

## ACTA No. 1

### ASAMBLEA GENERAL SESIÓN ORDINARIA CÁMARA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA DE COLCAPITAL

En la ciudad de Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de agosto del 2023, siendo las 7:30 a.m., se reunió de manera mixta en las instalaciones de Constructora Amarillo (Calle 90 No. 11ª-27, Bogotá Colombia) y conexión virtual través del link enviado a los correos electrónicos registrados, en sesión ordinaria, la asamblea general de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria de ColCapital (en adelante la “asamblea”), previa convocatoria enviada el cuatro (4) de agosto de 2023 vía correo electrónico a la totalidad de los miembros, por Paola García Barreneche, directora ejecutiva, de conformidad con lo establecido en el reglamento marco de las cámaras sectoriales.

La directora ejecutiva procedió a dar inicio con el orden del día en el siguiente sentido:

#### 1. Palabras de bienvenida – Paola García directora ejecutiva de ColCapital.

Paola García Barreneche procedió a dar inicio a la reunión con unas palabras de bienvenida. En primer lugar agradeció a todos los miembros asistentes tanto presencial como de manera virtual por la participación y el apoyo en la iniciativa de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Acto seguido resaltó la importancia de esta iniciativa y manifestó que desde principios del año 2023 ColCapital ha trabajado en conjunto con los miembros del Consejo Directivo de la asociación con el fin de crear las cámaras sectoriales que representan un avance importante, en este caso para el sector de desarrollo inmobiliario en el país.

#### 2. Verificación del quórum

Siendo las 7:40 am, la directora ejecutiva verificó que se encontraban presentes, y conectados virtualmente 16 miembros de un total de 17 miembros que manifestaron su intención de pertenecer a la Cámara de Inversión Inmobiliaria, lo que representa el 94% de los miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

De esta manera, y en línea con lo establecido en el artículo 17 del reglamento marco de las cámaras sectoriales aprobado por el Consejo Directivo en sesión del trece (13) de abril del 2023, se verificó que la asamblea contaba con quórum suficiente para deliberar y decidir de forma válida.

En línea con lo anterior, durante la reunión se dejó constancia de que se corroboró la identidad y presencia de los representantes legales o apoderados de los siguientes miembros:

No	Gestor	Nombre asistente
1	Base property	Alvaro Jaramillo y Daniel Rodríguez
2	Fondo Inmobiliario Colombia	Felipe Castro Villegas
3	Hasta Capital	Juan Pablo Arango
4	Kiruna Capital Partners	Germán Rojas
5	Nexus Capital Partners S.A.S	Fuad Velasco Juri
6	Pactia SAS	Andrés Bejarano
7	Paladin Realty Colombia S.A.S	Andrés Mauricio Bautista Romero y María Catalina Rodríguez

8	Grupo Pegasus Colombia S.A.S	Hernando Forero
9	PEI Asset Magement	Jairo Corrales y Ana María Bernal
10	Pienssa	Jorge Duarte
11	Skandia Fiduciaria S.A	Oscar Eulises Pardo Roa
12	Sura IM Gestora de Inversiones	Andrés Ceballos
13	Terranum Desarrollo S.A.S	Maria Alejandra Rubio
14	Titularizadora Colombiana	Andrés Lozano y Carolina Martínez
15	Visum Capital	Anuar Pérez y Diego Figueroa
16	Yellowstone Capital Partners S.A.S	Juan Carlos Moreno y Julio Ortiz

### **3. Lectura y aprobación del orden del día**

La directora ejecutiva procedió a dar lectura del orden del día propuesto para la sesión, el cual fue debidamente compartido en la convocatoria de la asamblea:

1. Palabras de bienvenida – Paola García Barreneche directora ejecutiva de ColCapital
2. Verificación del quórum
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Designación de presidente y secretario de la reunión, así como de la comisión aprobatoria del acta
5. Funcionamiento y plan de trabajo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
6. Presentación del presupuesto de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
7. Elección de los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
8. Otros

Una vez leído el orden del día, la directora ejecutiva abrió espacio para comentarios de los miembros. Una vez verificado que no hubieran comentarios tanto de los asistentes presenciales como virtuales procedió a dar por aprobado el orden del día por unanimidad.

### **4. Designación de presidente y secretario de la reunión, así como de la comisión aprobatoria del acta.**

De conformidad con lo previsto por el artículo 22 del reglamento marco de las cámaras sectoriales, la directora ejecutiva propuso el nombramiento de Jairo Corrales como presidente de la asamblea de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y su nombramiento en calidad de directora ejecutiva como secretaria de la reunión.

Tanto el presidente como la secretaria aceptaron los nombramientos respectivos.

Seguidamente, la directora ejecutiva propuso a la asamblea que **(i)** Fuad Velasco en representación de Nexus Capital Partners; **(ii)** Anuar Pérez en representación de Visum Capital; y **(iii)** Juan Carlos Moreno en representación de Yellowstone Capital Partners fueran nombrados para integrar la comisión encargada de revisar y aprobar el acta de la asamblea.

La directora ejecutiva de la asociación abrió espacio para los comentarios de los miembros, frente a lo cual no se recibió ninguna observación por parte de los asistentes virtuales ni de los asistentes presenciales. En consecuencia los miembros de la asamblea aprobaron estos nombramientos por unanimidad. Asimismo, los miembros elegidos como miembros de la comisión aprobatoria del acta aceptaron su designación.

## 5. Funcionamiento y plan de trabajo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

### • Funciones de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

La directora ejecutiva de la asociación presentó el plan de trabajo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Al respecto indicó que la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrá las siguientes funciones:

1. **Consolidación, posicionamiento y representación:** consolidar el sector de vehículos de inversión inmobiliaria en el país, ejercer su representación y vocería en Colombia y en el exterior y visibilizar el aporte de la industria para posicionar su liderazgo.
2. **Seguimiento normativo:** hacer seguimiento permanente respecto de los asuntos regulatorios que pueden generar un impacto en el sector inmobiliario y generar contenido permanente para sus afiliados en esta materia (por ejemplo: boletines normativos).
3. **Generación de espacios de discusión normativa:** promover y liderar espacios de discusión para llevar a cabo reformas normativas, y en general acciones encaminadas a mejorar e impulsar el crecimiento del sector de vehículos de inversión inmobiliaria, que adicionalmente permita incrementar el apetito inversionista nacional e internacional.
4. **Unificación de posiciones y representación en asuntos públicos y lobby:** unificar la opinión del sector y ejercer la representación ante entidades públicas y otros gremios, en asuntos regulatorios y de lobby en proyectos que adelante el Congreso de la República, la rama ejecutiva o cualquier otra entidad pública y que tenga incidencia en el negocio del sector.
5. **Búsqueda de inversionistas internacionales:** colaborar al sector en la búsqueda de inversionistas internacionales y realizar eventos en Colombia y el exterior para visibilizar a los vehículos de inversión inmobiliaria y atraer capitales.
6. **Mejores prácticas:** impulsar el fortalecimiento, la competitividad y sostenibilidad de los vehículos de inversión inmobiliaria mediante difusión de mejores prácticas nacionales e internacionales aplicables al sector.
7. **Recolección y análisis de información:** recolección y análisis de información por parte de los miembros para consolidar las cifras y los estándares comparables y actualizados de la industria.

Los miembros de la asamblea aprobaron de manera unánime las funciones de la Cámara de Inversión Inmobiliaria en los términos presentados por la administración.

### • Reglamento cámaras sectoriales y reglamento interno de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

Acto seguido la directora ejecutiva recordó a los miembros las condiciones generales de las cámaras sectoriales aprobados por la asamblea general de miembros de ColCapital el pasado 7 de marzo de 2023. De manera general les recordó a los miembros el proceso de creación de las cámaras sectoriales, los órganos de gobierno corporativo que las componen y la vigencia mínima de un año a partir de su creación.

Posteriormente procedió a presentar las siguientes consideraciones específicas para incluir en el reglamento interno de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, el cual debe ser aprobado posteriormente por el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria:

1. El quórum decisorio en las reuniones mixtas de la Cámara de Inversión Inmobiliaria es el equivalente a la mitad mas uno de los miembros presentes en la reunión.

2. Funciones específicas del presidente y vicepresidente del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.
3. En el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria debe estar mínimo un representante de una firma gestora que haga parte del Consejo Directivo de ColCapital

Los miembros de la asamblea manifestaron su conformidad con la inclusión de dichas especificaciones en el reglamento interno de la Cámara de Inversión Inmobiliaria de ColCapital.

- **Perfil del Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria**

La directora ejecutiva procedió a presentar las características del perfil del gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria en los siguientes términos

### Perfil – Gerente Cámara Inmobiliaria



**Profesión: Abogado/Economista/Administrador o profesiones afines.**

**Descripción:** profesional altamente cualificado, con un mínimo de 8 a 10 años de experiencia en el sector inmobiliario, comercial y financiero. Esta posición requiere conocimientos sólidos en temas regulatorios y legislación financiera, así como habilidades comerciales, estratégicas y asuntos gubernamentales.

**Funciones:**

- Representación constante ante las entidades gubernamentales (SFC, URF, Congreso, MinHacienda, MinVivienda).
- Reuniones periódicas con agremiaciones, y entes del sector.
- Reuniones constantes con los miembros de la Cámara Inmobiliaria.
- Liderar la organización, funcionamiento y eventos de la Cámara Inmobiliaria.

**Salario:**  
Entre 25 y 30 mm



Al respecto, los miembros de la asamblea se dieron por enterados de las características del perfil y solicitaron aumentar los años de experiencia requeridos a un mínimo de 15 años, y evaluar en conjunto con el Consejo Directivo la posibilidad de establecer un salario variable.

- **Agenda de trabajo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria**

En este estado de la reunión, la directora ejecutiva presentó a los miembros de la asamblea la agenda de trabajo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, y manifestó que la misma será priorizada de conformidad con al hoja de ruta que sea trazada por el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

La hoja de ruta fue presentada en los siguientes términos:

## Agenda de trabajo del Capítulo Inmobiliario de ColCapital

- 1 Posicionamiento de la industria de vehículos de inversión inmobiliarios en Colombia
- 2 Seguimiento constante a temas regulatorios, y representación del gremio de vehículos inmobiliarios ante las entidades
- 3 Valoración de activos inmobiliarios
- 4 Levantamiento de capital para los diferentes vehículos y salidas de activos
- 5 Recolección y análisis de información del sector
- 6 Incentivos para adquisición y financiamiento de la vivienda
- 7 Documento estándares de la industria

19

ColCapital  
Asociación Colombiana  
de Capital Inversión

Los miembros de la asamblea manifestaron su conformidad con al agenda de trabajo en los términos presentados por la administración.

### 6. Presupuesto de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

En este estado de la reunión al directora ejecutiva de ColCapital presentó a los miembros de la asamblea el proyecto de presupuesto de la Cámara de Inversión Inmobiliaria en los términos que se describen a continuación:

Cámara Inmobiliaria Presupuesto anual	
Salario (30 mm mensual integrales)	\$446.158.800
Asamblea anual	\$3.000.000
Reuniones	\$6.000.000
<b>Total</b>	<b>\$455.158.800</b>

Los miembros de la asamblea procedieron a revisar el presupuesto con base en lo presentado por la administración y discutieron sobre las diferentes posibilidades para disminuir el costo de la cuota de afiliación. Al respecto, aprobaron de manera indicativa el presupuesto presentado y solicitaron a la administración trabajar en conjunto con el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, con el fin de generar un plan de trabajo para bajar los costos asociados a la implementación de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y su funcionamiento.

### 7. Elección de los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

Para este punto, la directora ejecutiva procedió a dar lectura a la lista de los miembros postulados al Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, e informó a los miembros de la asamblea que el proceso de votación se da en dos pasos. En primer lugar, y de conformidad con lo establecido en el punto No. 5 de la presente asamblea, se abrirá para votación la primera lista conformada por los gestores profesionales que hacen parte del Consejo Directivo de la asociación y que se presentaron para ser miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, de los cuales se deberá escoger a un (1) miembro que, según su criterio, debían estar en el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. La lista presentada fue la siguiente. :

No.	Miembro Asociado	Representante Principal	Representante suplente
1	Nexus Capital	Jenny González	Camila Zamudio
2	Pei Asset Management	Jairo Corrales	Ana María Bernal
3	Yellowstone Capital Partners	Julio Ortiz	Felipe Botero

De la Plancha No. 1 se obtuvieron los siguientes resultados:

No.	Miembro Asociado	Representante Principal	Votos
1	Nexus Capital	Jenny González	0
2	Pei Asset Management	Jairo Corrales	14
3	Yellowstone Capital Partners	Julio Ortiz	2

En ese orden de ideas la asamblea eligió al Pei Asset Management representado por Jairo Corrales como miembro del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

La Plancha No. 2, contenía el nombre de los miembros que se postularon para ser miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria excluyendo al Pei Asset Management quien quedó elegido en el punto anterior. De esta lista, los miembros debían votar por los cuatro (4) miembros que, según su criterio, debían estar en el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. La lista presentada fue la siguiente:

No.	Miembro Asociado	Representante principal	Representante suplente
1	<b>Base Property Group</b>	Álvaro Jaramillo	Daniel Rodríguez
2	<b>Hasta Capital</b>	Sebastián Muñoz	Juan Pablo Arango
3	<b>Kiruna Capital Partners</b>	Germán Rojas Patarroyo	Felipe Pacheco
4	<b>Nexus Capital</b>	Jenny González	Camila Zamudio
5	<b>Pactia</b>	Andrés Bejarano	Rodrigo Cuentas
6	<b>Titularizadora Colombiana</b>	Andrés Lozano	Carolina Martínez
7	<b>Visum Capital</b>	Anuar Pérez	Diego Figueroa
8	<b>Yellowstone Capital Partners</b>	Julio Ortiz	Felipe Botero
9	<b>Grupo Pegasus</b>	Hernando Forero	

De la Plancha No. 2 se obtuvieron los siguientes resultados:

No.	Miembro Asociado	Representante principal	Votos
1	<b>Base Property Group</b>	Álvaro Jaramillo	7
2	<b>Hasta Capital</b>	Sebastián Muñoz	4
3	<b>Kiruna Capital Partners</b>	Germán Rojas Patarroyo	7
4	<b>Nexus Capital</b>	Jenny González	7
5	<b>Pactia</b>	Andrés Bejarano	4
6	<b>Titularizadora Colombiana</b>	Andrés Lozano	10
7	<b>Visum Capital</b>	Anuar Pérez	13
8	<b>Yellowstone Capital Partners</b>	Julio Ortiz	7
9	<b>Grupo Pegasus</b>	Hernando Forero	6

En consecuencia, la directora ejecutiva recordó a los asambleístas que conforme al artículo 21 del reglamento marco de las cámaras sectoriales en caso de presentarse empate en alguna de las listas, deberá realizarse una nueva votación, sometiendo, nuevamente, a consideración de la

asamblea el nombre de los candidatos a ser miembros del consejo directivo de la cámara sectorial que hayan resultado empatados.

Por lo anterior, se sometió a consideración de los asambleístas los cuatro (4) candidatos que quedaron empatados de la Lista No. 2. De esta lista, los miembros debían votar por dos (2) miembros que, según su criterio, debían ser elegidos para el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. La lista presentada fue la siguiente:

No.	Miembro Asociado	Representante principal	Votos
1	<b>Base Property Group</b>	Álvaro Jaramillo	7
2	<b>Kiruna Capital Partners</b>	Germán Rojas Patarroyo	7
3	<b>Nexus Capital</b>	Jenny González	7
4	<b>Yellowstone Capital Partners</b>	Julio Ortiz	7

De la lista anterior se obtuvieron los siguientes resultados:

No.	Miembro Asociado	Representante principal	Votos
1	<b>Base Property Group</b>	Álvaro Jaramillo	8
2	<b>Kiruna Capital Partners</b>	Germán Rojas Patarroyo	7
3	<b>Nexus Capital</b>	Jenny González	7
4	<b>Yellowstone Capital Partners</b>	Julio Ortiz	10

En ese orden de idea, la asamblea eligió los cuatro miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria según se muestra en la siguiente tabla:

No.	Miembro Asociado	Representante principal	Votos
1	<b>Base Property Group</b>	Álvaro Jaramillo	8 (segunda votación)
2	<b>Titularizadora Colombiana</b>	Andrés Lozano	10
3	<b>Visum Capital</b>	Anuar Pérez	13
4	<b>Yellowstone Capital Partners</b>	Julio Ortiz	10 (segunda votación)

Así las cosas, la siguiente tabla muestra la conformación del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria como resultado de las votaciones realizadas por los miembros presentes en la asamblea:

#### Miembros elegidos para el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

No.	Miembro Asociado	Representante principal	Votos
1	<b>Base Property Group</b>	Álvaro Jaramillo	8 (segunda votación)
2	<b>Titularizadora Colombiana</b>	Andrés Lozano	10
3	<b>Visum Capital</b>	Anuar Pérez	13
4	<b>Yellowstone Capital Partners</b>	Julio Ortiz	10 (segunda votación)
5	<b>Pei Asset Management</b>	Jairo Corrales	14

Los miembros elegidos manifestaron la aceptación de su designación como miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

En este sentido, se deja constancia de que la asamblea de la Cámara de Inversión Inmobiliaria eligió por mayoría a los miembros mencionados anteriormente, quedando el Consejo Directivo

de la Cámara de Inversión Inmobiliaria compuesto como se expone en la tabla anteriormente citada.

## **8. Otras disposiciones**

Para finalizar, la directora ejecutiva procedió a presentar a los miembros de la asamblea algunos perfiles recibidos para el cargo de gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Al respecto, los miembros de la asamblea agradecieron la información presentada e hicieron observaciones sobre algunos de los perfiles los cuales serán revisados con el Consejo Directivo de la mencionada cámara sectorial.

Por último, la directora ejecutiva invitó a los miembros de la asamblea a participar en los próximos eventos que organizados por la asociación, y posteriormente procedió a preguntar a la asamblea si existían preguntas o puntos adicionales que debían ser puestos a consideración, sin embargo, no se presentó intervención alguna por parte de los miembros presentes.

Evacuados todos los puntos contenidos en el orden del día y no habiendo propuestas adicionales, siendo las 8:50 a.m., la directora ejecutiva agradeció a los asistentes su presencia y se dio por terminada la reunión dejando constancia que en todo momento de la reunión se contó con un quórum para deliberar y decidir.

**Jario Corrales**  
Presidente

**Paola García Barreneche**  
Secretaria

La anterior acta fue revisada y aprobada por los integrantes de la comisión aprobatoria designada por la asamblea en la presente reunión, quienes la suscriben a continuación:

**Anuar Perez**  
Visum Capital

**Fuad Velasco**  
Nexus Capital Partners

**Juan Carlos Moreno**  
Yellowstone Capital Partners