de establecer las posibles variaciones del perfil de riesgo consolidado para la Sociedad Administradora.

Es deber de todos los funcionarios estar atentos al nivel de exposición en el que se encuentren los factores de riesgo y sus riesgos asociados al LA/FT, coordinando sus funciones para que cumplan con el objetivo de la Sociedad Administradora, en el sentido de realizar seguimiento sobre aquellos que tengan un perfil de riesgo Alto. Los procedimientos y reglas de conducta sobre la aplicación de todos los mecanismos e instrumentos de control del SARLAFT están contemplados en el Manual del Procedimientos y en el Código de Ética aprobados por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, los cuales son de obligatorio cumplimiento para todos los funcionarios de la entidad.

Sistema de Administración de Riesgo de Crédito- (SARC)-

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

La Sociedad Administradora cuenta con políticas, procedimientos y modelos de calificación por riesgo de crédito que permiten la adecuada gestión de riesgos, la asignación de límites y la valoración de los activos del Fondo, que cuentan con exposición al riesgo de crédito.

Así mismo, la Sociedad Administradora cuenta con mecanismos de seguimiento permanente a la evolución de la calidad crediticia del obligado a pagar el derecho contenido en los instrumentos (deudor, contraparte, emisor, originador y/o pagador, según sea el caso) que conforman el Fondo, o de la contraparte de las operaciones que ésta realice, las garantías que haya recibido como respaldo de las mismas, o las obligaciones derivadas de los instrumentos que el Fondo adquiera.

Parágrafo 1: Los instrumentos en que invierta el Fondo y tengan exposición al riesgo de crédito, se valorarán de conformidad con las metodologías de valoración sujetas a los estándares mínimos previstos en el en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (Capítulo I y I-1) o a la información suministrada por un Proveedor de Precios para Valoración autorizado por dicha Superintendencia.

Parágrafo 2: Los activos que el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado inmobiliario PROGRESIÓN RENTAR II podrá recibir como garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los instrumentos adquiridos, deberán hacer parte de los activos principales de la misma, descritos en la cláusula 2.2 del presente Reglamento.

CAPÍTULO III. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

CLÁUSULA 3.1. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN

CLÁUSULA 3.1.1. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora, en la gestión de los recursos del Fondo de Inversión Colectiva, adquiere obligaciones de medio y no de resultado. Por lo tanto, la Sociedad Administradora se abstendrá de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las participaciones constituidas, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran el Fondo de Inversión Colectiva. En todo caso, la sociedad administradora responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de sus funciones, como experto prudente y diligente.

Para cumplir sus funciones la Sociedad Administradora cuenta con una Junta Directiva, un gerente y un comité de análisis de inversiones, encargados de realizar la gestión del Fondo de Inversión Colectiva. 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. La información relacionada con el gerente y dicho comité será publicada a través del prospecto de inversión que podrá ser consultado en el sitio web de la Sociedad Administradora www.progresion.co.

La constitución del Comité de Inversiones y la designación del gerente no exoneraran 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.

CLÁUSULA 3.1.2. JUNTA DIRECTIVA

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

La Junta Directiva de la Sociedad Administradora del Fondo tendrá las siguientes obligaciones y responsabilidades:

1. Definir las políticas y procedimientos aplicables al desarrollo de la actividad de administración, gestión y distribución del Fondo.
2. Definir los criterios o estándares aplicables a la selección de la entidad encargada de la custodia de los valores del Fondo de Inversión Colectiva.
3. Definir una adecuada estructura organizacional para garantizar el cumplimiento e independencia de las funciones propias de las actividades de administración, gestión y distribución del Fondo, así como del personal responsable de las mismas.
4. Fijar los procedimientos y políticas para determinar el proceso de valoración del portafolio del Fondo y de las unidades de participación, el cual deberá ser cumplido por la Sociedad administradora en los términos del presente Reglamento. La Junta Directiva deberá fijar medidas de control que permitan vigilar el cumplimiento de las reglas establecidas para la valoración del Fondo.
5. Determinar las políticas necesarias para adoptar medidas de control y reglas de conducta apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con las misas.
6. Aprobar los manuales para el control y prevención del lavado de activos, de gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, de control interno, y los demás necesarios para el cumplimiento de las normas aplicables.
7. Establecer políticas en cualquier otro aspecto que tenga relevancia con el adecuado funcionamiento y la correcta administración, gestión y distribución del Fondo.
8. Diseñar políticas, directrices y procedimientos de gobierno corporativo y de control interno, orientadas a administrar los riesgos que puedan afectar al Fondo.
9. Diseñar políticas, directrices y procedimientos para garantizar la calidad de la información divulgada al público en general, a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia.
10. Establecer políticas y adoptar los mecanismos que sean necesarios para evitar el uso de información privilegiada o reservada y la manipulación de la rentabilidad o del valor de la unidad.
11. Diseñar y aprobar las políticas para la presentación a la Asamblea de inversionistas de toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo.
12. Definir las situaciones constitutivas de conflicto de interés, así como las políticas y los procedimientos para su prevención y administración.
13. Establecer políticas, directrices y procedimientos para el ejercicio de los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, cuando dicha actividad no haya sido delegada voluntariamente en el custodio de dichos valores. Dichas políticas, directrices y procedimientos deberán definir expresamente los casos en que la Sociedad administradora podrá abstenerse de participar en las deliberaciones y votaciones, en razón, entre otras de la poca materialidad de la participación social o de los asuntos a ser decididos.
14. Fijar las directrices de los programas de capacitación para los funcionarios encargados de las tareas relacionadas con la administración, gestión y distribución del Fondo
15. Dictar las políticas y mecanismos para solucionar de manera efectiva y oportuna los problemas detectados y reportados por las áreas involucradas en la actividad de administración, gestión y distribución del Fondo, y por el Revisor fiscal, sobre asuntos que puedan afectar el adecuado funcionamiento y administración del Fondo.
16. Determinar los mecanismos que eviten la aplicación de prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas del Fondo
17. Nombrar al gerente del Fondo y su suplente.

18. Elegir a los miembros del Comité de Inversiones, así como establecer los lineamientos para el ejercicio de las funciones de dicho comité y realizar un seguimiento al cumplimiento de los mismos. La Junta Directiva deberá establecer los estándares que deberán ser aplicables para la selección de intermediarios para la realización de operaciones en el Fondo, para lo cual deberá fiar criterios objetivos, cuando tales intermediarios sean necesarios.
19. Cumplir con las obligaciones de gestión de Fondos de inversión Colectiva previstas en el artículo 3.1.5.1.2 del Decreto 2555 de 2010, toda vez que no ha sido designado un gestor externo del Fondo.
20. Cumplir con las actividades y asumir la responsabilidad como gestor del Fondo de conformidad con lo previsto en el Capítulo 2, Título 3, Libro 1, Parte 3 del Decreto único 2555 de 2010, o las normas que lo modifiquen o complementen.
21. Cumplir con las obligaciones de distribución de Fondos de inversión Colectiva previstas en el artículo 3.1.5.1.3 del Decreto 2555 de 2010 cuando la distribución no sea realizada a través de un distribuidor especializado.
22. Las demás establecidas a cargo de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora de Fondos de inversión colectiva en otras normas legales o reglamentarias.

CLÁUSULA 3.1.3. GERENTE Y SUS CALIDADES

La Sociedad Administradora ha designado un gerente, con su respectivo suplente, dedicado de forma exclusiva a la gestión de las decisiones de inversión efectuadas a nombre del Fondo de Inversión Colectiva. El gerente se considerará administrador de la sociedad, y estará inscrito en el Registro Nacional de Profesionales del Mercado de Valores.

Los requisitos para cumplir con el perfil requerido serán los siguientes:

PERFIL	
EDUCACIÓN	Profesional en Economía, Administración de Empresas, Ingenierías, contaduría, derecho o carreras afines a finanzas.
FORMACIÓN	Certificación de la aprobación de los exámenes del Autorregulador del Mercado de Valores (AMV).
EXPERIENCIA	Tres (3) años de experiencia y trayectoria en entidades del sector financiero, en sociedades fiduciarias, sociedades administradoras de inversión, sociedades comisionistas de bolsa en cargos relacionados con toma de decisiones de inversión, administración de Portafolios de Inversión o gestión y administración de riesgos.
COMPETENCIAS	**Organizacionales:** Valores Organizacionales, Proactividad, Confiabilidad, Orientación al Logro, Innovación y Creatividad, Orientación al Cliente, Compromiso con la Compañía, Servicio al Cliente, Capacidad de trabajar dentro de la estructura jerárquica, Cumplimiento de Normas.
	Humanas: Puntualidad, Comunicación, Flexibilidad y Adaptabilidad, Competencia de Interacción, Presentación Personal, Orientación de Servicio, Percepción Social, Integridad y Valores, Negociación, Seguimiento y Verificación, Exigencia Personal, Trabajo en Equipo, Planeación y Organización, Escucha Activa, Oportunidades en el Trabajo, Administración de Recursos, Manejo de

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

	Conflictos, Toma de decisiones, Trabajo bajo presión, Relaciones Interpersonales.

El Gerente del Fondo de Inversión Colectiva podrá ser gerente de varios Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Sociedad Administradora, de acuerdo al número máximo aprobado por la Junta Directiva.

CLÁUSULA 3.1.3.1. FUNCIONES DEL GERENTE DEL FONDO

El Gerente del Fondo y, en su ausencia, el respectivo suplente, deberán cumplir con las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las obligaciones propias de los demás administradores de la Sociedad Administradora del Fondo:

1. En la toma de decisiones de inversión deberá tener en cuentas las políticas diseñadas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora para identificar, medir, gestionar y administrar los riesgos.
2. Documentar con detalle y precisión los problemas detectados en los envíos de información de la Sociedad Administradora del Fondo 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.
3. Asegurarse que la Sociedad Administradora cuente con personal idóneo para el cumplimiento de las obligaciones de información.
4. 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.
5. Cumplir con las directrices, mecanismos y procedimientos señalados por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora del Fondo, y vigilar su cumplimiento por las demás personas vinculadas contractualmente cuyas funciones se encuentren relacionadas con la gestión propia.
6. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos que imposibiliten o dificulten el cumplimiento de sus funciones, previa información a la Junta Directiva.
7. Presentar la información a la Asamblea de inversionistas, de conformidad con lo señalado en el numeral 15 del artículo 3.1.3.1.3 del Decreto 2555 de 2010.
8. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflicto de interés, según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora.
9. Acudir a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora del Fondo en los eventos en que considere que se requiere de su intervención, con la finalidad de garantizar la adecuada gestión del Fondo.
10. Ejercer una supervisión permanente sobre el personal vinculado a la gestión del portafolio del Fondo
11. Las demás asignadas por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de las responsabilidades asignadas a la misma.

CLÁUSULA 3.1.4. PROHIBICIONES Y ADMINISTRACIÓN DECONFLICTO DE INTERÉS

La Sociedad Administradora implementará controles para efectos de evitar incurrir en alguna de las prohibiciones que establecen los artículos 3.1.1.10.1 y 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010 y las normas que los adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

La Sociedad Administradora cuenta con una política y procedimiento de administración de conflicto de interés descritos en el Código de Buen Gobierno y Código de ética y conducta aprobados por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora. La política de Conflicto de Intereses y Uso de Información Privilegiada de la Sociedad Administradora contiene toda la regulación relativa a la prevención, manejo, divulgación, y resolución de los conflictos de intereses, así como los criterios que regulan las relaciones entre la compañía y sus accionistas, funcionarios y directivos.

Las normas contenidas en la política son obligatorias para todos los colaboradores de la Sociedad Administradora, y tienen por finalidad que el interés de la Sociedad Administradora prevalezca sobre el interés particular de cada uno de los empleados, o de terceras personas, cuando en el desarrollo de las labores encomendadas pueda aparecer comprometida la doble calidad de empleado de la compañía y de interesado particular; así como la prevalencia del intereses de los inversionistas de los Fondos bajo su administración sobre los intereses de la Sociedad Administradora.

Para efectos de dar cumplimiento a la normatividad contemplada en la política, la Sociedad Administradora cuenta con un Comité de Auditoría, el cual se encargará de dar cumplimiento, definir y dirimir en última instancia todo lo relacionado con la normatividad contemplada en la política de Conflicto de Intereses y Uso de Información Privilegiada.

Con el objeto de controlar los posibles conflictos de interés, El Gerente General, los directores y demás empleados de la Sociedad Administradora, deberán revelar, con carácter previo a la realización de la operación o conclusión del negocio de que se trate, aquellas situaciones que potencialmente y en cada circunstancia concreta puedan suponer la aparición de Conflictos de Intereses susceptibles de comprometer su actuación imparcial.

En caso de duda sobre la existencia de un conflicto de interés, se deberá adoptar un criterio de prudencia, poner en conocimiento de la Junta Directiva y/o del Gerente General, las circunstancias concretas que concurran en cada caso, para que éstos puedan formarse un juicio de la situación.

El Gerente General y los directores, así como, empleados que se encuentren frente a un posible conflicto de interés o consideren que pueden encontrarse frente a uno, deben proceder de conformidad con lo establecido en los Código de Ética y Conducta y Código de Buen Gobierno adoptados por Progresión Sociedad Comisionista de bolsa S.A. para su prevención, manejo y divulgación.

CLÁUSULA 3.2. ÓRGANOS DE ASESORÍA

CLÁUSULA 3.2.1. 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 3.2.2. CONSTITUCIÓN

El comité de inversiones estará compuesto por tres (3) miembros designados por la Junta Directiva de la Sociedad Administradora. Dichos miembros deberán acreditar las siguientes condiciones para su designación:

- **Formación básica:** Profesional en Administración, Ingenierías, contaduría, Economía, Derecho o afines

- **Conocimientos específicos:** Conocimientos en manejo contable, financiero y en mercado de activos inmobiliarios
- **Experiencia previa:** dos (2) años en asesoría o administración de portafolios o activos relacionados al perfil de inversión del fondo de inversión colectiva y materias afines.

CLÁUSULA 3.2.3. REUNIONES

El comité de inversiones se reunirá ordinariamente una (1) vez al mes, previa convocatoria por parte del Gerente del Fondo, con mínimo de 3 días hábiles de anticipación, sin perjuicios que se reúna de manera extraordinaria cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria efectuada por la Sociedad Administradora. De las reuniones se levantarán actas de conformidad con las normas del Código de Comercio para las sociedades anónimas.

El Comité de inversiones podrá deliberar con la presencia mínima de dos (2) de sus miembros, y sus decisiones serán adoptadas por mayoría simple.

CLÁUSULA 3.2.4. FUNCIONES

El comité de inversiones además de las funciones u obligaciones previstas en el presente Reglamento, tendrá las siguientes funciones:

a) Determinar la compra de los activos del Fondo y en especial la compra, mantenimiento y venta de los bienes inmuebles.
b) Recomendar la desinversión o inversión de acuerdo al perfil de riesgo y a las políticas de inversión del Fondo.
c) Fijar las políticas de adquisición y liquidación de inversiones, velar por su eficaz cumplimiento.
d) Velar por el cumplimiento y aplicación de la metodología de valoración del portafolio de inversión del Fondo.
e) Evaluar y proponer, en general, todas las medidas que reclamen el interés común de los inversionistas.
f) Las demás establecidas por las normas vigentes.

CLÁUSULA 3.3. ÓRGANOS DE CONTROL

CLÁUSULA 3.3.1. REVISOR FISCAL

La revisoría fiscal del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario “PROGRESIÓN – RENTAR II” será realizada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora. La identificación y los datos de contacto de la revisoría fiscal serán dadas a conocer a través del prospecto de inversión y del sitio web de la Sociedad Administradora.

Los informes del revisor fiscal serán independientes de los de la Sociedad Administradora

CAPÍTULO IV. CONSTITUCIÓN Y REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

CLÁUSULA 4.1. VINCULACIÓN

Para ingresar al Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario “PROGRESIÓN – RENTAR II” los inversionistas deberán suministrar la información y documentos necesarios establecidos en el formato de apertura de cuenta de la Sociedad Administradora, dichas fichas de vinculación están disponibles en la página web de la Sociedad Administradora, y, aceptar las condiciones establecidas en el presente reglamento. Adicionalmente se debe efectuar el aporte correspondiente;

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

presentar los documentos donde conste la realización de dichos aportes en las cuentas designadas por el Fondo para tal fin. Todo aporte debe ser íntegramente pagado al momento de la vinculación del respectivo inversionista del cual, la Sociedad Administradora entregará un recibo de caja de dicho aporte.

Solo se recibirán aportes al Fondo hasta la fecha prevista en el periodo de recepción de recursos previsto en la cláusula 1.12 del presente Reglamento

El número de unidades suscritas será el resultante de dividir el monto del aporte, entre el valor de la unidad vigente del día del aporte. La cantidad de unidades suscritas será informada al inversionista por la Sociedad Administradora el día hábil siguiente al de inversión, mediante la emisión de un título representativo, documento que tendrá la calidad de valor en los términos del artículo 2 de la ley 964 de 2005 y las demás normas que la reglamenten modifiquen, sustituyan o deroguen. La fecha indicada en el comprobante representativo de las participaciones en el Fondo se entenderá como la fecha de "constitución de la unidad" para efectos del ejercicio del derecho de redención de sus participaciones de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento.

Estos valores podrán ser negociados y ser objeto de cesión a un tercero, y para tal fin es obligación del suscriptor informar con antelación a la negociación, a través de una carta dirigida a la Sociedad Administradora firmada por el vendedor de los derechos participativos, los datos del futuro comprador de los derechos participativos del Fondo, con el fin de efectuar la respectiva anotación en el libro o registro que se lleve para tal efecto. También es necesario que el nuevo poseedor de las participaciones realice el proceso de vinculación en el Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II".

La Sociedad Administradora le debe dar a conocer al inversionista el prospecto del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" de manera veraz, imparcial, oportuna, completa, pertinente, exacta y útil según lo estipulado en los artículos 3.1.1.6.1 y 3.1.1.9.7 del Decreto 2555 de 2010 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público o cualquier norma que la modifique, complemente o derogue, y deberá propender porque este los lea y los entienda, dejando constancia en un documento firmado por el inversionista en el que conste que el prospecto del Fondo fue entregado físicamente, leído y entendido en el momento de realizar la inversión inicial. La entrega del Prospecto podrá realizarse también por medio electrónico, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de recibo de la información, su aceptación y entendimiento en los términos que establezca el Reglamento. De todas maneras, el prospecto se encuentra a disposición de los inversionistas en el sitio Web de la Sociedad Administradora y en todas las oficinas de atención al público que utilice la Sociedad Administradora y que se encuentren habilitadas para recibir aportes del Fondo.

Parágrafo 1: La Sociedad Administradora se reserva el derecho de admisión de inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II", así como el de la recepción de aportes posteriores del mismo.

Parágrafo 2: El horario de recepción de los aportes de los inversionistas será: los días hábiles de 8:00 a.m. A 4:00 p.m. Los aportes realizados después del horario establecido, se entenderán como aportes realizados el día hábil siguiente. La sociedad administradora podrá modificar el monto o los horarios establecidos cumpliendo las regulaciones vigentes sobre dichas modificaciones. En todo caso, será necesario publicar tales cambios en el sitio Web www.progresion.co.

Parágrafo 3: Los aportes, así como el pago de redenciones, podrán efectuarse en la sede del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" o en las oficinas donde haya atención al público por parte de la Sociedad Administradora.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Salvo que se trate de aportes en especie, si los aportes de los inversionistas se realizan en cheque, el documento definitivo representativo de los aportes 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 al Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II". En tal evento, una vez impagado el instrumento, se procederán a efectuar las anotaciones 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 por el artículo 731 del Código de Comercio. Dicha sanción se hará exigible en los casos en que se haya causado un perjuicio material al Fondo dado el evento del impago del instrumento. Este valor hará parte de los activos del Fondo.

Parágrafo 4: Las sumas recibidas respecto de las cuales no sea posible identificar el inversionista, se contabilizarán en una cuenta de aportes por identificar. Una vez identificadas estas sumas serán abonadas en la cuenta del respectivo Inversionista junto con los rendimientos generados.

CLÁUSULA 4.2. APORTES EN ESPECIE

De conformidad con lo previsto en el parágrafo 2 del artículo 3.1.1.6.1 del Decreto 2555 de 2010, El Fondo podrá recibir Aportes en especie que deberán ser enmarcados dentro de la Política de inversiones del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" prevista en el presente Reglamento.

Los aportes en especie deben hacer parte de los activos mencionados en la cláusula 2.2 del presente Reglamento. Estos activos deben cumplir con el objetivo y política de inversión establecida en el Reglamento y, por lo tanto, deberán ser sometidos al análisis y aprobación del Comité de Inversiones del Fondo. El valor de los aportes de un mismo aportante no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del valor del patrimonio del Fondo, excepto cuando se trate de aportes realizados durante los primeros seis (6) meses de operación del Fondo.

En el evento en que una persona vaya a realizar un aporte en especie, deberá indicar y entregar al Gerente del Fondo la información necesaria y requerida por este en relación con el activo a entregar a título de aporte. Dicho activo deberá ser objeto de valoración previo, de acuerdo con el método previsto en la cláusula 5.5 del presente Reglamento. Una vez presentado el informe de valoración que presente el Gerente del Fondo, el Comité de Inversiones indicará si se acepta dicho aporte en especie y el valor por el cual se acepta dicho aporte. El valor por el cual se acepta dicho aporte será informado a quien desea ser Inversionista, quien deberá indicar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes si acepta entregar dicho aporte en especie por el valor indicado y por dicho valor recibirá Unidades de Participación. Una vez recibida la comunicación del potencial Inversionista informando de su decisión de entregar el aporte en especie, para realizar su vinculación al Fondo, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4.1 del presente Reglamento. Solamente adquirirá la calidad de Inversionista en el evento en que se transfiera efectivamente la propiedad del activo al Fondo. No se aceptarán aportes en especie por un valor inferior al Monto Mínimo de inversión por inversionista indicado en la cláusula 4.3 del presente Reglamento.

El aportante de aportes en especie en todo caso deberá tener una permanencia mínima de un (1) año como inversionista en el Fondo, contado a partir de la fecha en que se realice el aporte. La Sociedad Administradora no podrá realizar aporte en activos elegibles para invertir previstos en la Cláusula 2.2 del presente Reglamento.

La Sociedad Administradora, sus compañías filiales, subordinadas, subsidiarias o su matriz, sus accionistas o empleados y los miembros de Comité de Inversiones no podrán ser aportantes de inmuebles de forma directa o indirecta. Esta restricción se hará extensiva a los cónyuges o compañeros permanentes dentro del segundo grado de consanguinidad o único civil de los accionistas y empleados de la Sociedad Administradora y de los miembros del Comité de Inversiones.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

CLÁUSULA 4.3. MONTO MINIMO PARA INGRESAR AL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

El aporte mínimo para ingresar al Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" será mayor o igual a diez millones de pesos ($10.000.000). La Sociedad Administradora podrá modificar dicho criterio en el momento en que lo considere pertinente, a través de la reforma correspondiente y siguiendo la normatividad vigente para realizar dicho cambio. No obstante, la modificación será obligatoria únicamente para los nuevos aportes, y en tal sentido no se podrá exigir a los inversionistas existentes en ese momento aportes adicionales para actualizar los montos mínimos, como tampoco excluirlos del Fondo. Cualquier cambio en el monto mínimo para ingresar al Fondo será publicado en el sitio Web que posee la Sociedad Administradora.

CLÁUSULA 4.4. NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS

El Fondo de inversión Colectiva deberá tener como mínimo dos (2) inversionistas

CLÁUSULA 4.5. LÍMITES A LA PARTICIPACIÓN

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN –RENTAR II" no tendrá limitación alguna en cuanto a la participación de suscriptores, siempre y cuando sean como mínimo dos (2) inversionistas y los mismos se vinculen de conformidad con la naturaleza del Fondo y el contenido del presente Reglamento.

No obstante lo anterior, ningún inversionista podrá poseer directamente o indirectamente más del sesenta por ciento (60%) del valor del patrimonio del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN –RENTAR II".

La Sociedad Administradora cuenta con controles operativos al momento de la vinculación de los inversionistas al Fondo, así como durante su vigencia para monitorear el cumplimiento del límite máximo de participación sobre el valor del patrimonio antes señalado. En todo caso, cuando por circunstancias no imputables a la Sociedad Administradora algún inversionista llegare a tener una participación superior al límite aquí establecido, la Sociedad Administradora deberá adelantar con el respectivo inversionista, un plan de desmonte de la participación en exceso hasta alcanzar el límite permitido de participación, para cuyo efecto deberá de forma inmediata informar al inversionista para que ajuste la participación en un término de dos (2) meses, para lo cual efectuará una redención de participaciones y pondrá a disposición del inversionista los recursos resultantes de conformidad con lo señalado por éste. En ausencia de instrucciones la Sociedad Administradora procederá a liquidar la parte excedente de la participación y a ponerla a disposición del inversionista o consignarla en la cuenta bancaria cuando el inversionista la haya señalado al momento de su vinculación.

Parágrafo 1: Cuando se presenten situaciones extraordinarias que afecten de manera grave la operación del Fondo, la Sociedad Administradora podrá dejar de aplicar el presente límite de manera temporal, siempre y cuando se garanticen los derechos de los inversionistas y se informe de manera simultánea a la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA 4.6. INVERSIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

la Sociedad administradora podrá realizar inversiones directamente en el Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II", hasta un 15% del valor del patrimonio del Fondo de Inversión Colectiva en el momento de

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

hacer la inversión. Dicha inversión debe permanecer como mínimo un (1) año y la misma será informada a los demás inversionistas del Fondo a través de la página web www.progresion.co.

Parágrafo 1**.** En el evento en que se presenten situaciones extraordinarias que afecten de manera grave la operación del Fondo, la Sociedad Administradora podrá sobrepasar temporalmente el límite fijado, siempre y cuando se garanticen los derechos de los inversionistas del Fondo y se informe de manera simultánea a la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA 4.7. REPRESENTACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES

Los aportes de los inversionistas en el Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" estarán representados por valores de participación nominativos, los cuales no estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores y tendrán el carácter y prerrogativas propias de los títulos valores, en los términos del artículo 2 de la ley 964 de 2005 y las demás normas que la reglamenten modifiquen, sustituyan o deroguen, a excepción de la acción cambiaria de regreso, y serán negociables. Sobre estos valores tampoco procederá acción reivindicatoria, medidas de restablecimiento de derecho, comiso e incautación, contra el tercero que adquiera valores, siempre que al momento de la adquisición haya obrado de buena fe exenta de culpa.

Los documentos, registros electrónicos o comprobantes que representen las participaciones del Fondo, deberán incluir la siguiente advertencia:

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras Fogafin, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del fondo de inversión colectiva".

CLÁUSULA 4.7.1 VALORES

Los valores estarán desmaterializados en el Depósito Central de Valores - DECEVAL S.A. - y no habrá posibilidad de solicitar la materialización de los mismos. Podrán ser fraccionados o agrupados en cualquier momento por solicitud elevada por el legítimo tenedor directamente a la Sociedad Administradora, la cual a su vez informará a DECEVAL S.A., respetando en todo caso el valor mínimo de unidad.

En razón de que los valores se encuentran desmaterializados, los Aportes de los Inversionistas se reflejarán en un Comprobante de Inversión, el cual solamente expresa las condiciones del valor desmaterializado y por lo tanto no es negociable.

Los valores de participación nominativos, tendrán las siguientes características:

a. Representan una parte alícuota en el Fondo.
b. Los valores representativos de las unidades de inversión en el Fondo serán negociables de conformidad con su ley de circulación.
c. Será posible el fraccionamiento de los valores, siempre que los nuevos valores incorporen unidades de inversión cuyo valor no sea inferior al monto mínimo de inversión en esa fecha.

d. Los valores se expedirán a nombre de una persona natural, jurídica o un patrimonio.
e. El embargo o cualquier otra afectación sobre los derechos incorporados en el título no surtirá efectos sino con el cumplimiento de lo previsto en el Artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, y en las demás normas pertinentes.

En caso de negociación por su legítimo tenedor, se deberán seguir los procedimientos de vinculación dispuesto en la Cláusula 4.1 del presente Reglamento.

CLÁUSULA 4.7.2 CONTENIDO

Los valores de participación nominativos no estarán inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) y la Sociedad Administradora entregará un comprobante representativo de las participaciones en el Fondo que tendrá el siguiente contenido:

a. Nombre de la sociedad administradora y el nombre del Fondo.
b. El nombre de la oficina, sucursal o agencia de la sociedad administradora, o si fuere el caso, el de las entidades con las que se haya suscrito convenio de uso de red, contrato de distribución especializada, o contrato de corresponsalía local, que estén facultados para expedir el documento representativo de participaciones y la fecha de expedición respectiva.
c. Fecha de vencimiento del valor y detalle de los plazos determinados para realizar la redención de las participaciones.
d. Nombre e identificación del inversionista suscriptor.
e. Indicación que no se encuentra inscripto en el RNVE y/o en la BV.
f. Valor nominal de la inversión, el número de unidades que dicha inversión representa y el valor de la unidad a la fecha en que se realiza la inversión.
g. La siguiente advertencia: Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva".

CLÁUSULA 4.7.3 NEGOCIACIÓN

Los Inversionistas podrán negociar y ceder los valores en cualquier momento, durante la vigencia del Fondo, caso en el cual la Sociedad Administradora deberá consentir en la cesión propuesta, para lo cual el cesionario deberá allegar la información señalada en la cláusula 4.1.del presente Reglamento.

CLÁUSULA 4.8. REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

La inversión en el Fondo solo podrá ser redimida totalmente en la fecha establecida como plazo total de duración del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario “PROGRESIÓN – RENTAR II”. Una vez cumplido dicho plazo, los inversionistas podrán solicitar el reembolso total de sus derechos.

Los impuestos que se generen por la redención de participaciones estarán a cargo del inversionista y se considerará como un mayor valor de retiro.

CLÁUSULA 4.8.1 REDENCIÓN ANTICIPADA

La Sociedad Administradora del Fondo y de acuerdo con los intereses de los inversionistas podrá, previa recomendación en tal sentido por el Comité de Inversiones, efectuar la redención parcial y anticipada de participaciones, en los términos previstos en el artículo 3.1.1.7.4 del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituya.

En consecuencia, la redención parcial y anticipada de las participaciones tendrá lugar en los siguientes eventos:

1. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos; y
2. De manera periódica, el mayor valor de los aportes de los inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del Fondo de Inversión Colectiva.

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, evento en el cual se dará aplicación a lo previsto en el parágrafo de la presente cláusula.

PARAGRAFO: La redención de derechos se realizará el día de causación del retiro. Para ello, la Sociedad Administradora realizará la causación del retiro al cierre del día hábil de la fecha de realización de la redención anticipada. El pago efectivo del retiro se hará dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la causación del mismo y las unidades se liquidarán con el valor del Fondo del día de la causación. Cumplido el primer (1er) día hábil siguiente a la causación, deberá informarse a cada uno de los inversionistas el número de unidades redimidas, el valor de la unidad y el monto de redención. Igualmente, será publicado dentro de ese plazo el proceso de redención parcial o anticipada que se llevó a cabo en el sitio web de la Sociedad Administradora.

El valor de los derechos que se rediman será cancelado en cheque de gerencia, cheque de plaza local de la Sociedad Administradora o mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta corriente o de ahorros que el inversionista autorice para el efecto en el documento de vinculación al Fondo o en la solicitud de pago.

CLÁUSULA 4.9. LIQUIDEZ DE LA INVERSIÓN

El Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" por ser de naturaleza cerrado, cuyos activos subyacentes son ilíquidos, implica para el inversionista que la liquidez de su inversión es limitada. En consecuencia, como posibles fuentes de liquidez para el inversionista están: i) la negociación y cesión de sus unidades de participación a un tercero de acuerdo con lo previsto en la cláusula 4.7.3 del presente Reglamento; ii) la distribución del flujo de caja disponible en el Fondo de acuerdo con lo previsto en la cláusula 4.9.1

CLÁUSULA 4.9.1 DISTRIBUCIÓN DEL FLUJO DE CAJA DISPONIBLE DEL FONDO.

El Fondo podrá distribuir el flujo de caja disponible después de cubrir todos sus costos y gastos, con sus compromisos de inversión, con el servicio a la deuda y obligaciones, entre otras, para efectos de generar rentas periódicas a los inversionistas. En todo caso, esta distribución se deberá ajustar a lo previsto en las cláusulas 4.8.1 y 4.10 del presente Reglamento y será potestativo del Comité de Inversiones determinar el monto de recursos a distribuir.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

CLÁUSULA 4.10. DISTRIBUCIÓN DEL MAYOR VALOR DE APORTES

Con la periodicidad que la Sociedad Administradora del Fondo considere pertinente y de acuerdo con los intereses de los inversionistas podrá, previa recomendación en tal sentido por el Comité de Inversiones, repartir a favor de los inversionistas del Fondo, el valor total o parcial, que corresponda a rendimientos o utilidades registrados por el mismo en el periodo respectivo, deducido el monto de las valorizaciones de los activos descritos en el numeral 1) de la cláusula 2.2.1 del presente Reglamento que formen parte del portafolio del Fondo , de forma tal que sólo haya lugar al reparto de la porción líquida del dichos rendimientos. El reparto aquí descrito corresponderá exclusivamente al mayor valor de los aportes mediante la reducción del valor de la unidad y en ningún caso podrá conllevar a una reducción del valor de la participación por debajo del valor inicial al establecido en el presente Reglamento. Este procedimiento no implica la cancelación de las unidades de participación que estén suscritas y se efectuará a prorrata de la participación de cada inversionista del Fondo.

La Sociedad Administradora deberá informar sobre la fecha exacta en que se realizará la causación de la distribución y el monto total de los recursos líquidos a repartir. Dicha comunicación se efectuará a través de la página web de la Sociedad Administradora con al menos cinco (5) días hábiles de anterioridad a la fecha de causación de la distribución.

CAPÍTULO V. VALORACIÓNDEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA Y DE LAS PARTICIPACIONES

CLÁUSULA 5.1. VALOR INICIAL DE LA UNIDAD

El valor inicial de cada unidad será de diez mil pesos ($10.000) m/cte.

CLÁUSULA 5.2. VALOR DELFONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

La valoración del Fondo y sus activos se establecerá de conformidad con lo previsto en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 en concordancia con lo establecido en el Capítulo IV, Título IV, Parte III de la Circular Básica Jurídica, bajo el esquema de la proveeduría de precios para valoración, circulares expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia o aquellas normas que la modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen. Así mismo, la valoración de las participaciones se realizará según lo dispuesto en el Capítulo XI de la Circular Básica Contable y Financiera.

El valor neto del Fondo de Inversión Colectiva, también conocido como valor de cierre al final del día, estará dado por el monto del valor de precierre en el día de operaciones, adicionado en los aportes recibidos y deducidos los retiros, redenciones, anulaciones y la retención en la fuente.

Por su parte, el valor de precierre del Fondo de Inversión Colectiva se calculará a partir del valor neto o de cierre de operaciones del día anterior, adicionado en los rendimientos netos abonados durante el día (Ingresos menos Gastos).

Parágrafo 1: El valor neto del Fondo de Inversión Colectiva será expresado en moneda y en unidades al valor de la unidad que rige para las operaciones del día.

CLÁUSULA 5.3. VALOR DE LA UNIDAD

El valor de la unidad del Fondo de Inversión Colectiva vigente para el día y aplicable a las operaciones realizadas en esta fecha, estará dado por el valor de precierre del Fondo de Inversión Colectiva dividido entre el número total de unidades al inicio del día.

CLÁUSULA 5.4. PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN

La valoración del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" se hará diariamente, por lo que los rendimientos de ésta se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

CLÁUSULA 5.5. METODO DE VALORACIÓN DE ACTIVO ACEPTABLES PARA INVERTIR

CLÁUSULA 5.5.1. METODO DE VALORACIÓN DE ACTIVO PRINCIPALES PARA INVERTIR

Las inversiones en bienes inmuebles se valorarán de conformidad con el numeral 6.3 del Capítulo I y según lo previsto en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 en concordancia con lo establecido en el Capítulo IV, Título IV, Parte III de la Circular Básica Jurídica, bajo el esquema de la proveeduría de precios para valoración, circulares expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Para los títulos o valores emitidos en procesos de titularización y las participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales, dichos activos se valorarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 en concordancia con lo establecido en el Capítulo IV, Título IV, Parte III de la Circular Básica Jurídica, bajo el esquema de la proveeduría de precios para valoración, circulares expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que la adicionen, modifiquen o reemplacen.

Por su parte la valoración de los derechos fiduciarios en patrimonios autónomos se realizará de acuerdo a lo establecido en el Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera100 de 1995 en concordancia con lo establecido en el Capítulo IV, Título IV, Parte III de la Circular Básica Jurídica, bajo el esquema de la proveeduría de precios para valoración, circulares expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que la adicionen, modifiquen o reemplacen.

Las inversiones en Proyectos de construcción se valorarán a partir del precio que determine el proveedor de valoración designado como oficial o de acuerdo con las normas existentes y en caso que no cuente con una metodología de valoración para determinar el valor razonable de este tipo de inversiones, se deberán valorar de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del Capítulo XI de Circular Básica Contable y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA 5.5.2. METODO DE VALORACIÓN DE OTROS ACTIVOS PARA INVERTIR

Los valores, títulos valores, derechos de contenido económico y operaciones sobre valores que se incorporen al Fondo se valorarán de acuerdo con el precio que determine el proveedor de precios para valoración designado como oficial para el segmento correspondiente. En el evento en que este último no cuente con una metodología de valoración para algún tipo de inversión, la misma será valorada a partir de las disposiciones que para tal efecto se encuentran establecidas Capítulo I-1 de la Circular Básica Contable y Financiera 100 de 1995 en concordancia con lo establecido en el Capítulo IV, Título IV, Parte III de la Circular Básica Jurídica, circulares expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas que la adicionen, modifiquen o reemplacen.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

CAPÍTULO VI. GASTOS A CARGO DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

CLÁUSULA 6.1. GASTOS

Estarán a cargo del Fondo de Inversión Colectiva:

1. El costo del contrato de depósito de los valores que emite el Fondo, así como lo que componen el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva,
2. El costo del contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del Fondo de Inversión Colectiva.
3. La remuneración de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva.
4. Los gastos en los que se incurra por concepto de comisiones fiduciarias cuando a ellos haya lugar
5. Los gastos relacionados con los avalúos de los inmuebles y demás gastos asociados al servicio de administración inmobiliaria para la operación del Fondo, tales como: administración de contratos de arrendamiento, inspecciones periódicas a los inmuebles, cobranza a arrendatarios, entre otros.
6. El valor de las cuotas de administración de los inmuebles, así como de los pagos por servicios públicos
7. Los pagos por obras, mantenimiento y reparación de los inmuebles, las mejoras necesarias y los demás gastos asociados a las mismas.
8. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la defensa de los intereses y bienes del Fondo de Inversión Colectiva, cuando las circunstancias así lo exijan.
9. El valor de los seguros y amparos de los activos del fondo de inversión colectiva, distintos de la cobertura a que se refiere el artículo 3.1.1.3.4 del Decreto 2555 de 2010.
10. Los gastos bancarios que se originen en el depósito y transferencia de los recursos del Fondo de Inversión Colectiva y en todas aquellas transacciones que se deriven de la operación del Fondo, incluidos aquellos por operaciones de endeudamiento que realice en Fondo.
11. Los gastos en que se incurra para la citación y celebración de las asambleas de los inversionistas, en los casos en que dichas reuniones no se originen por actuaciones de la Sociedad Administradora.
12. Los impuestos, contribuciones, valorizaciones y en general cualquier tributo o carga que gravan directamente los valores, los activos o los ingresos del Fondo de Inversión Colectiva o el Fondo mismo en atención a su existencia u operación.
13. Las comisiones relacionadas con la adquisición o enajenación de activos y realización de operaciones, en las que se incluyen las comisiones de estructuración, corretaje o intermediación para la adquisición o venta de activos inmobiliarios, así como la participación en sistemas de negociación, información, autorregulación u operación financiera o bursátil. Para la escogencia y remuneración de los intermediarios con los cuales se realizarán las operaciones del Fondo, el Comité de inversiones deberá aprobarlos y la Sociedad Administradora aplicará los cupos de Contraparte aprobados por la Junta Directiva, los cuales son establecidos por el modelo de análisis adoptado por la dicha sociedad, Para el caso de las firmas comisionistas de bolsa el precio de cierre de las operaciones tiene incluido el valor de la remuneración.
14. Los intereses y demás rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de reporto o repo pasivos, simultáneas pasivas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de otras operaciones apalancadas que se encuentren autorizadas, si hay lugar a ello.
15. Los costos, gastos, impuestos y/o contribuciones relacionados con el traspaso de la propiedad de los bienes inmuebles y su registro.
16. Los gastos en que se incurra por concepto de coberturas o derivados, si hay lugar a ello.
17. Los gastos asociados a la liquidación del Fondo
18. Los gastos asociados al Comité de inversiones relacionados a la remuneración de sus miembros que tengan la calidad de miembros externos e independientes de la Sociedad Administradora.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

19. Los costos y gastos que se generen como consecuencia de la constitución y otorgamiento de avales o garantías, la entrega de activos en prenda, hipoteca, entre otros.
20. Los costos derivados de los contratos suscritos por parte de la Sociedad Administradora, para la Proveeduría de Precios para la Valoración de los activos que conforman el portafolio de la Fondo de inversión colectiva, si hay lugar a ello.
21. Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal del fondo de inversión colectiva.

Los descuentos generados en la compra y venta de títulos no constituyen gasto, sino un mayor valor de la inversión o una menor utilidad en la venta de los títulos.

CLÁUSULA 6.2. COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN

La Sociedad Administradora percibirá como único beneficio por la gestión del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliarios "PROGRESIÓN – RENTAR II", una comisión previa y fija de 2.5% efectiva anual descontada diariamente, calculada con base en el valor neto o del patrimonio del respectivo Fondo del día anterior. Dicha comisión se liquidará y causará diariamente, pero se cancelará mensualmente a la Sociedad Administradora. Para este fin, se aplicará la siguiente fórmula:

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

Parágrafo: En los términos del artículo 476-3 del Estatuto Tributario, las comisiones causadas por las Sociedades Administradoras de Inversión están excluidas del impuesto a las ventas IVA. En todo caso, si la autoridad competente llegare a determinar que la comisión cobrada en el presente Reglamento está gravada con dicho impuesto, o se llegare a eliminar la exclusión aquí señalada, las consecuencias de dicha determinación o de la modificación al régimen fiscal existente, serán asumidas con cargo a los recursos del Fondo y serán un gasto del mismo.

CAPÍTULO VII. DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

CLÁUSULA 7.1. OBLIGACIONES

En su calidad de Sociedad administradora, gestor del portafolio del Fondo, así como distribuidor del mismo, deberá cumplir con las obligaciones que se relacionan a continuación, sin perjuicio de las que le imponga la normatividad aplicable:

1. Consagrar su actividad de administración exclusivamente en favor de los intereses de los inversionistas o de los beneficiarios designados por ellos.
2. Entregar la custodia de los valores que integran el portafolio del fondo al Custodio de conformidad con lo establecido en el reglamento y en la normatividad aplicable, así como, suministrar al custodio la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia.
3. Tener capacidad administrativa e infraestructura tecnológica y operativa suficiente para ejercer la actividad de gestión del Fondo, de acuerdo con la naturaleza de los activos subyacentes y de los riesgos inherentes a éstos
4. Ejecutar la política de inversión del Fondo de conformidad con el reglamento y buscando la mejor ejecución de las operaciones, para lo cual deberá implementar los mecanismos adecuados de seguimiento y supervisión.
5. Realizar la salvaguarda y el ejercicio de derechos patrimoniales de los activos diferentes a valores que hagan parte del portafolio del Fondo. Para lo cual deberá contar con los mecanismos idóneos que le permitan ejecutar de manera adecuada la presente obligación.

6. Verificar y garantizar la existencia y validez del negocio jurídico que da origen a los activos aceptables para invertir según lo previsto en el presente Reglamento.
7. Identificar, medir, controlar, gestionar y administrar los riesgos asociados a la actividad de administración, gestión y distribución de fondos de inversión colectiva, así como los riesgos inherentes al portafolio del Fondo.
8. Efectuar la valoración del portafolio de los fondos de inversión colectiva administrados y de sus participaciones, de conformidad con lo previsto en el Capítulo I -1 de la Circular Básica Contable y Financiera y el Capítulo IV, Título IV, Parte III de la Circular Básica Jurídica expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás las instrucciones impartidas por dicha Superintendencia.
9. Escoger intermediarios para la realización de las operaciones de los fondos de inversión colectiva gestionados basándose en criterios objetivos señalados en el reglamento, cuando tales intermediarios sean necesarios.
10. Ejercer oportunamente los derechos patrimoniales de los activos del fondo de inversión colectiva, cuando éstos sean diferentes a valores entregados en custodia.
11. Llevar por separado la contabilidad del Fondo de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
12 Establecer y mantener actualizados los mecanismos de suministro de información del Fondo, en los términos de las normas aplicables y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
13. Verificar el envío oportuno de la información que debe remitir a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, y que el contenido de la misma cumpla con las condiciones establecidas en la normatividad aplicable y la mencionada por la Superintendencia.
14. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración y gestión del Fondo, y adoptar políticas, procedimientos y mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con los fondos de inversión colectiva administrados, sus activos, estrategias, negocios y operaciones, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes de información a la Superintendencia Financiera de Colombia.
15. Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de la actividad de administración del Fondo, para lo cual deberá contar con estructuras organizacionales adecuadas para lograr este objetivo.
16. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la entidad que participan en el funcionamiento y la distribución del Fondo y en especial a la fuerza de ventas de la Sociedad Administradora
17. Vigilar que el personal vinculado a la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva, cumpla con sus obligaciones en la administración, gestión y distribución del Fondo, incluyendo las reglas de gobierno corporativo, conducta y las demás establecidas en los manuales de procedimiento.
18. Abstenerse de incurrir en abusos de mercado en el manejo del portafolio del fondo de inversión colectiva respecto del cual realiza la actividad de gestión de portafolio
19. Informar a la Superintendencia Financiera de Colombia los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador, gestor y distribuidor del Fondo, o cuando se den causales de liquidación del Fondos. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho o a la fecha en que el administrador tuvo o debió haber tenido conocimiento del hecho. Este informe deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad administradora.
20. Presentar a la asamblea de inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo; en todo caso, como mínimo deberán presentarse los estados financieros básicos de propósito general, la descripción general del portafolio, la evolución del valor de la participación, del valor del fondo de inversión colectiva y de la participación de cada inversionista dentro del mismo.
21. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizados como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades ilícitas, para realizar evasión tributaria o para dar apariencia de legalidad a las actividades ilícitas o a las transacciones y recursos vinculados con los mismos.

22. Contar con manuales de control interno, gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, y los demás manuales necesarios para el cumplimiento de la normatividad aplicable.
23. Abstenerse de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas de un mismo fondo de inversión colectiva.
24. Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas que defina la Junta Directiva, excepto en los casos en que se haya delegado dicha obligación en el custodio de valores.
25. Cumplir con las políticas, directrices, mecanismos y procedimientos que señale la Junta Directiva de la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva para la actividad de administración, gestión y distribución de fondos de inversión colectiva.
26. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración, gestión u distribución de fondos de inversión colectiva, según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva.
27. Entregar oportunamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y al Autorregulador del Mercado de Valores la información que para el cumplimiento de sus funciones requieran acerca de la administración, gestión y distribución de fondos de inversión colectiva.
28. Ejercer supervisión permanente sobre el personal vinculado a la administración, gestión y distribución del Fondo y dar cumplimiento a las obligaciones como distribuidor respecto de la fuerza de ventas establecidas en el artículo 3.1.4.3.3 del Decreto único 2555 de 2010, o las normas que lo modifiquen o complementen.
29. Cumplir con el deber de asesoría de que trata el artículo 3.1.4.1.3 del Decreto único 2555 de 2010, o las normas que lo modifiquen o complementen, en su calidad de distribuidor del Fondo.
30. Cumplir con las actividades y asumir la responsabilidad como gestor del Fondo de conformidad con lo previsto en el Capítulo 2, Título 3, Libro 1, Parte 3 del Decreto único 2555 de 2010, o las normas que lo modifiquen o complementen.
31. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración, gestión y distribución del Fondo.

Parágrafo; La Sociedad Administradora responderá ante la Superintendencia Financiera de Colombia y ante los inversionistas por la debida diligencia en la escogencia y seguimiento del custodio de valores que ha sido contratado para la operación del Fondo.

CLÁUSULA 7.2. FACULTADES Y DERECHOS

Además de las consagradas en el presente reglamento y en las normas vigentes, son facultades de la Sociedad Administradora:

a. Convocar a la Asamblea de inversionistas.
b. Reservarse el derecho de admisión al Fondo de Inversión Colectiva.
c. Solicitar la información que estime necesaria al inversionista.
d. Modificar el presente reglamento de conformidad con las normas vigentes.
e. Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier inversionista del fondo de inversión colectiva, si a su juicio aquel está utilizando la cartera, o pretende hacerlo, para la realización de cualquier actividad ilícita.

CLÁUSULA 7.3. METODOLOGÍA DE CÁLCULO DEL LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO

La remuneración de la Sociedad Administradora así como su pago será de conformidad con lo previsto en la cláusula 6.2 del presente Reglamento

CAPÍTULO VIII. CUSTODIO DE VALORES

CLÁUSULA 8.1. FUNCIONES Y OBLIGACIONES

La Sociedad Administradora ha contratado a CORPBANCA INVESTMENT TRUST COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la custodia de valores quien se encarga del cuidado y la vigilancia de los valores y recursos en dinero del Fondo para el cumplimiento de operaciones sobre dichos valores. En ejercicio de esta actividad, fueron contratados únicamente los servicios obligatorios previstos en la normatividad legal vigente aplicable, los cuales hacen referencia a que el custodio ejerce la salvaguarda de los valores, la compensación y liquidación de las operaciones realizadas sobre dichos valores, así como, la administración de los derechos patrimoniales que de ellos emanan.

Adicionalmente, el custodio verificará el cumplimiento de las normas del presente Reglamento, así como de los límites, restricciones y prohibiciones legales aplicables a las operaciones del Fondo que versen sobre los valores custodiados. La ejecución de esta obligación deberá llevarse a cabo por el custodio sin perjuicio del cumplimiento de las operaciones encomendadas a su cargo, de que se realice la verificación del cumplimiento de dichas normas, y de que se ejecute la obligación de informar inmediatamente y por escrito a la Superintendencia Financiera de Colombia, al organismo de autorregulación del mercado de valores y a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora del Fondo, la ocurrencia de cualquier evento que impida la normal y correcta ejecución de la labor de custodia, que implique el incumplimiento del reglamento o de otras normas aplicables al Fondo de Inversión Colectiva.

En el ejercicio de su actividad como custodio dará cumplimiento a sus obligaciones contenidas en los artículos 2.37.2.1.4 y 2.37.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según corresponda y que específicamente en la Custodia de Valores del Fondo se refiere a:

1. Asegurar que se haya realizado la anotación en cuenta de los derechos o saldos de los titulares de los valores cuya custodia se le encomiendan. Dicha anotación deberá hacerse a nombre de la Sociedad Administradora del Fondo, seguido por el nombre o identificación del Fondo. Para el efecto, la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva, deberá mantener actualizado un registro que contenga la información respecto de quienes son los inversionistas del Fondo.
2. Verificar el cumplimiento de las normas establecidas en el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de los límites, restricciones y prohibiciones legales aplicables a las operaciones del Fondo de Inversión Colectiva que versen sobre los valores custodiados. Así mismo, deberá cerciorarse que las instrucciones se ajustan a la política de inversión del Fondo, al reglamento del Fondo y a las demás normas aplicables a sus operaciones. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 2.37.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.
3. Abstenerse de llevar a cabo operaciones prohibidas en el manejo de los Fondos de Inversión Colectiva a los cuales les presta el servicio de custodia de valores y asegurarse del cumplimiento de las normas relacionadas con restricciones aplicables a Fondos de Inversión Colectiva, sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo del artículo 2.37.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010.
4. Impartir las órdenes necesarias para realizar los movimientos de las cuentas bancarias en las cuales se depositen dineros de los fondos de inversión colectiva custodiados, con el fin de compensar y liquidar las operaciones que se realicen sobre los valores respecto de los cuales se ejerce la custodia.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

5. Asegurarse de que los gastos en que incurren los Fondos de Inversión Colectiva respecto de los cuales se realiza la actividad de custodia, relacionados con las operaciones sobre los valores objeto de custodia, corresponden con los señalados en el respectivo reglamento.
6. Reportar diariamente a la Sociedad Administradora todos los movimientos realizados en virtud de las instrucciones recibidas.
7. Vigilar que el personal vinculado al custodio cumpla con sus obligaciones en la custodia de fondos de inversión colectiva incluyendo las reglas de gobierno corporativo y conducta y demás reglas establecidas en los manuales de procedimiento.

CLÁUSULA 8.2. FACULTADES Y DERECHOS

Además de las consagradas en el presente Reglamento y en las normas vigentes, son facultades del custodio:

1. Solicitar la información que estime necesaria a la Sociedad Administradora
2. Ejecutar la actividad de custodia de conformidad con las normas vigentes.
3. Cobrar su remuneración de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento.

CLÁUSULA 8.3. METODOLOGÍA DEL CÁLCULO DE LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO

La metodología del cálculo y forma de pago de la remuneración a favor del Custodio de valores será la contemplada en el contrato suscrito entre la Sociedad Administradora y CORPBANCA INVESTMENT TRUST COLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. La remuneración está calculada por cada operación, compensación o liquidación de valores que se realice y en todo caso por un valor mínimo de comisión mensual. La remuneración se pagará mes vencido.

CAPÍTULO IX. DISTRIBUCIÓN

La actividad de distribución del Fondo comprende la promoción del mismo con miras a la vinculación de inversionistas, y será desarrollada por la Sociedad administradora y podrá serlo por los distribuidores especializados de que trata el artículo 3.1.4.2.1 del Decreto 2555 de 2010.

CLÁUSULA 9.1 MEDIOS PARA REALIZAR LA DISTRIBUCIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA.

Los medios a través de los cuales es posible realizar la distribución del Fondo son:

1. Directamente a través de la fuerza de ventas de la Sociedad Administradora, o del distribuidor especializado de que trata el artículo 3.1.4.2.1 del Decreto 2555 de 2010;
2. Por medio del contrato de uso de red, y
3. Por medio del contrato de corresponsalía.

Parágrafo. Para el caso del medio mencionado en el numeral 3 de la presente cláusula, únicamente se podrán prestar los servicios establecidos en el artículo 2.36.9.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

CLÁUSULA 9.2. DISTRIBUCIÓN ESPECIALIZADA.

La distribución del Fondo podrá realizarse de manera especializada, a través de cuentas ómnibus administrada por parte de una sociedad administradora de fondos de inversión colectiva debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que es diferente de ROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A. como sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva o por parte de Establecimientos bancarios.

En el evento que la distribución del Fondo se realicé a través de una cuenta ómnibus se dará aplicación a los previsto en los artículos 3.1.4.2.2 y 3.1.4.2.3 del Decreto 2555 de 2010.

CLÁUSULA 9.3. DEBER DE ASESORÍA .

En la actividad de distribución del FONDO deberá proveerse, cuando corresponda la asesoría y recomendación profesional, de conformidad con lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 o cualquier otra norma que la sustituya, adicione o modifique y las circulares que expida la Superintendencia Financiera de Colombia para tal efecto.

La actividad de asesoría que desarrolla PROGRESIÓN como intermediario de valores, en el ofrecimiento de los fondos que administra será prestada bajo la **MODALIDAD DE NO INDEPENDIENTE** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.40.3.1.1. del Decreto 2555 de 2010.

PROGRESIÓN en el desarrollo de la actividad de asesoría, debe contar con elementos, políticas y procedimientos para el suministro de la recomendación profesional en la distribución de los productos simples o complejos que ofrezca a sus clientes inversionistas, de conformidad con los artículos 2.40.1.1.2 y 2.40.1.3.1 del Decreto 2555 de 2010, y en la Circular Básica Jurídica en las Parte III, Título II Capítulo IV y Parte III Título VI Capítulo V.

Por lo anterior PROGRESIÓN durante el cumplimiento del deber de asesoría realizará las siguientes actividades:

1. Clasificar a los clientes que inviertan en el FONDO, de acuerdo con la calidad que les corresponda como clientes inversionista profesional o cliente inversionista, según lo dispuesto en el artículo 2.40.2.1.1. y en el Libro 2 de la Parte 7 del Decreto 2555 de 2010.

2. Perfilar a sus “clientes inversionistas”, a través del formulario de asesoría con el diligenciamiento de una encuesta cuyas respuestas permitirán asignarle un perfil de riesgo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.40.1.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

3. Clasificar el FONDO como “simple” o “complejo” según los criterios establecidos por PROGRESIÓN de conformidad con el artículo 2.40.1.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

4. Perfilar el FONDO como Conservador, Moderado, Mayor Riesgo según los criterios establecidos por PROGRESIÓN, de conformidad con el análisis al que hace referencia el artículo 2.40.1.1.6 del Decreto 2555 de 2010.

5. Cuando en el perfilamiento del fondo de inversión colectiva, se identifique que es un “producto simple” según lo previsto en el artículo 2.40.2.1.2. del Decreto 2555 de 2010. El mismo será clasificado como “producto universal” y los inversionistas para la inversión en este no requerirán la realización del perfilamiento establecido en el artículo 2.40.1.1.5 del Decret0 2555 de 2010.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

PROGRESIÓN desarrollará las etapas de la actividad de asesoría durante las etapas de atención al inversionista de promoción y vinculación. PROGRESIÓN suministrará a través de sus promotores comerciales la recomendación profesional individualizada en cualquier momento que el cliente - sea este categorizado como cliente inversionista o inversionista profesional - de manera expresa lo solicite o cuando sobrevenga una circunstancia que afecte de manera sustancial la inversión.

La recomendación profesional al "Cliente Inversionista" será suministrada durante todas las etapas de atención al inversionista cuando invierta en productos clasificados como complejos

La recomendación profesional será suministrada en forma presencial, o mediante mecanismos de comunicación verificable sea esta telefónica, a través de los correos institucionales: contacto@progresion.com.co o servicioalcliente@progresion.com.co. La recomendación profesional también podrá ser solicitada a través del formulario establecido para tal fin en la página web de la sociedad www.progresion.co en la pestaña "Actividad de Asesoría".

Siempre que un profesional designado por PROGRESIÓN suministre una recomendación profesional, debe dejar soporte físico o electrónico de la misma, en el formato establecido por PROGRESIÓN para tal efecto, el cual deberá estar firmado por el cliente inversionista y por el profesional. En todo caso, de conformidad con el artículo 2.40.4.1.1. del Decreto 2555 de 2010, los soportes documentales para la verificación del cumplimiento del deber de suministrar una recomendación profesional estarán a disposición del cliente con el siguiente contenido:

Formulario de Asesoría:

1. Modalidad de la asesoría prestada.
2. Clasificación del inversionista
3. Información del Promotor Comercial que brinda la asesoría con las certificaciones profesionales con las que cuenta al momento de suministrar la asesoría.
4. Los conflictos de interés y la forma en que puedan afectar al inversionista, así como los mecanismos utilizados para administrarlos o mitigarlos.

Formulario de Análisis de Conveniencia y Recomendación Profesional:

1. Identificación del promotor que brinda la recomendación profesional.
2. Perfil del cliente
3. Clasificación y perfil del producto
4. La recomendación profesional con una síntesis de los argumentos que sirven de referencia informados a través del sitio web www.progresion.co, en la pestaña "Actividad de Asesoría".

Nota: El gobierno, presupuesto, y criterios para la identificación de las circunstancias que puedas afectar de manera sustancial la inversión realizada serán informados en la página web de la Sociedad Administradora www.progresion.co en la pestaña "Actividad de Asesoría".

Clasificación

De acuerdo con el artículo 2.40.2.1.2. del Decreto 2555 de 2010 y el procedimiento de clasificación establecido por la Sociedad Administradora, el FONDO ha sido clasificado como **COMPLEJO**, dado que no cumple con los criterios de los

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

productos simples, así mismo el FONDO cumple con los criterios de clasificación de productos establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular Básica Jurídica en el sentido que el FONDO es un fondo inmobiliario cuyas participaciones no se negocian a través de un sistema de negociación de valores.

Considerando que el FONDO ha sido clasificado como un producto **COMPLEJO**, la distribución de este a los clientes inversionistas, independiente de su perfil de riesgo, requiere el suministro de una recomendación profesional y la adopción de políticas y procedimientos de conformidad con los criterios que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia y según lo indica el Artículo 2.40.2.1.3 del Libro 40 del Decreto 2555 de 2010.

CLÁUSULA 9.3.1. APLICACIÓN DEL DEBER DE ASESORÍA .

Las etapas a través de los cuales PROGRESIÓN dará debida atención al inversionista serán las siguientes:

1. En la etapa de promoción, quien realiza la promoción deberá identificarse como promotor comercial de PROGRESIÓN, entregar y presentar a los potenciales inversionistas toda la información necesaria y suficiente para conocer las características y los riesgos del FONDO, evitar hacer afirmaciones que puedan conducir a apreciaciones falsas, engañosas o inexactas sobre el FONDO, su objetivo de inversión, el riesgo asociado, gastos, o cualquier otro aspecto, así como verificar que el inversionista conozca, entienda y acepte el prospecto del FONDO.

2. Etapa de vinculación, el promotor comercial deberá poner a disposición del inversionista el reglamento del fondo, remitir las órdenes de constitución de participaciones a PROGRESION en forma diligente y oportuna, entregar al inversionista los documentos representativos de participación en el fondo e indicar los diferentes mecanismos de información de este.

3. Durante la vigencia de la inversión en el fondo. El promotor comercial cuenta con los recursos apropiados para atender en forma oportuna las consultas, solicitudes y quejas que sean presentadas por el inversionista. El inversionista a través del sitio web www.progresion.co y/o a través de los correos institucionales: contacto@progresion.com.co o servicioalcliente@progresion.com.co, podrá consultar la información del FONDO y formular las consultas, solicitudes y quejas que considere relevantes acerca de su inversión.

4. Etapa de redención de la participación en el fondo de inversión colectiva. El promotor comercial deberá atender en forma oportuna las solicitudes de redención de participaciones, indicando la forma en que se realizó el cálculo para determinar el valor de los recursos a ser entregados al inversionista.

CAPÍTULO X. DE LOS INVERSIONISTAS

CLÁUSULA 10.1. OBLIGACIONES

a. Aceptar y cumplir el contenido del presente Reglamento.
b. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la establecida por la ley y la Superintendencia Financiera para prevenir el lavado de activos provenientes de actividades delictivas. Igualmente es obligación del suscriptor actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

c. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 4.1. del presente reglamento.
d. Informar a la Sociedad Administradora la cuenta bancaria que será utilizada para redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por inversionista o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera.
e. Si lo requiere la Sociedad Administradora, presentar el documento representativo de la inversión para solicitar la redención parcial o total de los derechos en ellos representados.
f. Las demás establecidas por las normas vigentes.

CLÁUSULA 10.2. FACULTADES Y DERECHOS

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:

a. Participar en los resultados económicos generados del giro ordinario de las operaciones del Fondo de Inversión Colectiva;
b. Examinar los documentos relacionados con el fondo de inversión 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 quince (15) días de anticipación. Una vez recibida la solicitud por el administrador 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;
c. Ceder las participaciones en el fondo de inversión colectiva, de conformidad con las reglas señaladas en el presente reglamento;
d. Solicitar la redención total o parcial de las participaciones que les correspondan en el fondo de inversión colectiva.
e. Ejercer los derechos políticos derivados de su participación, a través de la asamblea de inversionistas;
f. Convocar la asamblea de inversionistas de conformidad con lo establecido en la cláusula 10.3.1 del presente reglamento
g. Recibir un trato igualitario cuando se encuentre en igualdad de circunstancias objetivas con oros inversionistas del mismo Fondo de Inversión Colectiva.

Se entiende por Beneficiario, la persona natural o jurídica que indique el Inversionista para la entrega del valor total o parcial de las redenciones que a su favor se generen durante toda la duración del Fondo, previa las deducciones a que haya lugar conforme a la ley.

El Inversionista podrá designar Beneficiarios al momento de su vinculación o durante la vigencia del Fondo, quienes deben ser previamente aprobados por la Sociedad Administradora, una vez estos cumplan con lo establecido en la Cláusula 4.1 del presente Reglamento. Los Beneficiarios tendrán los mismos derechos y obligaciones establecidas para los Inversionista en el presente Reglamento**.**

La designación de Beneficiarios por parte del inversionista deberá constar en una comunicación escrita en la que se señale de manera expresa y puntual la identificación del o los Beneficiarios

La titularidad de los aportes al Fondo de inversión colectiva será del Inversionista y en caso de fallecimiento del Inversionista, el Beneficiario mantendrá los mismos derechos reconocidos en el presente reglamento contenidos en la

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

presente cláusula y demás previstos en el Reglamento, salvo la restricción de los mismos por parte de una autoridad judicial con ocasión de la aplicación supletiva de las normas sucesoriales sobre la materia.

CLÁUSULA 10.3. ASAMBLEA DE INVERSIONISTAS

La Asamblea del Fondo de Inversión Colectiva cerrado inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" la constituyen los respectivos inversionistas, reunidos con el quórum y en las condiciones establecidas en el presente Reglamento. En lo no previsto en el mismo, se aplicarán las normas del Código de Comercio previstas para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima, cuando no sean contrarias a su naturaleza.

CLÁUSULA 10.3.1. CONVOCATORIA

La convocatoria será realizada en todos los casos por la Sociedad Administradora por decisión de ella o previa solicitud del revisor fiscal, auditor externo del Fondo de Inversión Colectiva, o Inversionistas que representen no menos del veinticinco por ciento (25%) de las participaciones o por la Superintendencia Financiera. La citación a la asamblea de inversionistas la realizará la Sociedad Administradora mediante convocatoria, que contendrá la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día y la persona que convocó. La convocatoria deberá efectuarse con una antelación mínima de quince (15) días calendario, mediante el diario "La República" y en el sitio web de la Sociedad Administradora.

CLÁUSULA 10.3.2. REUNIONES

La asamblea podrá deliberar con la presencia de un número plural de inversionistas que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades de participación del Fondo.

Las decisiones de la asamblea se tomarán mediante el voto favorable de por lo menos la mitad más una de las participaciones presentes en la respectiva reunión. Cada participación otorga un voto.

Para efectos de lo previsto en la presente cláusula, la participación de la sociedad administradora como inversionista del Fondo que administra, no se tendrá en cuenta para determinar el quórum deliberatorio ni le dará derecho a voto alguno.

Si convocada una asamblea, ésta no se realizare por falta del quórum previsto para el efecto, se citará nuevamente y la asamblea así convocada podrá deliberar y decidir con cualquier número plural de inversionistas.

Cuando quiera que se opte por el sistema del voto por escrito para las reuniones adelantadas de conformidad con el artículo 20 de la Ley 222 de 1995 o cualquier norma que la modifique, complemente o derogue, los documentos que se envíen a los inversionistas deben contener la información necesaria, a fin de que éstos dispongan de elementos de juicio suficientes y adecuados para tomar la respectiva decisión.

CLÁUSULA 10.3.3. FUNCIONES

Son funciones de la asamblea de inversionistas las siguientes:

1. Designar, cuando lo considere conveniente, un auditor externo para el Fondo de Inversión Colectiva;
2. Disponer que la administración del Fondo de Inversión Colectiva se entregue a otra sociedad legalmente autorizada para el efecto.
3. Decretar la liquidación del Fondo de Inversión Colectiva y, cuando sea el caso, designar al liquidador.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

4. Aprobar o improbar el proyecto de fusión del Fondo de Inversión Colectiva.
5. Las demás asignadas en el Decreto 2555 de 2010 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo reemplacen o complementen.

CLÁUSULA 10.3.4. CONSULTA UNIVERSAL

La Sociedad Administradora podrá realizar una consulta universal, como alternativa a la realización de asambleas de inversionistas, la cual deberá ser informada a la Superintendencia Financiera de Colombia quien podrá presentar observaciones a la misma. La Sociedad Administradora enviará a los inversionistas adherentes por medio de una comunicación personal dirigida a la última dirección física o electrónica registrada en la sociedad, en la cual se formulará un cuestionario sobre los asuntos que requieren de su decisión, adjuntando la información necesaria para que los inversionistas tomen una decisión consciente e informada.

Una vez recibida 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 Fondo de Inversión Colectiva. para que éstos puedan manifestar si aceptan o no la propuesta formulada por la Sociedad Administradora, lo cual deberá realizarse dentro de los treinta (30) días a la recepción de la consulta. Para este fin, la Sociedad Administradora deberá poner a disposición de los inversionistas a través de su sitio web www.progresion.co información veraz, imparcial y completa, que permita la toma de decisiones informadas.

Para que la consulta sea válida se requiere que por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las participaciones del fondo de inversión colectiva, sin tener en cuenta la participación de la sociedad administradora si la hubiere, responda a la consulta. La decisión se tomará de acuerdo con las mayorías establecidas en el artículo 10.3.2 del presente Reglamento.

Los inversionistas deberán remitir al correo electrónico que la Sociedad Administradora destine para tal fin o entregar directamente en las oficinas de atención al público señaladas en la cláusula 1.4. del presente reglamento, la consulta que les fue remitida, indicando el sentido de su decisión.

La decisión adoptada por el mecanismo de la consulta, deberá estar debidamente documentada en la que se especifique el número de comunicaciones recibidas, así como los votos a favor y en contra de la consulta. La decisión deberá ser informada a los inversionistas a través de la página Web de la sociedad administradora y a la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante documento detallado de la consulta y las decisiones adoptadas, suscrito por el gerente del fondo de inversión colectiva y el revisor fiscal.

CAPÍTULO XI. REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

La Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva inmobiliario "PROGRESIÓN – RENTAR II" pondrá a disposición de los inversionistas toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza de la Sociedad Administradora y de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva.

CLÁUSULA 11.1. REGLAMENTO

Los fondos de inversión colectiva deben contar con un reglamento escrito en idioma castellano y con un lenguaje claro y de fácil entendimiento, sin cláusulas abusivas, ambiguas, confusas o ininteligibles, el cual deberá ponerse a disposición de los inversionistas. El contenido del reglamento será definido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

CLÁUSULA 11.2. PROSPECTO DE INVERSIÓN

Las sociedades administradoras deberán implementar la figura del prospecto para la comercialización de los fondos de inversión colectiva bajo su administración. El prospecto deberá darse a conocer previamente a la vinculación de los inversionistas, dejando constancia del recibo de la copia del mismo y la aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Lo cual podrá realizarse también por medio electrónico, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de recibo de la información, su aceptación y entendimiento en los términos que establezca el reglamento.

El prospecto deberá estar escrito en idioma castellano, con un lenguaje claro y de fácil entendimiento, guardar concordancia con la información del reglamento y no contener afirmaciones que puedan inducir a error a los clientes. Además, debe contener en un mensaje claro y visible, el ofrecimiento de la sociedad administradora de entregar el reglamento cuando el cliente lo solicite, si considera que requiere una mayor información.

El prospecto deberá contener como mínimo:

1. Información general del fondo de inversión colectiva.
2. Política de inversión del fondo de inversión colectiva, indicando el tipo de fondo de inversión colectiva y una descripción de su perfil de riesgo.
3. Información económica del fondo de inversión colectiva, donde se incluya la forma, valor y cálculo de la remuneración a pagar a la sociedad administradora, así como la remuneración del gestor externo, en caso de existir, e información sobre los demás gastos que puedan afectar la rentabilidad del fondo de inversión colectiva.
4. Información operativa del fondo de inversión colectiva, incluyendo la indicación de los contratos de uso de red de oficinas y de corresponsalía local que haya suscrito la sociedad administradora, vigentes al momento de la expedición del prospecto.
5. Medios de reporte de información a los inversionistas y al público en general.
6. Identificación de la entidad que actúa como custodio de valores en caso de que haya.
7. Los demás aspectos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.
8. Identificación del gestor externo o gestor extranjero, en caso de que los haya.

CLÁUSULA 11.3. EXTRACTO DE CUENTA

La Sociedad Administradora remitirá a todos y cada uno de los inversionistas un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes o inversiones y/o retiros realizados en el respectivo Fondo durante el período correspondiente, expresados en pesos y en unidades: El extracto y contendrá la información que para el efecto se indique en el numeral 3.1 del Capítulo III, Título VI, Parte III de la Circular Básica Jurídica (C.E 029/14).

Este extracto deberá ser entregado a los inversionistas trimestralmente por medio impreso a la dirección registrada por éstos para la recepción de correspondencia, o a través del correo electrónico que haya sido informado por el inversionista para la recepción de información. La remisión del extracto impreso a la dirección registrada se suspenderá cuando el mismo haya sido devuelto por el correo, hasta cuando se reciba información del inversionista sobre su nueva dirección, sin perjuicio de que sea enviado a través de medios virtuales o sitio web si está implementado y aceptado por el cliente.

En el evento que el Fondo se encuentre en proceso de liquidación no será necesaria la remisión del extracto de cuenta. En estos casos, el liquidador debe mantener a disposición de los inversionistas la información necesaria para que éstos puedan conocer en cualquier tiempo el estado y la evolución del portafolio del Fondo durante el proceso liquidatorio. Cualquier inversionista del Fondo en liquidación podrá pedir al liquidador copia de la información antes mencionada, a costa del

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

interesado, la cual debe ser entregada dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la respectiva petición, salvo que por el volumen de la información solicitada se requiera de un tiempo adicional, en cuyo caso la información debe ser entregada dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la respectiva petición.

Cuando la inversión en el FIC se realice a través de una cuenta ómnibus, el extracto de cuenta debe ser expedido por la sociedad administradora a nombre del distribuidor especializado que administra la cuenta ómnibus, y entregado a éste. El distribuidor especializado será el responsable de remitir el extracto de cuenta a los inversionistas de acuerdo con lo dispuesto en la presente cláusula.

CLÁUSULA 11.4. RENDICIÓN DE CUENTAS

Cada seis meses con cortes a 30 de junio y 31 de diciembre dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la Sociedad Administradora rendirá informe de la gestión que revelará la información legalmente exigida, según lo previsto en en el numeral 4, Capítulo III, Título VI, Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El informe se remitirá al inversionista a la dirección registrada para la recepción de correspondencia, o a través medios virtuales o sitio web. La remisión del informe extracto impreso a la dirección registrada se suspenderá cuando el mismo haya sido devuelto por el correo, hasta cuando se reciba información del inversionista sobre su nueva dirección, sin perjuicio de que sea enviado a través de medios virtuales o sitio web si está implementado y aceptado por el cliente.

CLÁUSULA 11.5. FICHA TÉCNICA

La Sociedad Administradora, publicará en el sitio web de la administradora, la ficha técnica del fondo de inversión colectiva, de conformidad con las normas vigentes, con una periodicidad mensual y dentro de los primeros cinco días hábiles al corte del mes anterior.

CLÁUSULA 11.6. SITIO WEB DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora cuenta con el sitio web www.progresion.co, en el que se podrá consultar de manera permanente y actualizada la siguiente información:

a. Reglamento, prospecto y ficha técnica del fondo de inversión colectiva, debidamente actualizados.
b. Rentabilidad antes y después de comisión.
c. Información relacionada con los órganos de administración y control con los que cuenta la Sociedad Administradora.
d. Oficinas de atención al público, contratos de uso de red de oficinas y corresponsalía local suscritos.
e. Entidad aseguradora, amparos y la vigencia de la póliza de que trata la cláusula 1.7. del presente reglamento.
f. Estados financieros y sus notas respectivas.

CAPÍTULO XII. LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA 12.1. CAUSALES

Son causales de disolución y liquidación del fondo de inversión colectiva:

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

a. El vencimiento del término de duración;
b. La decisión de la asamblea de inversionistas de liquidar el fondo de inversión colectiva;
c. La decisión motivada técnica y económicamente de la junta directiva de la Sociedad Administradora de liquidar el fondo de inversión colectiva;
d. Cualquier hecho o situación que coloque a la Sociedad Administradora en imposibilidad definitiva de continuar desarrollando su objeto social;
e. Cuando el patrimonio del fondo de inversión colectiva esté por debajo del monto mínimo señalado en la cláusula 1.9 del presente reglamento.
f. La toma de posesión de la Sociedad Administradora y cuando no resulte viable su reemplazo en condiciones que aseguren la normal continuidad del Fondo;
g. No contar con mínimo dos inversionistas después de pasados los seis primeros meses de operación;
h. Las demás establecidas en las normas vigentes.

Parágrafo 1: Cuando se presente alguna de las causales de liquidación previstas anteriormente, la sociedad administradora deberá comunicarla inmediatamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y a los inversionistas al día siguiente, a través de la página Web de la sociedad administradora y a la Superintendencia Financiera de Colombia por medio escrito.

CLÁUSULA 12.2. PROCEDIMIENTO

La liquidación del fondo se ajustará al siguiente procedimiento:

1. A partir de la fecha del acaecimiento de la causal de liquidación y mientras ésta subsista, el fondo no podrá constituir nuevas participaciones ni atender redenciones. Adicionalmente, cuando haya lugar, se suspenderá la negociación de los valores emitidos por el fondo, hasta que se enerve la causal.
2. Cuando la causal de liquidación sea distinta de las previstas en los numerales a y b de la cláusula 12.1del presente Reglamento, la sociedad administradora procederá a convocar a la asamblea de inversionistas que deberá celebrarse entre los cinco (5) y diez (10) días comunes siguientes a la fecha de la comunicación de la noticia de liquidación.
3. En caso de que esta asamblea no se realizare por falta del quórum previsto para el efecto, se citará nuevamente para celebrarse entre los tres (3) y seis (6) días comunes siguientes a la fecha de la asamblea fallida, pudiendo deliberar con cualquier quórum.
4. En el evento en que la liquidación haya ocurrido con base en las causales previstas en los numerales c d de la cláusula 12.1 del Reglamento presente, la asamblea de inversionistas podrá decidir si entrega la administración del fondo a otra sociedad legalmente habilitada para administrar fondos de inversión colectiva, eventos en los cuales solo se considerará enervada la respectiva causal de liquidación cuando la nueva sociedad administradora de fondos de inversión colectiva designado acepten realizar la administración del fondo. En este último caso, la asamblea deberá establecer las fechas y condiciones en las que se realizará el traspaso del fondo al administrador seleccionado.
5. Acaecida la causal de liquidación, si la misma no es enervada la asamblea de inversionistas deberá decidir si la sociedad administradora desarrollará el proceso de liquidación o si se designará un liquidador especial. En caso de que la asamblea no designe liquidador especial, se entenderá que la sociedad administradora adelantará la liquidación.
6. El liquidador deberá obrar con el mismo grado de diligencia, habilidad y cuidado razonables que los exigidos para la sociedad administradora por el Decreto 2555 de 2010.
7. El liquidador procederá inmediatamente a liquidar todas las inversiones que constituyan el portafolio del fondo, en el plazo que para tal fin será de un (1) año.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Vencido este término, si existieren activos cuya realización no hubiere sido posible, la Asamblea de Inversionistas deberá reunirse en un lapso no mayor a cuatro (4) meses, con el fin de evaluar el informe detallado que deberá presentar el liquidador sobre las gestiones realizadas hasta la fecha, y podrá:
a) Otorgar el plazo adicional que estime conveniente para que el liquidador continúe con la gestión de liquidación de las inversiones pendientes, en cuyo caso deberá acordar las fechas en que el liquidador presentará a los inversionistas de forma individual y/o a la Asamblea de Inversionistas, informes sobre su gestión. La Asamblea de Inversionistas podrá prorrogar hasta por un (1) año el plazo adicional inicialmente otorgado en el evento en que los activos no se hayan podido liquidar en dicho plazo adicional inicial y, en todo caso, mediando informe detallado del liquidador sobre las gestiones realizadas.
b) Solicitar al liquidador que los activos sean entregados en pago a los inversionistas en proporción a sus participaciones. Para realizar esta solicitud, la Asamblea de Inversionistas podrá reunirse en cualquier tiempo.
c) Tomar las decisiones que considere pertinentes para lograr la liquidación de las inversiones y la adecuada protección de los derechos de los inversionistas.
8. Una vez liquidadas todas las inversiones se procederá de inmediato a cancelar a los inversionistas las participaciones, en un término no mayor de quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto en el numeral 7 anterior.
9. Si vencido el período máximo de pago de las participaciones, existieren sumas pendientes de retiro a favor de los inversionistas, se seguirá el siguiente procedimiento:
a) Si el inversionista ha informado a la sociedad administradora, por medio escrito, una cuenta bancaria para realizar depósitos o pagos, el liquidador deberá consignar el valor pendiente de retiro en dicha cuenta;
b) De no ser posible la consignación a que hace referencia el literal anterior, y en caso de que el inversionista haya señalado e identificado, por medio escrito, un mandatario para el pago o un beneficiario, el liquidador realizará el pago de los aportes pendientes de retiro a dicha persona; y
c) Ante la imposibilidad de realizar el pago de conformidad con alguno de los literales anteriores, se dará aplicación al artículo 249 del Código de Comercio.

Parágrafo. Una vez entre en proceso de liquidación el Fondo, se deberá suspender la negociación de dichos valores, para lo cual la sociedad administradora informará de manera inmediata a la Superintendencia Financiera de Colombia.

El informe de finalización de actividades que elaborará el liquidador deberá ser presentado a la Asamblea de Inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual incluirá la confirmación de la cancelación de los valores.

Si realizadas las diligencias de convocatoria no fuere posible reunir a la asamblea de inversionistas, el liquidador deberá presentar su informe final a la Superintendencia Financiera de Colombia y en todo caso lo enviará a la última dirección registrada de los inversionistas, por los medios que establezca el reglamento.

CAPÍTULO XIII. FUSIÓN Y CESIÓN DE LA FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA

CLÁUSULA 13.1. PROCEDIMIENTO PARA FUSIÓN

El Fondo de inversión colectiva cerrado inmobiliario “PROGRESIÓN – RENTAR II” podrá fusionarse con otra u otros fondos de inversión colectivas para lo cual se deberá atender el siguiente procedimiento:

a. La Sociedad Administradora elaborará del proyecto de fusión el cual deberá contener siguiente información:
    i) Los datos financieros y económicos de cada una de los fondos de inversión colectiva objeto de la fusión, con sus respectivos soportes, y

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

ii) Un anexo explicativo sobre los mecanismos que se utilizarán para nivelar el valor de la unidad de los fondos de inversión colectiva, incluyendo la relación de intercambio.

b. El proyecto de fusión deberá contar con la aprobación de las Juntas Directivas de cada una las sociedades administradoras involucradas en la fusión.
c. Una vez aprobado el compromiso se deberá realizar la publicación en el Diario La República del resumen del compromiso de fusión.
d. La Sociedad Administradora convocará a los inversionistas a asamblea mediante comunicación escrita acompañada del compromiso de fusión. La asamblea deberá realizarse luego de transcurridos quince (15) días al envío de la comunicación a los inversionistas. Los inversionistas que no estén de acuerdo con el compromiso de fusión o los que no asistan a la asamblea en la que se decida la fusión podrán ejercer el derecho consagrado en el la cláusula 14.1. En este caso, el término de un (1) mes se contará desde el día de la celebración de la asamblea de inversionistas.
e. Una vez aprobado el compromiso de fusión por las asambleas de inversionistas, la sociedad administradora del nuevo fondo de inversión colectiva o de la absorbente informará a la Superintendencia Financiera de Colombia de dicho compromiso, mediante comunicación escrita a la cual se deberá anexar el proyecto de fusión aprobado y las actas resultantes de las asambleas y reuniones de junta o juntas directivas, según el caso.

Parágrafo 1: En caso de que, por virtud de la fusión, resulte un nuevo Fondo de inversión Colectiva, este deberá ajustarse a lo previsto en la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010.

Parágrafo 2: El procedimiento establecido en la presente cláusula deberá ser aplicado en todos los casos de cambio de la Sociedad Administradora en que no medie la decisión de los inversionistas.

Parágrafo 3: Se requerirá de la autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia cuando se trate de fusión de dos o más fondos administrados por diferentes Sociedades administradoras de Fondos de Inversión Colectiva.

CLÁUSULA 13.2. PROCEDIMIENTO PARA CESIÓN DELFONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN – RENTAR II"

La Sociedad Administradora podrá ceder la administración del fondo de inversión colectiva a otra Sociedad Administradora legalmente autorizada para administrar este tipo de vehículos de inversión, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas, por decisión de su Junta Directiva, para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento:

a. La cesión deberá ser autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
b. El cesionario debe anexar a la solicitud de autorización la documentación a que se refiere los numerales 3. 5 y 6 del artículo 3.1.1.3.2 del Decreto 2555 de 2010.
c. Autorizada la cesión por la Superintendencia Financiera, deberá informarse a los inversionistas participantes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo de la cláusula 14.1.
d. Los inversionistas participantes deberán expresar su rechazo o aceptación dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de publicación del aviso de cesión. De no recibirse respuesta dentro del término fijado se entenderá aceptada la cesión. Los inversionistas que manifiesten su desacuerdo con la cesión podrán solicitar la redención de su participación, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo.

CAPÍTULO XIV. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

CLÁUSULA 14.1. DERECHO DE RETIRO

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Las reformas al presente reglamento deberán ser aprobadas por la junta directiva de la Sociedad Administradora y enviadas a la Superintendencia Financiera de Colombia de forma previa a su entrada en vigencia, la cual podrá solicitar en cualquier tiempo los ajustes que estime necesarios. Estas reformas deberán ser comunicadas en todos los casos en el sitio web www.progresion.co de la Sociedad Administradora. Igualmente, todas las reformas deberán ser comunicadas previamente a la Asamblea de inversionistas del Fondo para el ejercicio del derecho de retiro en los términos previstos en el presente Reglamento o la toma de las decisiones contenidas en la cláusula 10.3.3 del presente Reglamento.

Cuando dichas reformas impliquen modificaciones o afectación de los derechos económicos de los inversionistas, deberán ser previamente aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia y deberán ser informadas a los inversionistas mediante la publicación en el diario "La República", así como mediante el envío de una comunicación dirigida a cada uno de los inversionistas, indicando las reformas que serán realizadas y la posibilidad que tienen de retirarse de la fondo de inversión colectiva en caso que estén en desacuerdo con las modificaciones.

Los inversionistas que lo manifiesten formalmente, podrán solicitar la redención de sus participaciones, sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo. Este derecho podrá ejercerse en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha del recibo efectivo de la comunicación que se debe dirigir al inversionista.

Los cambios que impliquen modificaciones a los derechos económicos de los inversionistas, sólo serán oponibles a dichos inversionistas una vez se cumpla el término de un (1) mes a que hace referencia la presente cláusula.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la Sociedad Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión colectiva. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.