

REGLAMENTO INTERNO CÁMARA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. Naturaleza: la Cámara de Inversión Inmobiliaria es un órgano corporativo de la Asociación Colombiana de Capital Privado en adelante ColCapital, que representa la vertical Inmobiliaria de la Asociación para representar los intereses de la industria de inversión inmobiliaria.

Artículo 2. Origen: la asamblea general de miembros, en sesión ordinaria del 7 de marzo de 2023, otorgó al Consejo Directivo la facultad de autorizar la creación de cada una de las Cámaras Sectoriales y aprobar el reglamento marco que regirá su funcionamiento. En virtud de lo anterior, el Consejo Directivo de ColCapital en sesión ordinaria del 13 de abril de 2023 aprobó la creación de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 3. Creación: de conformidad con los estatutos de la asociación, y el reglamento marco de las Cámaras Sectoriales el Consejo Directivo de ColCapital en sesión ordinaria del 13 de abril de 2023 aprobó la creación de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 4. Duración: de conformidad con el reglamento marco de las Cámaras Sectoriales, la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrá una duración mínima de un año a partir de su creación, es decir a partir del 15 de agosto de 2023 fecha en la cual se tuvo la primera reunión de la asamblea de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 5. Miembros: podrán ser miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria aquellos miembros de ColCapital que hagan parte de la vertical inmobiliaria en los términos establecidos en los estatutos sociales.

De acuerdo con lo indicado en el reglamento marco de las Cámaras Sectoriales, la Cámara de Inversión Inmobiliaria debe contar con un mínimo de 15 miembros, que representen como mínimo el 60% de los AUMs de la vertical.

Parágrafo Primero: en caso que durante el funcionamiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria el número de miembros llegue a ser inferior a 15, el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deberá autorizar un periodo de gracia para la afiliación de nuevos miembros el cual no podrá ser inferior a 2 meses ni mayor de 6 meses. En caso de no lograrse la vinculación de nuevos miembros a la Cámara de Inversión Inmobiliaria en dicho periodo de tiempo, esta deberá disolverse automáticamente.

Artículo 6. Vinculación: para la vinculación a la Cámara de Inversión Inmobiliaria el miembro interesado deberá realizar la solicitud formal a ColCapital en donde manifieste la aceptación del reglamento marco y el reglamento interno de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Una vez recibida la solicitud, ColCapital facturará el valor que corresponda a la cuota de sostenimiento y una vez cancelado el valor el miembro asociado quedará vinculado a la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Sin perjuicio de lo

cual, la administración deberá informar al Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria sobre la vinculación de nuevos miembros.

Parágrafo Transitorio: Teniendo en cuenta lo aprobado en la asamblea de la Cámara de Inversión Inmobiliaria del 15 de agosto de 2023, el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deberá generar un plan de trabajo para bajar los costos asociados a la implementación de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y su funcionamiento y definir las cuotas anuales de afiliación. Con base en lo anterior, hasta tanto no se tengan definidas las cuotas, no se realizará el cobro a los 17 miembros que inicialmente manifestaron su intención de pertenecer a la Cámara y que fueron citados a participar en la asamblea.

Artículo 7. Desvinculación: en cualquier momento los miembros podrán manifestar su interés en desvincularse de la Cámara de Inversión Inmobiliaria sin que esto implique la desvinculación a ColCapital. En caso que, de conformidad con el artículo 19 de los estatutos de la asociación se pierda la calidad de miembro de la asociación, inmediatamente perderá la calidad de miembro de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Parágrafo Primero: en el evento en que el miembro asociado modifique su tesis de inversión y no tenga actividades relacionadas con la vertical inmobiliaria, este deberá informar a ColCapital de los hechos y deberá desvincularse de la Cámara de Inversión Inmobiliaria En caso de desvinculación.

Parágrafo Segundo: ColCapital no realizará ningún tipo de reembolso o devolución del dinero pagado por concepto de cuota de sostenimiento anual.

Artículo 8. Objeto: la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrán como objeto:

1. Fomentar y desarrollar la industria de los vehículos de inversión inmobiliaria, así como la participación de la comunidad inversionista local e internacional.
2. Representar los intereses de la industria de los vehículos de inversión inmobiliaria, frente a entidades gubernamentales, multilaterales, asociaciones gremiales entre otros actores de la industria.
3. Organizar el intercambio de ideas e información entre sus miembros, así como proveer foros de discusión para los miembros sobre temas de actualidad relevantes para la vertical inmobiliaria.
4. Difundir y promocionar la industria de los vehículos de inversión inmobiliaria ante otros actores de la economía.
5. Apoyar el desarrollo profesional y educativo relacionado con la industria de los vehículos de inversión inmobiliaria.
6. Producir y disseminar información y estadísticas de la actividad que corresponda a la inversión inmobiliaria.

Artículo 9. Funciones: la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrá las siguientes funciones específicas:

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.

Artículo 10. Normas: la organización y funcionamiento de la Cámaras de Inversión Inmobiliaria estará sujeto a reglamento marco, en lo no previsto por este al presente reglamento interno.

Artículo 11. Personal: para el funcionamiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria ColCapital, además de disponer con el personal contratado para la asociación, deberá contratar al menos una persona de dedicación exclusiva a la Cámara de Inversión Inmobiliaria que se denominará el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. El perfil y las funciones de este cargo serán definidos por el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 12. Financiamiento: los miembros de cada Cámara de Inversión Inmobiliaria deberán aportar a la asociación las cuotas de sostenimiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria cuyo valor y forma de pago será definido por el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

CAPITULO II

ORGANOS DE DIRECCIÓN DE LA CÁMARA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Artículo 13. Órgano de la Cámara de Inversión Inmobiliaria: la dirección y administración de la Cámara de Inversión Inmobiliaria estará a cargo de la asamblea de los miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, y del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 14. Asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria: La asamblea de miembros estará constituida, directamente o a través de representantes,

por todos los miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Cada miembro de la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrá derecho a un (1) voto.

El director debe asistir a las reuniones de la asamblea de miembros de cada la Cámara de Inversión Inmobiliaria, con voz pero sin voto.

Artículo 15. Reuniones: la asamblea de miembros de la Cámara Inversión Inmobiliaria deberá reunirse ordinariamente una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses luego de aprobada su creación. También podrá reunirse extraordinariamente cuando sea convocada por el director ejecutivo, o por un número plural de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria .

Parágrafo: serán válidas las reuniones no presenciales o mixtas, siempre que todos los miembros asistentes puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva. Así mismo, serán válidas las decisiones cuando por escrito, todos los miembros asistentes expresen el sentido de su voto para lo cual deberá recibirse el voto en un término máximo de un (1) mes, contado a partir de la primera comunicación recibida.

Artículo 16. Convocatorias: La convocatoria para las reuniones ordinarias la efectuará el director ejecutivo por medio de comunicación escrita mediante correo electrónico, dirigida a cada uno de los miembros de la Cámara, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles, indicando el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el respectivo orden del día. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de considerarlo pertinente le director ejecutivo o un número plural de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria podrán convocar a reuniones extraordinarias, en los mismos términos que las reuniones ordinarias.

La convocatoria y cualquier otra información o documentación necesaria o relevante para el desarrollo de la asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria estará disponible para consulta de los miembros en la página web de la asociación a más tardar el día en que se lleve a cabo la reunión. Cuando por la calidad de la información esta no sea pública, los miembros podrán solicitarla a través de un correo electrónico a cualquier trabajador de ColCapital.

Artículo 17. Funciones de la asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria: Son funciones de la asamblea de miembros de la Cámara Inversión Inmobiliaria:

1. Designar y remover a los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
2. Aprobar el plan de trabajo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria con base en lo presentado por el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
3. Decidir sobre la disolución de la Cámara Inversión Inmobiliaria y la destinación de los bienes.

Artículo 18. Quórum y Mayorías: La asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deliberará con la presencia de la mitad más uno los miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Las decisiones se tomarán con el voto de la mitad más uno del número total de miembros asistentes.

Artículo 19. Actas: Lo ocurrido en las reuniones de la asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y las decisiones adoptadas se harán constar por

escrito en actas respecto de las cuales se llevará un libro. Las actas deberán ponerse a disposición de los miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, en la página web, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se llevó a cabo la reunión.

Artículo 20. Consejo directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria: el Consejo Directivo de cada Cámara de Inversión Inmobiliaria estará compuesto 5 miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria de los cuales al menos uno deberá ser representante de una firma gestora que haga parte del Consejo Directivo de la Asociación al momento de la elección.

Parágrafo: los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria no tendrán suplentes.

Artículo 21. Período: los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria serán elegidos por períodos mínimos de un (1) año, sin perjuicio de que puedan ser reelegidos.

Artículo 22. Elección: en la asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, se presentará una lista con los nombres de los candidatos postulados de la cual se elegirán los cinco (5) miembros que hayan obtenido el mayor número de votos. En caso de presentarse un empate deberá realizarse una nueva votación, sometiendo, nuevamente, a consideración el nombre de los candidatos que hayan resultado empatados.

Artículo 23. Funciones del Consejo Directivo de la Cámara Inversión Inmobiliaria: Son funciones del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria:

1. Designar y remover al presidente y vicepresidente del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.
2. Determinar la profesión y experiencia necesaria para el gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
3. Determinar el valor y forma de pago de las cuotas de sostenimiento.
4. Definir y aprobar el presupuesto anual.
5. Definir plan de trabajo de la Cámara Inversión Inmobiliaria
6. Autorizar un periodo de gracia para la afiliación de nuevos miembros en caso que el número de miembros de la Cámara sea menor a 15.
7. Aprobar el reglamento interno que regirá a la Cámara Inversión Inmobiliaria, y las reformas a este.

Artículo 24. Presidente y vicepresidente: el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria elegirá de entre sus miembros un presidente y un vicepresidente, los cuales deberán tener mínimo un (1) año como miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, salvo para la designación del presidente y vicepresidente para el primer año.

El presidente y el vicepresidente serán designados para un período de un (1) año y podrán ser elegidos nuevamente por períodos iguales de un (1) año de manera indefinida.

Parágrafo: En caso que dentro de los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria no se encuentren miembros con la antigüedad requerida en este artículo, este requisito no deberá cumplirse.

Artículo 25. Funciones del presidente y vicepresidente del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria:

Presidente: El presidente tendrá las siguientes funciones:

1. Obrar frente a terceros como presidente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria en los casos en que sea necesario y representar al Consejo Directivo frente a terceros en los diferentes eventos en caso que sea necesario.
2. Obrar como presidente de la asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.
3. Obrar como presidente en las reuniones del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

Vicepresidente: reemplazará al presidente en sus funciones en caso que sea necesario.

Artículo 26. Reuniones: el Consejo Directivo de la Cámara Inversión Inmobiliaria deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez cada tres (3) meses.

Parágrafo: serán válidas las reuniones no presenciales o híbridas, siempre que todos los miembros asistentes puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva. Así mismo, serán válidas las decisiones cuando por escrito, todos los miembros asistentes expresen el sentido de su voto para lo cual deberá recibirse el voto en un término máximo de un (1) mes, contado a partir de la primera comunicación recibida.

Artículo 27. Convocatorias: La convocatoria para las reuniones ordinarias la efectuará el director ejecutivo por medio de comunicación escrita a través de correo electrónico, dirigida a cada uno de los miembros de la Cámara, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, indicando el lugar, fecha y hora de la reunión, así como el respectivo orden del día. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de considerarlo pertinente le director ejecutivo o un número plural de miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria podrán convocar a reuniones extraordinarias, en los mismos términos que las reuniones ordinarias.

Artículo 28. Quórum y Mayorías: el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deliberará con la presencia de la mitad más uno los miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Las decisiones se tomarán con el voto de la mitad más uno del número total de miembros asistentes.

Artículo 19. Actas: Lo ocurrido en las reuniones del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y las decisiones adoptadas se harán constar por escrito en actas respecto de las cuales se llevará un libro.