

Regulaciones especiales en relación con la Asamblea de Tenedores TIN

Reuniones Ordinarias

Las Asamblea de Tenedores de Títulos se reunirá de manera ordinaria por lo menos una vez al año dentro de los 3 meses siguientes al vencimiento del año calendario, en el lugar y a la hora que se especifiquen en la respectiva convocatoria. Si convocada la Asamblea de Tenedores de Títulos, ésta no se reuniere o, si la convocatoria no se hiciera con la anticipación señalada, entonces la Asamblea de Tenedores de Títulos se reunirá por derecho propio el 1er Día Hábil del mes de abril a las 10:00 a.m. en las oficinas principales del domicilio del Representante Legal de Tenedores que se encuentran ubicadas en la Calle 34 No. 6-61 Piso 2 Bogotá, Colombia.

Objeto de la Reuniones Ordinarias

En las reuniones ordinarias de la Asamblea de Tenedores de Títulos, el Administrador Maestro del Proceso de Titularización presentará a la Asamblea, para su aprobación, (i) un informe anual sobre el estado del ejercicio, (ii) un informe de gestión de la Universalidad del año anterior, y (iii) el informe de gobierno corporativo. Adicionalmente, se presentará para información de los Tenedores el Plan Estratégico. En el evento en que se vaya a liquidar la Universalidad, el Administrador Maestro del Proceso de Titularización presentará para aprobación de la Asamblea de Tenedores de Títulos el Plan de Liquidación.

Así mismo, se presentarán aquellos temas que sean relevantes del Proceso de Titularización según considere el Administrador Maestros del Proceso de Titularización.

Reuniones Extraordinarias

La Asamblea de Tenedores de Títulos se reunirá de manera extraordinaria cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la Universalidad, por convocatoria que haga el Representante Legal de Tenedores, el Administrador Maestro del Proceso de Titularización o los Tenedores que representen por lo menos el 10% de la totalidad de los Títulos a la fecha de convocatoria de la reunión.

Convocatorias

Convocatoria de Reuniones Ordinarias

El Representante Legal de Tenedores efectuará la convocatoria para las reuniones ordinarias con por lo menos 15 Días Hábiles de anticipación, mediante la publicación de la convocatoria en un diario de amplia circulación nacional. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración ni el Día Hábil en que se realice la publicación, ni el Día Hábil de celebración de la Asamblea de Tenedores de Títulos. , Como complemento de lo anterior, se podrá emplear cualquier otro medio idóneo que tenga por finalidad garantizar la más amplia difusión de la convocatoria, tal como solicitar el apoyo de Deceval para que informe de la convocatoria a los Depositantes Directos, a fin de que éstos informen a los Tenedores de los Títulos.

En la convocatoria se deberá incluir como mínimo (i) el nombre de la entidad o entidades que realizan la convocatoria; (ii) si se trata de reunión de Asamblea de Tenedores de Títulos de primera, segunda o tercera convocatoria; (iii) el lugar, fecha y hora de la reunión; (iv) el orden del día de la reunión; (v) la indicación a los Tenedores de la necesidad de acreditar su condición directamente o a través de sus apoderados con el certificado para el ejercicio de derechos sociales emitido por Deceval; y (vi) que las decisiones de la Asamblea de Tenedores de Títulos son oponibles y obligatorias para los Tenedores ausentes y disidentes.

Convocatoria de Reuniones Extraordinarias

Las reuniones extraordinarias de la Asamblea de Tenedores de Títulos serán convocadas con 5 días comunes de anticipación, mediante la publicación de la convocatoria en un diario de amplia circulación nacional. Para la contabilización de este plazo no se tomará en consideración el día de celebración de la reunión extraordinaria de la Asamblea de Tenedores de Títulos. Como complemento de lo anterior, se podrá emplear cualquier otro medio idóneo que tenga por finalidad garantizar la más amplia difusión de la convocatoria, tal como solicitar el apoyo de Deceval para que informe de la convocatoria a los Depositantes Directos, a fin de que éstos informen a los Tenedores de los Títulos.

En la convocatoria se deberá incluir como mínimo (i) el nombre de la entidad o entidades que realizan la convocatoria; (ii) si se trata de reunión de Asamblea extraordinaria de Tenedores de Títulos de primera, segunda o tercera convocatoria; (iii) el lugar, fecha y hora de la reunión; (iv) el orden del día de la reunión; (v) la indicación a los Tenedores de la necesidad de acreditar su condición directamente o a través de sus apoderados con el certificado para el ejercicio de derechos sociales emitido por Deceval; y (vi) que las decisiones de la Asamblea de Tenedores de Títulos son oponibles y obligatorias para los Tenedores ausentes y disidentes.

Lugar de las Reuniones

La Asamblea de Tenedores de Títulos se reunirá en la ciudad de Bogotá en el lugar, día y hora que se indique en la respectiva convocatoria. Sin embargo, la Asamblea podrá reunirse y decidir válidamente sin previa convocatoria en cualquier sitio, cuando se encuentren presentes o representados la totalidad de los Tenedores.

Calidad de Tenedor

Para participar en la Asamblea de Tenedores de Títulos, los Tenedores deberán acreditar tal calidad mediante la verificación que haga el Representante Legal de Tenedores en el certificado global para el ejercicio de derechos sociales expedido por Deceval o el documento que haga sus veces según lo informe esta entidad. La citada acreditación se realizará el día en que se lleve a cabo la respectiva Asamblea de Tenedores de Títulos.

El certificado global para el ejercicio de derechos sociales deberá ser expedido por Deceval una vez haya cerrado la sesión de negociación de los Títulos en la Bolsa de Valores de Colombia para el día inmediatamente anterior al día en que se vaya a llevar a cabo la Asamblea de Tenedores de Títulos,

salvo que Deceval establezca otra cosa en su reglamento. Para acreditar que la persona que asiste a la Asamblea de Tenedores de Títulos es quien está registrado en el certificado global para el ejercicio de derechos sociales expedido por Deceval o quien representa a la persona registrada en dicho certificado, el Representante Legal de Tenedores podrá solicitar a los Tenedores o a sus representantes, el documento de identificación que considere pertinente para este propósito.

Quórum y Mayoría Ordinaria

La Asamblea de Tenedores de Títulos deliberará con un número plural de Tenedores que representen por lo menos el 51% de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de la respectiva reunión.

Las decisiones se tomarán por la mitad más uno de los votos favorables de los Tenedores presentes en la reunión de la Asamblea de Tenedores de Títulos. En el evento en que para la fecha y hora previstas para llevar a cabo una reunión de la Asamblea de Tenedores de Títulos no existiere el quórum deliberatorio descrito en el párrafo anterior, el Representante Legal de Tenedores podrá citar a una nueva reunión en la forma indicada en este Reglamento para las convocatorias de la Asamblea de Tenedores de Títulos. En dicha reunión bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores para deliberar y decidir válidamente, hecho sobre el cual deberá advertirse claramente en el aviso de citación.

Mayoría Especial

La Asamblea de Tenedores de Títulos requerirá el voto afirmativo de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores presentes y el 80% de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de la reunión para tomar las siguientes decisiones:

1. La liquidación de la Universalidad.
2. La renuncia al Derecho de Suscripción Preferencial contenido en el Prospecto de Información.
3. La remoción del Administrador Maestro del Proceso de Titularización y designar a la entidad que vaya a continuar administrando el Programa de Emisión y Colocación, en los términos del numeral **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**
4. Sugerir al Administrador Maestro del Proceso de Titularización la remoción de alguno de los miembros del Comité Asesor, por el acaecimiento de una causal objetiva que no permita que el mismo pueda seguir ejerciendo su cargo en los términos de la Sección **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**
5. Sugerir al Administrador Maestro del Proceso de Titularización la remoción del Gestor Portafolio Inmobiliario o del Administrador Inmobiliario en los términos de las Secciones **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** y **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** respectivamente.

Si no hubiera quórum para deliberar y decidir en la reunión de primera convocatoria respecto a estos temas, podrá convocarse a una segunda reunión, en la cual se podrá decidir válidamente con el voto favorable de un número plural que represente la mayoría numérica de los Tenedores presentes y el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de los Títulos en circulación a la fecha de dicha reunión. La convocatoria para esta reunión deberá hacer expresa mención al quórum decisorio de la misma. Si no hubiere quórum para deliberar y decidir en la reunión de segunda

convocatoria, podrá citarse a una nueva reunión, en la cual bastará la presencia de cualquier número plural de Tenedores para deliberar y decidir válidamente, circunstancia sobre la cual deberá avisarse a los Tenedores en la convocatoria.

Funciones y Facultades

Adicionalmente a las mencionadas en la sección anterior, son funciones y facultades de la Asamblea de Tenedores de Títulos tomar las siguientes decisiones, sin necesidad de contar con mayorías especiales para su aprobación:

1. Aprobar las cuentas que la Titularizadora presente en su calidad de Administrador Maestro del Proceso de Titularización.
2. Remover en cualquier tiempo al Representante Legal de Tenedores y designar su reemplazo.
3. Aprobar el aumento del Cupo Global.
4. Las demás que le correspondan por ley.

Actas

El Representante Legal de Tenedores llevará las actas de las reuniones de la Asamblea de Tenedores de Títulos en orden cronológico. Las actas se firmarán por el presidente y secretario nombrados para la respectiva reunión. El secretario deberá certificar en el acta respectiva que se cumplieron debidamente las prescripciones sobre convocatoria.