

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 la Asociación 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. 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.

Artículo 4. Vinculación: para la vinculación a la Cámara de Inversión Inmobiliaria el miembro interesado deberá realizar la solicitud formal al Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria en donde manifieste la aceptación del reglamento marco y el reglamento interno de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Una vez recibida la solicitud, ésta deberá presentarse al Consejo Directivo de la Cámara Sectorial para su aprobación. En todo caso, para ser miembro de la Cámara Sectorial deberán vincularse previamente a ColCapital en los términos que establezcan los estatutos.

Artículo 5. 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. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que 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.

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

Artículo 6. Objeto: la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrá 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 7. 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
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. **Ampliar la base de inversionistas:** colaborar al sector en la búsqueda de nuevos inversionistas nacionales e internacionales y realizar eventos en Colombia y en 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 la 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 8. Normas: la organización y funcionamiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria estará sujeto al reglamento marco. En los aspectos no contemplados en dicho reglamento, se aplicará el presente reglamento interno. En caso de discrepancias entre ambos documentos, prevalecerá lo establecido en el reglamento marco.

Artículo 9. Personal: para el funcionamiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria ColCapital, además de disponer con el personal contratado para la Asociación, deberá contratar con al menos una persona de dedicación exclusiva a la Cámara de Inversión Inmobiliaria que se denominará el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de considerarlo necesario el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, en conjunto con el Director Ejecutivo podrán proponer al Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria la contratación de personal adicional con dedicación exclusiva para la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

La vinculación del personal deberá mantener la armonía con los demás cargos del equipo de la Asociación y las políticas internas de ColCapital.

Artículo 10. Financiamiento: los miembros de cada Cámara de Inversión Inmobiliaria deberán aportar las cuotas de sostenimiento de la Cámara Sectorial cuyo valor y forma de pago será definido por el Consejo Directivo de la Cámara Sectorial.

La Financiación de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deberá tener en cuenta las reglas de traslado de recursos entre las Cámaras Sectoriales y la Asociación establecidas en los estatutos sociales y en el reglamento marco de las Cámaras Sectoriales.

CAPÍTULO II

ÓRGANOS DE DIRECCIÓN DE LA CÁMARA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Artículo 11. 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 12. Asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria: la Asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria estará constituida, directamente o a través de representantes, por todos los miembros de la Cámara. Los miembros Asociados tendrán voz y voto en la Asamblea de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, mientras que los Miembros Afiliados podrán asistir con voz pero sin voto. El Gerente debe asistir a las reuniones con voz pero sin voto.

Artículo 13. Reuniones: la asamblea de miembros de la Cámara Inversión Inmobiliaria deberá reunirse dentro de los tres (3) primeros meses posteriores a la aprobación de la creación de la Cámara. A partir del año 2025,, la Asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deberá reunirse de manera ordinaria una vez al año dentro de los primeros cuatro (4) meses del año y de manera posterior a la Asamblea General de ColCapital, La Asamblea podrá reunirse de manera extraordinaria cuando así lo solicite el Director Ejecutivo, el Gerente de la Cámara, o un mínimo de cinco (5) miembros Asociados.

Parágrafo: serán válidas las reuniones no presenciales o mixtas, siempre que todos los Miembros Asociados asistentes puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva. Así mismo, serán válidas las decisiones cuando por escrito, todos los Miembros Asociados 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 13. Convocatorias: la convocatoria para las reuniones ordinarias la efectuará el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria o 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 quince (15) 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 el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, el Director Ejecutivo o un mínimo 5 miembros Asociados podrán convocar a reuniones extraordinarias, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles anteriores a la reunión.

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 14. 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 en caso que lo considere pertinente.
4. Aprobar las modificaciones al reglamento interno únicamente cuando estas estén relacionadas con la composición y el proceso de elección del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.

Artículo 15. Quórum y Mayorías: la Asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deliberará con la presencia de la mitad más uno de los Miembros Asociados de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. Las decisiones se tomarán con el voto de la mitad más uno del número total de miembros Asociados asistentes.

Artículo 16. 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.

Las Actas serán suscritas por el Gerente de la Cámara en calidad de secretario, por el Presidente del Consejo Directivo de la Cámara Sectorial o por el presidente de la reunión, y serán aprobadas por una comisión aprobatoria del acta elegida en la reunión.

Artículo 17. Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria: el Consejo Directivo de cada Cámara de Inversión Inmobiliaria estará compuesto por cinco (5) miembros Asociados de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y cuya actividad principal sea la gestión profesional de activos.

En caso de que uno o varios Miembros Asociados se encuentren en situación de subordinación o control respecto de uno o varios Miembros Asociados, en adelante "grupo de gestores vinculados", conforme a lo dispuesto en los artículos 260 y siguientes del Código de Comercio, únicamente podrá postularse un solo miembro del grupo de gestores vinculados para integrar el Consejo Directivo. Se entiende por "situación de control" aquella en la que una entidad, de manera directa o indirecta:

1. Posea más del 50% del capital social de otra sociedad.
2. Tenga el derecho de dirigir o influir en la administración y políticas de dicha sociedad.
3. Posea la facultad de elegir la administración o nombrar y destituir a la mayoría de los administradores de cualquiera de las instancias corporativas, ya sea a través de derechos de voto u otros mecanismos equivalentes. 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 18. 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.

Parágrafo Transitorio: teniendo en cuenta lo aprobado en la asamblea de la Cámara de Inversión Inmobiliaria del 15 de agosto de 2023, el periodo comprendido entre agosto y diciembre de 2023 constituye un periodo pre-operativo, por lo que el periodo de los miembros del Consejo Directivo elegidos en dicha asamblea se extiende hasta la Asamblea de año 2025.

Artículo 19. Elección: en la Asamblea de miembros de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, se presentarán tres listas.

La primera lista contendrá los Miembros Asociados que hagan parte del Consejo Directivo de ColCapital y que deseen ser elegidos como miembros del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria. De esta lista quedará elegido para ser parte en el Consejo Directivo de la Cámara Sectorial el miembro con mayor número de votos. En caso que no se presenten postulaciones para esta lista, este cupo pasará a la tercera lista.

Los miembros que se hayan postulado en esta lista y que no hayan quedado elegidos pueden postularse en las siguientes listas, según su condición de “nuevos” o “reelección”

La segunda lista contendrá los miembros que sean parte del Consejo Directivo de la Cámara Sectorial y que deseen ser reelegidos para el siguiente periodo. De esta lista quedarán elegidos para continuar en el Consejo Directivo de la Cámara Sectorial los dos (2) miembros con mayor número de votos.

En caso que en esta lista se presenten menos de dos (2) miembros, el o los cupos disponibles pasarán a la siguiente lista.

La tercera lista contendrá los Miembros Asociados que deseen hacer parte del Consejo Directivo de la Cámara Sectorial en calidad de nuevos miembros. De esta lista quedarán elegidos para hacer parte del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria los dos (2) miembros con mayor número de votos

En caso de presentarse un empate en cualquiera de las listas deberá realizarse una nueva votación, sometiendo, nuevamente, a consideración el nombre de los candidatos que hayan resultado empatados. En caso que el empate persista, se designará mediante un mecanismo de azar.

Artículo 20. 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. Designar y remover al Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
3. Determinar el valor y forma de pago de las cuotas de sostenimiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria
4. Definir y aprobar el presupuesto anual de la Cámara en los términos del presente reglamento y del reglamento marco.
5. Aprobar y presentar a la Asamblea el plan de trabajo de la Cámara Inversión Inmobiliaria de cada año
6. Autorizar un periodo de gracia para la afiliación de nuevos miembros en caso que el número de miembros de la Cámara sea menor al establecido en el reglamento marco.
7. Aprobar el reglamento interno que regirá a la Cámara Inversión Inmobiliaria, y las reformas a este. No obstante, cualquier modificación relacionada con la elección y composición del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deberá presentarse previamente a la Asamblea de la Cámara para su aprobación.
8. Aprobar la contratación de personal adicional con dedicación exclusiva para la Cámara de Inversión Inmobiliaria, en los términos presentados por el Gerente y previo visto bueno del Director Ejecutivo

Artículo 21. Presidente y Vicepresidente: el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria elegirá de entre sus miembros un Presidente y un Vicepresidente.

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: El Presidente del Consejo Directivo de la Cámara deberá ser diferente al Presidente del Consejo Directivo de ColCapital.

Artículo 22. Funciones del presidente y vicepresidente del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria:

Presidente: el Presidente del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria tendrá las siguientes funciones:

1. Presidir las reuniones del Consejo Directivo de la Cámara Inmobiliaria y de la Asamblea de la Cámara. En virtud de lo anterior, deberá dirigir las reuniones asegurándose que se cumpla con el orden del día propuesto y que las discusiones sean dadas de manera ordenada.
 2. Revisar de manera previa todos los documentos que se van a presentar en las reuniones del Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y de la Asamblea.
 3. Promover el consenso, y ayudar a dirimir los conflictos para obtener decisiones consensuadas en el marco de las discusiones que se lleven a cabo al interior del Consejo Directivo.
 4. Asistir a las reuniones estratégicas de la Cámara de Inversión Inmobiliaria como vocero del Consejo Directivo de la Cámara Sectorial En consenso con los miembros del Consejo Directivo, asistir a los eventos importantes de la industria como vocero de la Cámara de Inversión Inmobiliaria de ColCapital.
 5. Supervisar la ejecución de las decisiones que se tomen en el marco del Consejo Directivo de la Cámara Sectorial.
 6. Monitorear el cumplimiento de los objetivos de la Cámara Sectorial y en conjunto con la Gerencia proponer al Consejo Directivo cambios en la estrategia en caso de considerarlo necesario.
- Asegurar que se esté cumpliendo con las normas de Gobierno Corporativo aplicables a la Cámara.

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

Artículo 23. Reuniones: el Consejo Directivo de la Cámara Inversión Inmobiliaria deberá reunirse ordinariamente por lo menos una vez cada dos (2) 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 24. Convocatorias: la convocatoria para las reuniones ordinarias la efectuará el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, y en caso de su ausencia podrá hacerlo 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 el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria, el 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 25. Quórum y Mayorías: el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria deliberará con la presencia de la mitad más uno de 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 26. 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. Las actas serán suscritas por el Presidente del Consejo, y el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria

CAPÍTULO III

GERENTE DE LA CÁMARA DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

Artículo 27. Designación: el Gerente de la Cámara de Inversión Inmobiliaria será designado por el Consejo Directivo de la Cámara.

Artículo 28. Funciones: son funciones del Gerente:

1. Preparar, implementar y ejecutar las políticas y estrategias establecidas por la Asamblea de la Cámara y el Consejo Directivo de la Cámara de Inversión Inmobiliaria.
2. Llevar la vocería de la Cámara ante entidades públicas y privadas, en todos los actos en que interviene la Cámara, en coordinación con el Director Ejecutivo.
3. Convocar las reuniones de la Asamblea y del Consejo Directivo de la Cámara
4. Presentar al Consejo Directivo de la Cámara un informe de gestión bimensual, y uno anual al finalizar cada ejercicio, cuyo contenido mínimo será definido por el Consejo Directivo de la Cámara.
5. Proponer al Director Ejecutivo el organigrama que considere conveniente para el buen funcionamiento de la Cámara de Inversión Inmobiliaria y una vez se tenga el visto bueno del Director Ejecutivo, presentarlo para aprobación del Consejo Directivo. Presentar para aprobación del Consejo Directivo de la Cámara, el plan de trabajo y la estrategia anual.