

Señores
INVERSIONISTA
FONDO INMOBILIARIO VALORALTA

Asunto:

Comunicación traslado del fondo y cambios en el reglamento del FONDO INMOBILIARIO VALORALTA

Respetados Inversionistas.

Por medio de la presente, damos cumplimiento a los artículos 14.1 y 14.2 del reglamento del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA **"VALORALTA INMOBILIARIO"**

De acuerdo con lo anterior y cumpliendo el artículo 14.1 del reglamento se publica en el diario La República el detalle de las modificaciones introducidas al reglamento, las cuales fueron aprobada por la junta directiva de Larrain Vial S.A Comisionista de Bolsa y enviadas a la Superintendencia Financiera de Colombia.

VERSION ANTERIOR	MODIFICACION
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA	FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA
"VALORALTA INMOBILIARIO"	PLENTIA RENTAS
ADVERTENCIA	ADVERTENCIA
1. Las obligaciones de la Sociedad Administradora del fondo de inversión colectiva inmobiliario relacionadas con la gestión del portafolio del fondo son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo 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, Fogafín, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta, entre otros, a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de la condición, los precios y/o valor de los activos que componen el portafolio del fondo.	1. Las obligaciones de la Sociedad Administradora del fondo de inversión colectiva inmobiliario relacionadas con la gestión del portafolio del fondo son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo 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, Fogafín, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta, entre otros, a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios y/o los valores o activos que componen el portafolio del fondo.
ARTICULO 1.1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA. La Sociedad Administradora del fondo de inversión colectiva es la sociedad Valoralta S.A. Comisionista de Bolsa NIT 860079981-0, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 1.750 del 29 de diciembre de 1.980, otorgada en la Notaría 17 del círculo de Bogotá, con matrícula mercantil número 00158387 e inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado de Valores (RNAMV).	ARTICULO 1.1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA. La Sociedad Administradora del fondo de inversión colectiva es la sociedad Larrainvial Colombia S.A. Comisionista de Bolsa NIT 900577140-4 , entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 2884 del 13 de diciembre de 2.012, otorgada en la Notaría 41 del círculo de Bogotá, con matrícula mercantil número 02280803 e inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado de Valores (RNAMV).
ARTICULO 1.2. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA DEL FONDO. El fondo que se regula por este Reglamento se denominará "Valoralta Inmobiliario" y tendrá las siguientes características principales:	ARTICULO 1.2. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA DEL FONDO. El fondo que se regula por este Reglamento se denominará "PLENTIA RENTAS" y tendrá las siguientes características principales:
Parágrafo. Cuando en el presente reglamento se emplee la expresión fondo de inversión colectiva, se entenderá que se hace referencia al fondo de inversión colectiva inmobiliaria cerrado "Valoralta Inmobiliario" que aquí se reglamenta.	Parágrafo. Cuando en el presente reglamento se emplee la expresión fondo de inversión colectiva, se entenderá que se hace referencia al fondo de inversión colectiva inmobiliaria cerrado "PLENTIA RENTAS" que aquí se reglamenta.
ARTICULO 1.4. SEDE DEL FONDO. La sede del fondo será el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora, esto es, en la Calle 78 No 10-71 de la ciudad de Bogotá D.C., lugar donde se encontrarán todos los libros y documentos relativos a la misma. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el fondo de inversión colectiva en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora, así como en las oficinas de los establecimientos de crédito o de las sociedades comisionistas con los cuales ésta tenga suscrito contrato de uso de red de oficinas y/o contrato de corresponsalia.	ARTICULO 1.4. SEDE DEL FONDO. La sede del fondo será el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Administradora, esto es, en la Carrera 7 No. 71-21 Torre B Of 1008 de la ciudad de Bogotá D.C., lugar donde se encontrarán todos los libros y documentos relativos a la misma. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el fondo de inversión colectiva en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora, así como en las oficinas de los establecimientos de crédito o de las sociedades comisionistas con los cuales ésta tenga suscrito contrato de uso de red de oficinas y/o contrato de corresponsalia.
ARTICULO 1.8. MECANISMOS DE INFORMACIÓN. Además del presente Reglamento, la Sociedad Administradora ha elaborado un Prospecto.	ARTICULO 1.8. MECANISMOS DE INFORMACIÓN. Además del presente Reglamento, la Sociedad Administradora ha elaborado un Prospecto.
En las oficinas de atención al público se podrá consultar, de manera actualizada, la versión de este Reglamento, del Prospecto y las fichas técnicas del fondo.	En las oficinas de atención al público se podrá consultar, de manera actualizada, la versión de este Reglamento, del Prospecto y las fichas técnicas del fondo.
Adicionalmente, la Sociedad Administradora pondrá a disposición de los Inversionistas a través de su página web www.valoralta.com.co la información relativa al fondo que sea relevante para éstos. Como mínimo, la Sociedad Administradora incluirá en relación con el fondo, su ficha técnica, el informe de calificación del fondo si a ello hay lugar, el Reglamento, el Prospecto, el informe de gestión y rendición de cuentas, y los estados financieros con sus respectivas notas.	Adicionalmente, la Sociedad Administradora pondrá a disposición de los Inversionistas a través de su página web https://colombia.larrainvial.com/ la información relativa al fondo que sea relevante para éstos. Como mínimo, la Sociedad Administradora incluirá en relación con el fondo, su ficha técnica, el informe de calificación del fondo si a ello hay lugar, el Reglamento, el Prospecto, el informe de gestión y rendición de cuentas, y los estados financieros con sus respectivas notas.
ARTICULO 1.11. PERIODO PARA LA RECEPCIÓN DE RECURSOS. El fondo recibirá aportes de los inversionistas durante el primer año de su entrada en operación y funcionamiento. En los dos años (2) años calendario subsiguientes solo se recibirán aportes durante los primeros diez (10) días comunes de todos los meses de estos años calendario. Los aportes o participaciones adicionales podrán ser efectuados por inversionistas existentes o por nuevos inversionistas.	ARTICULO 1.11. PERIODO PARA LA RECEPCIÓN DE RECURSOS. El fondo recibirá aportes de los inversionistas durante el primer año de su entrada en operación y funcionamiento. En los cuatro años (4) años calendario subsiguientes solo se recibirán aportes durante los primeros diez (10) días comunes de todos los meses de estos años calendario. Los aportes o participaciones adicionales podrán ser efectuados por inversionistas existentes o por nuevos inversionistas.
ARTICULO 3.1.2. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva de la Sociedad Administradora, en cuanto a sus funciones en la gestión del fondo, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:	ARTICULO 3.1.2. OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva de la Sociedad Administradora, en cuanto a sus funciones en la gestión del fondo, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
.....
20. Las demás establecidas a cargo de la junta directiva de la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva en otras normas legales o reglamentarias.	21. Las demás establecidas a cargo de la junta directiva de la sociedad administradora de fondos de inversión colectiva en otras normas legales o reglamentarias.
ARTICULO 3.2.3. REUNIONES. Las reuniones del Comité de Inversiones serán mensuales, previa convocatoria que realice cualquiera de sus miembros con una antelación de tres (3) días anteriores a la fecha prevista para realizar la reunión del Comité. De las reuniones efectivamente realizadas se deberá elaborar un acta con base en los requisitos y formalidades contemplados en el Código de Comercio, para la elaboración de Actas de asambleas y/o juntas directivas de las sociedades anónimas.	ARTICULO 3.2.3. REUNIONES. Las reuniones del Comité de Inversiones serán trimestrales , previa convocatoria que realice cualquiera de sus miembros con una antelación de tres (3) días anteriores a la fecha prevista para realizar la reunión del Comité. De las reuniones efectivamente realizadas se deberá elaborar un acta con base en los requisitos y formalidades contemplados en el Código de Comercio, para la elaboración de Actas de asambleas y/o juntas directivas de las sociedades anónimas.
ARTICULO 3.4.1. REQUISITOS DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO. La Sociedad Administradora, podrá designar un administrador inmobiliario, al cual le corresponderá cumplir con las funciones que trata el artículo 3.4.3 del presente reglamento. El cargo de Administrador Inmobiliario deberá recaer en un agente especializado, persona jurídica y le corresponderá ejercer la administración y mantenimiento de los inmuebles del fondo quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:	ARTICULO 3.4.1. REQUISITOS DEL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO. La Sociedad Administradora, podrá designar un administrador inmobiliario, al cual le corresponderá cumplir con las funciones que trata el artículo 3.4.3 del presente reglamento. El cargo de Administrador Inmobiliario deberá recaer en un agente especializado, persona jurídica que cuente con experiencia verificable en procesos de inversión, gestión y desinversión de activos inmobiliarios y le corresponderá ejercer la administración y mantenimiento de los inmuebles del fondo quien deberá cumplir con los siguientes requisitos:
.....
Parágrafo 1. La información relativa al Administrador Inmobiliario, se encontrará actualizada en el prospecto de inversión del fondo y en la página web de la Sociedad Administradora, incluyendo la inscripción en la Cámara de Comercio respectiva, en la Lonja de Propiedad Raíz y el número de matrícula que lo acredita como Administrador Inmobiliario.	Parágrafo 1. La información relativa al Administrador Inmobiliario, se encontrará actualizada en el prospecto de inversión del fondo y en la página web de la Sociedad Administradora, incluyendo el número de su NIT.
Parágrafo 2. El Administrador Inmobiliario que la Junta Directiva de la Sociedad Administradora decida designar cuando a ello haya lugar no podrá tener ninguna relación de vinculación con la Sociedad Administradora, con sus socios o accionistas ni con sus administradores y representantes legales. Tampoco el Administrador Inmobiliario que decida contratar la Sociedad Administradora podrá tener relaciones de vinculación con los miembros del Comité de Inversiones ni con el Gerente del fondo.	Parágrafo 2. El Administrador Inmobiliario que la Junta Directiva de la Sociedad Administradora decida designar cuando a ello haya lugar no podrá tener ninguna relación de vinculación como accionista de la Sociedad Administradora y será independiente de los accionistas, los administradores y representantes legales de la Sociedad Administradora. Tampoco el Administrador Inmobiliario que decida contratar la Sociedad Administradora podrá tener relaciones de vinculación con el Gerente del fondo.
ARTICULO 3.4.3. FUNCIONES. El Administrador Inmobiliario, además de las obligaciones señaladas en otros artículos de este Reglamento, tendrá a su cargo las siguientes funciones:	ARTICULO 3.4.3. FUNCIONES. El Administrador Inmobiliario, además de las obligaciones señaladas en otros artículos de este Reglamento, tendrá a su cargo las siguientes funciones:
.....
e) Realizar las gestiones que sean pertinentes ante los órganos de la copropiedad de los inmuebles, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo.	e) Realizar las gestiones que sean pertinentes ante los órganos de la copropiedad de los inmuebles, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo. Así como las demás funciones que se establezcan en el respectivo contrato de su vinculación con el fondo.
ARTICULO 4.1. VINCULACIÓN Y CLASES DE PARTICIPACIONES.	ARTICULO 4.1. VINCULACIÓN Y CLASES DE PARTICIPACIONES.
.....
Así mismo, la Sociedad Administradora deberá obtener de los inversionistas una constancia en la que estos manifiesten que previamente a su vinculación al fondo de inversión colectiva les fue dado a conocer el prospecto del fondo; que les fue entregado copia del mismo así como que aceptan, entienden y comprenden el contenido de la información consignada en el prospecto. De todas maneras, el prospecto y el Reglamento del fondo de inversión colectiva se pondrán a disposición de los inversionistas en la página de Internet de la Sociedad Administradora www.valoralta.com.co y en las oficinas de la Sociedad Administradora.	Así mismo, la Sociedad Administradora deberá obtener de los inversionistas una constancia en la que estos manifiesten que previamente a su vinculación al fondo de inversión colectiva les fue dado a conocer el prospecto del fondo; que les fue entregado copia del mismo así como que aceptan, entienden y comprenden el contenido de la información consignada en el prospecto. De todas maneras, el prospecto y el Reglamento del fondo de inversión colectiva se pondrán a disposición de los inversionistas en la página de Internet de la Sociedad Administradora https://colombia.larrainvial.com/ y en las oficinas de la Sociedad Administradora.
ARTÍCULO 4.7. DISTRIBUCIÓN DEL MAYOR VALOR DE LA UNIDAD.	ARTÍCULO 4.7. DISTRIBUCIÓN DEL MAYOR VALOR DE LA UNIDAD.
.....
a) La Sociedad Administradora deberá informar sobre la fecha exacta en que se realizará la causación de la distribución. Dicha comunicación se efectuará de forma general a través del mecanismo de información relevante de la Superintendencia Financiera de Colombia y a través de su sitio web www.valoralta.com.co	a) La Sociedad Administradora deberá informar sobre la fecha exacta en que se realizará la causación de la distribución. Dicha comunicación se efectuará de forma general a través del mecanismo de información relevante de la Superintendencia Financiera de Colombia y a través de su sitio web https://colombia.larrainvial.com/
ARTICULO 6.1.1. CALIFICACIÓN. El fondo no tendrá la obligación de hacerse calificar. Sin embargo, en caso de que se llegar a calificar, los gastos de calificación harán parte de los gastos del fondo, en los términos de lo dispuesto en el artículo 3.1.1.3.6 del decreto 2555 de 2010. Será potestad de la Sociedad Administradora determinar si el fondo debe calificarse o no. La Sociedad Administradora informará a los Inversionistas a través de su página web www.valoralta.com.co sobre la decisión de calificar el fondo	ARTICULO 6.1.1. CALIFICACIÓN. El fondo no tendrá la obligación de hacerse calificar. Sin embargo, en caso de que se llegar a calificar, los gastos de calificación harán parte de los gastos del fondo, en los términos de lo dispuesto en el artículo 3.1.1.3.6 del decreto 2555 de 2010. Será potestad de la Sociedad Administradora determinar si el fondo debe calificarse o no. La Sociedad Administradora informará a los Inversionistas a través de su página web https://colombia.larrainvial.com/ sobre la decisión de calificar el fondo.
ARTICULO 6.2.2. COMISIÓN DE ÉXITO. Se causará al cierre de los meses en los cuales se haya realizado efectivamente la liquidación o venta de las inversiones señaladas en los literales a), b), c), d), e) y f) del artículo 2.1.3 del presente reglamento, con base en las siguientes condiciones:	ARTICULO 6.2.2. COMISIÓN DE ÉXITO. Se causará al cierre de los meses en los cuales se haya realizado efectivamente la liquidación o venta de las inversiones señaladas en los literales a), b), c), d), e) y f) del artículo 2.1.3 del presente reglamento, con base en las siguientes condiciones:
.....
La comisión variable se causará si la rentabilidad neta acumulada después del cobro de la comisión fija correspondiente al periodo total desde el inicio del fondo, es superior al índice de precios al consumidor (IPC) del mismo periodo incrementado en dos puntos porcentuales (2%), IPC + 2%. Ambas rentabilidades expresadas en términos de rentabilidad efectiva anual.	La comisión variable se causará si la rentabilidad neta acumulada después del cobro de la comisión fija correspondiente al periodo total desde el inicio del fondo, es superior al índice de precios al consumidor (IPC) del mismo periodo incrementado en cuatro puntos porcentuales (4%), IPC + 4%. Ambas rentabilidades expresadas en términos de rentabilidad efectiva anual.
La base para el cálculo de la comisión será la diferencia entre el valor del fondo en el momento del cálculo y el valor objetivo que debiera tener para que el flujo acumulado desde el inicio del fondo hasta la fecha de cálculo (tomando en cuenta todos los flujos intermedios de recibo y entrega de recursos a los inversionistas) alcanzare la rentabilidad objetivo del IPC + 2% antes mencionada. La comisión variable corresponderá al veinte por ciento (20%) de la diferencia anteriormente definida.	La base para el cálculo de la comisión será la diferencia entre el valor del fondo en el momento del cálculo y el valor objetivo que debiera tener para que el flujo acumulado desde el inicio del fondo hasta la fecha de cálculo (tomando en cuenta todos los flujos intermedios de recibo y entrega de recursos a los inversionistas) alcanzare la rentabilidad objetivo del IPC + 4% antes mencionada. La comisión variable corresponderá al veinte por ciento (20%) de la diferencia anteriormente definida.
ARTICULO 9.2. DISTRIBUIDOR ESPECIALIZADO DEL FONDO Y CUENTA OMNIBUS. La Sociedad Administradora podrá, a su discreción, contratar distribuidores especializados para el fondo de conformidad con lo indicado en el decreto 2555 de 2010 y demás normas aplicables los cuales tendrán las siguientes funciones y obligaciones:	ARTICULO 9.2. DISTRIBUIDOR ESPECIALIZADO DEL FONDO Y CUENTA OMNIBUS. La Sociedad Administradora podrá, a su discreción, contratar distribuidores especializados para el fondo de conformidad con lo indicado en el decreto 2555 de 2010 y demás normas aplicables los cuales tendrán las siguientes funciones y obligaciones:
.....
Parágrafo 2. La Sociedad Administradora pondrá a disposición de los inversionistas a través de su página web www.valoralta.com.co información relativa a los distribuidores especializados a través de los cuales se distribuya el fondo.	Parágrafo 2. La Sociedad Administradora pondrá a disposición de los inversionistas a través de su página web https://colombia.larrainvial.com/ información relativa a los distribuidores especializados a través de los cuales se distribuya el fondo.
ARTICULO 11.6. SITIO DE INTERNET DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA. La información relacionada con el fondo estará disponible en el sitio de internet de la Sociedad Administradora www.valoralta.com.co	ARTICULO 11.6. SITIO DE INTERNET DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA. La información relacionada con el fondo estará disponible en el sitio de internet de la Sociedad Administradora https://colombia.larrainvial.com/

En cumplimiento del artículo 14.2 del reglamento que regula el derecho de retiro se informa que:

ARTICULO 14.2. DERECHO DE RETIRO. Los inversionistas que manifiesten formalmente a la Sociedad Administradora su desacuerdo con las modificaciones 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 a que se refiere el inciso anterior.

Finalmente les confirmamos que el pasado 8 de marzo se efectuó la recepción del fondo por parte de Larrain Vial S.A.

Cordial saludo,

ERIKA MIRANDA
Representante Legal

LARRAIN VIAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA