

Reglamento del Comité de Junta Inmobiliario

1. Aspectos Generales

El Comité de Junta Inmobiliario fue creado como un órgano de soporte de la Junta Directiva de la Titularizadora Colombiana S.A. (la Titularizadora), cuyo funcionamiento y atribuciones están encaminados a realizar un análisis previo de los negocios inmobiliarios que la Administración presentará a consideración de la Junta Directiva y cuya evaluación y/o aprobación preliminar ha realizado el Comité Asesor Inmobiliario.

En razón a lo anterior, el Comité de Junta Inmobiliario ha definido las directrices que tendrá tal Comité a través de la expedición de un reglamento interno de funcionamiento que le permitirá regular de manera detallada su funcionamiento.

2. Designación

La designación del Comité de Junta Inmobiliario corresponderá a la Junta Directiva de la Titularizadora.

3. Conformación

El Comité de Junta Inmobiliario estará integrado por tres (3) miembros de la Junta Directiva de la Titularizadora, quienes serán elegidos por la misma Junta, y el Presidente de la Compañía. Se deberá designar un Presidente de la reunión y actuará como secretario de la misma la persona que sea designada por dicho órgano para la sesión correspondiente. El Gestor Inmobiliario podrá asistir a la reunión en calidad de invitado.

De cada una de las reuniones que se realice se deberá levantar un acta la cual deberá ser suscrita por Presidente y Secretario.

El Comité contará permanentemente con el apoyo de los miembros de la Alta Gerencia y podrá recibir el soporte de expertos externos según determine. Bajo este marco, el Comité podrá invitar a las personas de la Alta Gerencia o de la Compañía que considere necesarias para poder discutir, analizar y decidir sobre los diferentes temas que son objeto de su competencia. En cuanto a los asesores externos, el Comité determinará la necesidad de que dichos asesores participen o acompañen el análisis de diferentes temas y las condiciones y características que deben cumplir para dichas actividades.

4. Reuniones y Funcionamiento del Comité

El Comité se reunirá por convocatoria del Presidente de la Compañía directamente o a través del Secretario General, del Gerente Inmobiliario, del Presidente del Comité o por solicitud de cualquiera de sus miembros, en la periodicidad que se requiera para la revisión de los negocios inmobiliarios. Las reuniones se podrán llevar a cabo con por lo menos con dos (2) de sus miembros y las decisiones se tomarán con por lo menos el voto favorable de dos (2) de los mismos. El presidente de la Compañía tendrá voz pero no voto. Las reuniones se podrán llevar a cabo en el domicilio de la Titularizadora o en el lugar que se convenga por parte de los miembros.

Los miembros del Comité deberán guardar confidencialidad en ejercicio de sus funciones respecto a las actividades que se llevan a cabo dentro de éste.

5. Remuneración

Los miembros de la Junta Directiva que hagan parte del Comité recibirán una remuneración por reunión la cual será definida por la Junta Directiva. Los funcionarios de la Titularizadora que hagan parte del Comité, el Gestor Inmobiliario y los demás invitados a las reuniones en ningún caso tendrán remuneración por la asistencia a las sesiones del Comité, salvo los expertos externos que así la requieran.

6. Funciones

El Comité de Junta Inmobiliario es un órgano de soporte para la Junta Directiva y sus funciones principales son las siguientes:

- i) Apoyar a la Junta en el análisis con mayor profundidad de los negocios inmobiliarios que se presentarán a consideración de la Junta Directiva. En cumplimiento de esta función general el Comité desarrollará las siguientes actividades:
 - a) Evaluar de manera preliminar las propuestas de negocios inmobiliarios presentadas por parte de la Gerencia Inmobiliaria.
 - b) Solicitar información complementaria en relación con aspectos relacionados con la ubicación, sector, ventas, proyecciones, datos propios del vendedor, comportamiento, administración de la propiedad horizontal, arrendatarios y en general sobre aspectos que considere necesarios para efectos de tener mayor conocimiento y claridad sobre los asuntos del negocio inmobiliario que se presenta a su consideración.
 - c) Solicitar la presencia de algún experto externo, cuando así lo considere pertinente, que pueda resolver inquietudes que se surjan sobre el negocio en particular.

- d) Solicitar a la Administración, cuando lo considere conveniente, mayor estudio y análisis por parte del Comité Asesor Inmobiliario, a fin de tener más elementos de juicio en los aspectos objeto de revisión.
 - e) Emitir la recomendación de presentar el negocio inmobiliario objeto de estudio, para aprobación de la Junta Directiva, cuando el mismo reúna las condiciones, que a su juicio sean idóneas, para dicha aprobación.
- ii) Las demás que le fije la Junta Directiva.

El Comité de Junta Inmobiliario en ningún evento reemplaza a la Junta Directiva en las decisiones sobre los negocios puestos a su consideración y será dicho órgano quien decida de forma definitiva aprobar o negar el negocio planteado. Las recomendaciones del Comité de Junta Inmobiliario estarán basadas en su criterio, experiencia y conocimiento según los roles que desempeñan en sus diferentes entidades.

La Junta Directiva podrá analizar y autorizar los negocios inmobiliarios sin necesidad de la aprobación por parte del Comité de Junta Inmobiliario de manera excepcional y cuando las necesidades de la Compañía así lo requieran.

7. Publicidad

La integración y designación del Comité de Junta Inmobiliario será dada a conocer al público en general a través de los Mecanismos de Divulgación de Información consagrados en el Código de Buen Gobierno Corporativo de la Titularizadora.