

**ADENDA No. 3  
 DEL [\*] ([\*]) DE [\*] DE 2021**

**REGLAMENTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN  
 DEL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2018**

De conformidad con la decisión de la Asamblea de Tenedores de Títulos del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN de fecha [\*] de [\*] de 2021, el suscrito representante legal de la Titularizadora Colombiana S.A. procede a través del presente documento a adicionar el Reglamento de Emisión del Programa de Emisión y Colocación de Títulos Participativos TIN del treinta y uno (31) de agosto de 2018 en los siguientes términos:

Ajustes	Texto Anterior	Texto Modificado
	<b>Capítulo Séptimo            Emisión de los TIN</b>	
7.6	Emisiones	
7.6.2	Emisión de Tramos Subsiguientes al Tramo 1	
1	<p>Con el objeto de mantener una relación justa y adecuada entre los Tenedores que suscriban Títulos en un nuevo Tramo y los Tenedores existentes, las condiciones sobre precio y número de Títulos respecto de la Emisión de un nuevo Tramo se determinará a partir del siguiente procedimiento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>Precio de Suscripción:</u> Es igual al valor patrimonial de un (1) Título que se obtiene de dividir el Valor del Patrimonio de la Universalidad por el número de Títulos en circulación el Día Hábil inmediatamente anterior a la fecha de publicación del Aviso de Oferta del respectivo Tramo, aproximado al número entero inmediatamente superior.</li> <li><u>Valor de la Emisión de los Nuevos Tramos:</u> Será el que resulte de sumar el valor de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios del nuevo Tramo, el cual podrá incluir la inversión en Capex, cuando aplique, y los costos y gastos de la Emisión. Valor que en todo caso no excederá los límites y se sujetará a lo previsto en el artículo 5.6.5.1.1 del Decreto 2555.</li> <li><u>Número de Títulos a Emitir:</u> El número de Títulos correspondientes al nuevo Tramo se calculará dividiendo el monto a ser colocado en el respectivo Tramo sobre el Precio de Suscripción determinado según el procedimiento descrito en esta Sección.</li> </ol> <p>Adicionalmente, y sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores existentes a las 00:00 horas del día de la publicación del Aviso de Oferta de un nuevo Tramo tienen un Derecho de Suscripción Preferencial de los Títulos del nuevo Tramo, descrito en la Sección 7.8.2 de este Reglamento, el cual les otorga la opción de</p>	<p><b><u>Las condiciones sobre precio y número de Títulos respecto de la Emisión de un nuevo Tramo se determinarán de acuerdo con siguiente procedimiento:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>Precio de Suscripción:</u> <b>Es el valor de un Título definido por el Comité Asesor el cual se determina atendiendo principalmente los siguientes criterios:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b><u>Valor Patrimonial de la Universalidad.</u></b></li> <li><b><u>Activos a titularizar en el nuevo Tramo.</u></b></li> <li><b><u>Valor de mercado del Título de acuerdo con las metodologías de valoración de los proveedores de precios.</u></b></li> <li><b><u>Condiciones de mercado y negociación de los títulos en el mercado secundario.</u></b></li> </ul> <p><b><u>El valor establecido podrá incluir una prima o descuento sobre el valor patrimonial.</u></b></p> </li> <li><u>Valor de la Emisión de los Nuevos Tramos:</u> Será el que resulte de sumar el valor de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios del nuevo Tramo, el cual podrá incluir la inversión en Capex, cuando aplique, y los costos y gastos de la Emisión. Valor que en todo caso no excederá los límites y se sujetará a lo previsto en el artículo 5.6.5.1.1 del Decreto 2555.</li> <li><u>Número de Títulos a Emitir:</u> El número de Títulos correspondientes al nuevo Tramo se calculará dividiendo el monto a ser colocado en el respectivo Tramo sobre el Precio de Suscripción determinado según el procedimiento descrito en esta Sección.</li> </ol> <p>Adicionalmente, y sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores existentes a las 00:00 horas del día de la publicación del Aviso de Oferta de un nuevo Tramo tienen un Derecho de Suscripción Preferencial de los Títulos del nuevo Tramo, descrito en la Sección 7.8.2 de este Reglamento, el cual les otorga la opción de</p>

**ADENDA No. 3  
 DEL [\*] ([\*]) DE [\*] DE 2021**

**REGLAMENTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN  
 DEL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2018**

Ajustes	Texto Anterior	Texto Modificado
	<p>adquirir preferencialmente Títulos en la Emisión de nuevos Tramos, en los términos y condiciones descritos en dichas secciones. El Derecho de Suscripción Preferencial podrá ser limitado hasta en un diez por ciento (10%) en los términos establecidos en el numeral 7.8.2.1 del presente Reglamento. Así mismo, este derecho se podrá ver limitado hasta en un veinte por ciento (20%), treinta por ciento (30%) o cuarenta por ciento (40%) en los términos establecidos en el numeral 10.7.6 del presente Reglamento. Finalmente, por voluntad de la Asamblea de Tenedores de Títulos, podrá decidirse que los Títulos se coloquen sin sujeción al Derecho de Suscripción Preferencial, de acuerdo con lo indicado en el numeral 10.10.8 de presente documento.</p> <p>La Emisión de nuevos Tramos conlleva un aumento de los Títulos en circulación y a un acrecentamiento de la Universalidad con los nuevos Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios objeto de titularización los cuales, junto con la totalidad de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios ya existentes, respaldarán, a prorrata, todos los Títulos en circulación de todos los Tramos.</p> <p>Conforme a lo indicado anteriormente, una vez colocados los Títulos correspondientes a un nuevo Tramo, dichos Títulos son fungibles con los demás Títulos emitidos y en circulación. De esta manera, todos los Títulos se encuentran respaldados por la totalidad de los Activos de la Universalidad y tienen los mismos derechos y participan a prorrata independientemente de las circunstancias que puedan afectar a la Universalidad, a los Activos o a nuevas Emisiones.</p>	<p>adquirir preferencialmente Títulos en la Emisión de nuevos Tramos, en los términos y condiciones descritos en dichas secciones. El Derecho de Suscripción Preferencial podrá ser limitado hasta en un diez por ciento (10%) en los términos establecidos en el numeral 7.8.2.1 del presente Reglamento. Así mismo, este derecho se podrá ver limitado hasta en un veinte por ciento (20%), treinta por ciento (30%) o cuarenta por ciento (40%) en los términos establecidos en el numeral 10.7.6 del presente Reglamento. Finalmente, por voluntad de la Asamblea de Tenedores de Títulos, podrá decidirse que los Títulos se coloquen sin sujeción al Derecho de Suscripción Preferencial, de acuerdo con lo indicado en el numeral 10.10.8 de presente documento. de presente documento.</p> <p>La Emisión de nuevos Tramos conlleva un aumento de los Títulos en circulación y a un acrecentamiento de la Universalidad con los nuevos Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios objeto de titularización los cuales, junto con la totalidad de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios ya existentes, respaldarán, a prorrata, todos los Títulos en circulación de todos los Tramos.</p> <p>Conforme a lo indicado anteriormente, una vez colocados los Títulos correspondientes a un nuevo Tramo, dichos Títulos son fungibles con los demás Títulos emitidos y en circulación. De esta manera, todos los Títulos se encuentran respaldados por la totalidad de los Activos de la Universalidad y tienen los mismos derechos y participan a prorrata independientemente de las circunstancias que puedan afectar a la Universalidad, a los Activos o a nuevas Emisiones.</p>
	<b>Capítulo Noveno          Partes y Órganos Intervinientes en el Proceso de Titularización</b>	
	<b>9.2. Órganos del Administrador Maestro del Proceso De Titularización</b>	
	<b>9.2.2. Comité Asesor</b>	
	<b>9.2.2.2. Funciones</b>	
2	<p>Serán funciones del Comité Asesor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emitir su opinión, dirigida a la Junta Directiva, respecto de los Lineamientos de Inversión así como de otros asuntos que sean requeridos por la Junta Directiva.</li> <li>2. Aprobar las Directrices para la Administración del Portafolio.</li> <li>3. Aprobar y dar seguimiento al Plan Estratégico.</li> <li>4. Aprobar la composición del Portafolio de la Universalidad a partir de la Política de Inversión señalada en la Sección 10.7 de este Reglamento y de los Lineamientos de Inversión.</li> <li>5. Emitir su opinión, dirigida a la Junta Directiva, respecto de los Contratos de Inversión que se planeen celebrar, los contratos de desinversión de los Activos Inmobiliarios, así como de los Contratos de Explotación Económica inicial relacionados con dicha inversión.</li> <li>6. Aprobar la celebración, modificación y terminación de los Contratos de Explotación Económica salvo</li> </ol>	<p>Serán funciones del Comité Asesor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Emitir su opinión, dirigida a la Junta Directiva, respecto de los Lineamientos de Inversión así como de otros asuntos que sean requeridos por la Junta Directiva.</li> <li>2. Aprobar las Directrices para la Administración del Portafolio.</li> <li>3. Aprobar y dar seguimiento al Plan Estratégico.</li> <li>4. Aprobar la composición del Portafolio de la Universalidad a partir de la Política de Inversión señalada en la Sección 10.7 de este Reglamento y de los Lineamientos de Inversión.</li> <li>5. Emitir su opinión, dirigida a la Junta Directiva, respecto de los Contratos de Inversión que se planeen celebrar, los contratos de desinversión de los Activos Inmobiliarios, así como de los Contratos de Explotación Económica inicial relacionados con dicha inversión.</li> <li>6. Aprobar la celebración, modificación y terminación de los Contratos de Explotación Económica salvo</li> </ol>

**ADENDA No. 3  
DEL [\*] ([\*]) DE [\*] DE 2021**

**REGLAMENTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN  
DEL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2018**

Ajustes	Texto Anterior	Texto Modificado
	<p>aquellos cuya celebración inicial deba ser aprobada por la Junta Directiva.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Aprobar todo acto o contrato, gravamen, disposición o limitación del dominio que verse sobre los Activos Inmobiliarios o sobre los Derechos Fiduciarios y que exceda el equivalente a 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre que el mismo no deba ser aprobado por la Junta Directiva.</li> <li>8. Aprobar su reglamento de funcionamiento interno.</li> <li>9. Monitorear el resultado de la rentabilidad del Portafolio.</li> <li>10. Aprobar el destino y el manejo de los ingresos extraordinarios de la Universalidad, conforme a lo previsto en la Política de Inversión.</li> <li>11. Conocer y administrar los conflictos de interés entre la Universalidad y las Partes Intervinientes.</li> <li>12. Elaborar el informe anual de gobierno corporativo para la Universalidad para aprobación de la Asamblea de Tenedores.</li> <li>13. Aprobar el presupuesto anual del Portafolio.</li> <li>14. Hacer las recomendaciones que el Administrador Maestro del Proceso de Titularización solicite en relación con el desarrollo del producto y su mercado.</li> <li>15. En el caso en que la Universalidad tenga que ser liquidada, aprobar el plan de liquidación que le presente el Administrador Maestro del Proceso de Titularización e informar acerca de dicho plan a la Asamblea de Tenedores de Títulos y obtener su ratificación.</li> <li>16. Ejercer las funciones que le sean delegadas por la Junta Directiva.</li> <li>17. Ordenar la devolución de capital de acuerdo con lo establecido en la Sección 7.3.6 del presente Reglamento.</li> <li>18. Evaluar los informes periódicos que le sean remitidos por el Administrador Maestro del Proceso de Titularización, el Gestor Portafolio Inmobiliario y el Administrador Inmobiliario.</li> <li>19. Las demás contenidas en el presente Reglamento.</li> </ol> <p>Sin perjuicio de la diligencia requerida respecto del Comité Asesor y sus miembros, las obligaciones del Comité Asesor y de sus miembros son obligaciones de medio y no de resultado y, por lo tanto, aun cuando el Comité Asesor y sus miembros harán el mejor esfuerzo en su gestión, no pueden garantizar una rentabilidad o resultado financiero específico a los Tenedores.</p> <p>No serán responsabilidad del Comité Asesor o sus miembros las consecuencias que traigan para la Universalidad: (i) el caso fortuito, (ii) la fuerza mayor, (iii) fenómenos de mercado, incluyendo, pero sin limitarse a, la devaluación, revaluación, inflación, desvalorizaciones en los Títulos, oscilaciones de mercado, congelación, o variaciones en las tasas de interés o de rendimientos, (iv) actos de autoridad, (v) alteración del orden público, paro, huelga, motín, asonada y (vi) la desvalorización de los Activos Inmobiliarios por los eventos mencionados anteriormente.</p>	<p>aquellos cuya celebración inicial deba ser aprobada por la Junta Directiva.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Aprobar todo acto o contrato, gravamen, disposición o limitación del dominio que verse sobre los Activos Inmobiliarios o sobre los Derechos Fiduciarios y que exceda el equivalente a 400 salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre que el mismo no deba ser aprobado por la Junta Directiva.</li> <li>8. Aprobar su reglamento de funcionamiento interno.</li> <li>9. Monitorear el resultado de la rentabilidad del Portafolio.</li> <li>10. Aprobar el destino y el manejo de los ingresos extraordinarios de la Universalidad, conforme a lo previsto en la Política de Inversión.</li> <li>11. Conocer y administrar los conflictos de interés entre la Universalidad y las Partes Intervinientes.</li> <li>12. Elaborar el informe anual de gobierno corporativo para la Universalidad para aprobación de la Asamblea de Tenedores.</li> <li>13. Aprobar el presupuesto anual del Portafolio.</li> <li>14. Hacer las recomendaciones que el Administrador Maestro del Proceso de Titularización solicite en relación con el desarrollo del producto y su mercado.</li> <li>15. En el caso en que la Universalidad tenga que ser liquidada, aprobar el plan de liquidación que le presente el Administrador Maestro del Proceso de Titularización e informar acerca de dicho plan a la Asamblea de Tenedores de Títulos y obtener su ratificación.</li> <li>16. Ejercer las funciones que le sean delegadas por la Junta Directiva.</li> <li>17. Ordenar la devolución de capital de acuerdo con lo establecido en la Sección 7.3.6 del presente Reglamento.</li> <li>18. Evaluar los informes periódicos que le sean remitidos por el Administrador Maestro del Proceso de Titularización, el Gestor Portafolio Inmobiliario y el Administrador Inmobiliario.</li> <li>19. <b><u>Definir el Precio de Suscripción de los Títulos en las emisiones de nuevos tramos en los términos del numeral 7.6.2 del presente Reglamento.</u></b></li> <li>20. Las demás contenidas en el presente Prospecto de Información.</li> </ol> <p>Sin perjuicio de la diligencia requerida respecto del Comité Asesor y sus miembros, las obligaciones del Comité Asesor y de sus miembros son obligaciones de medio y no de resultado y, por lo tanto, aun cuando el Comité Asesor y sus miembros harán el mejor esfuerzo en su gestión, no pueden garantizar una rentabilidad o resultado financiero específico a los Tenedores.</p> <p>No serán responsabilidad del Comité Asesor o sus miembros las consecuencias que traigan para la Universalidad: (i) el caso fortuito, (ii) la fuerza mayor, (iii) fenómenos de mercado, incluyendo, pero sin limitarse a, la devaluación, revaluación, inflación, desvalorizaciones en los Títulos, oscilaciones de mercado, congelación, o variaciones en las tasas de interés o de rendimientos, (iv) actos de autoridad, (v) alteración del orden público, paro, huelga, motín, asonada y (vi) la desvalorización de los Activos Inmobiliarios por los eventos mencionados anteriormente.</p>

**ADENDA No. 3  
DEL [\*] ([\*]) DE [\*] DE 2021**

**REGLAMENTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN  
DEL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2018**

Ajustes	Texto Anterior	Texto Modificado
3.	<p>9.2.2.6. Funcionamiento</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>El Comité Asesor se reunirá de manera ordinaria 1 vez al mes y de manera extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros con una antelación de al menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión. El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa convocatoria y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros.</li> <li>El Comité Asesor designará un secretario con las funciones estándar para dicho cargo.</li> <li>El quórum deliberatorio se constituirá con la presencia de por lo menos 3 de sus miembros y la mayoría decisoria requerirá por lo menos 3 votos favorables de los cuales por lo menos 2 votos favorables deben ser de miembros independientes.</li> <li>El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito todos sus miembros expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término no superior a un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.</li> <li>De las reuniones se elaborarán actas de acuerdo con los requisitos establecidos en el Código de Comercio para la elaboración de actas de asambleas y/o juntas directivas de las sociedades anónimas.</li> <li>Los miembros del Comité Asesor tendrán las responsabilidades establecidas para los administradores en el artículo 23 de la ley 222 de 1995.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>El Comité Asesor se reunirá de manera ordinaria 1 vez al mes y de manera extraordinaria cuando así lo solicite por escrito cualquiera de sus miembros con una antelación de al menos cinco (5) días comunes a la fecha prevista para la reunión. El Comité Asesor también podrá reunirse sin previa convocatoria y en cualquier lugar, cuando se encuentren reunidos la totalidad de sus miembros.</li> <li>El Comité Asesor designará un secretario con las funciones estándar para dicho cargo.</li> <li>El quórum deliberatorio se constituirá con la presencia de por lo menos 3 de sus miembros y la mayoría decisoria requerirá por lo menos 3 votos favorables de los cuales por lo menos 2 votos favorables deben ser de miembros independientes. <b><u>Adicionalmente, para efectos de la decisión de la que trata el numeral 7.6.2 del presente Reglamento (definición de Precio de Suscripción de Títulos para nuevos tramos), se aplicará el quórum deliberatorio y la mayoría decisoria antes mencionados con la precisión que además de los votos favorables de dos miembros independientes se requerirá que por lo menos el tercer voto favorable sea de un (1) miembro vinculado al Administrador Maestro del Proceso de Titularización.</u></b></li> <li>El Comité Asesor también podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito todos sus miembros expresen el sentido de su voto. Si los miembros del Comité Asesor hubieren expresado el sentido de su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término no superior a un mes contado a partir de la primera comunicación recibida.</li> <li>De las reuniones se elaborarán actas de acuerdo con los requisitos establecidos en el Código de Comercio para la elaboración de actas de asambleas y/o juntas directivas de las sociedades anónimas.</li> <li>Los miembros del Comité Asesor tendrán las responsabilidades establecidas para los administradores en el artículo 23 de la ley 222 de 1995.</li> </ol>
4	<p><b>Capítulo Decimosegundo Derechos y Declaraciones de la Titularizadora</b></p>	
	<p><b>12.1. Derechos de la Titularizadora</b></p>	
	<p><b>12.1.2. Comisión de Administración del Programa de Emisión y Colocación</b></p>	

**ADENDA No. 3  
DEL [\*] ([\*]) DE [\*] DE 2021**

**REGLAMENTO DE EMISIÓN PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS PARTICIPATIVOS TIN  
DEL TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2018**

Ajustes	Texto Anterior	Texto Modificado
	<p>Se causará mensualmente y será pagadera por cada Mes durante el Término de Vigencia, equivalente al 1% calculado sobre el Saldo Total de los TIN en cada Fecha de Liquidación.</p> <p>En todo caso, el monto de esta comisión podrá ser menor al monto aquí establecido, permitiendo que éste disminuya conforme a las políticas del Administrador Maestro del Proceso Titularización, sin que para ello se requiera el consentimiento previo de la Asamblea de Inversionistas.</p>	<p>Se causará mensualmente y será pagadera por cada <u>mes</u> durante el Término de Vigencia, equivalente al 1% <u>anual del valor de los Activos Inmobiliarios y Derechos Fiduciarios al cierre contable de cada mes calendario.</u></p> <p><u>En el evento en que se realice una nueva adquisición de Activos Inmobiliarios y/o Derechos Fiduciarios durante el mes, se cancelará la comisión en forma proporcional a los días del mes desde que se adquiera el respectivo Activo.</u></p> <p>En todo caso, el monto de esta comisión podrá ser menor al monto aquí establecido, permitiendo que éste disminuya conforme a las políticas del Administrador Maestro del Proceso Titularización, sin que para ello se requiera el consentimiento previo de la Asamblea de Inversionistas.</p>

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá a los doce (12) días del mes de marzo de 2021.

**Ricardo Molano León**  
Representante legal suplente