

**Adenda al Prospecto de Información de los Títulos emitidos en desarrollo del proceso de  
T titularización de Flujos de Caja con respaldo Inmobiliario del Patrimonio Autónomo Inversiones  
La 14 2009-01**

**Adenda No. 3 al Prospecto de Información**

Mediante la presente Adenda No. 3, Patrimonio Autónomo Inversiones La 14 2009-01 (el “Emisor”), modifica el Prospecto de Información de los Títulos de Contenido Crediticio con respaldo Inmobiliario de Inversiones La 14 2009-01 (el “Programa”), el cual tiene aprobado un cupo global de noventa mil millones de pesos colombianos (\$90.000.000.000.00 M/Cte), de acuerdo con la autorización otorgada por la Asamblea de Tenedores de Títulos de fecha veintitrés (23) de marzo de 2021. Este Programa fue autorizado por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia (“SFC”) mediante oficio No. 2008040335 del cuatro (04) de diciembre de 2009, modificado por la Adenda No. 1 de 2010, con previa autorización de la SFC mediante oficio No. 2010035248 del treinta (30) de junio de 2010, y Adenda No. 2 de 2010, con previa autorización de la SFC mediante resolución No. 2041 del diecinueve (19) de octubre de 2010, donde se autorizó el traslado de los Títulos del Segundo Mercado al Mercado Principal.

El estado del Programa a la fecha de la presente Adenda No. 3, es el siguiente:

Cupo Global aprobado: COP\$ 90.000.000.000.00

Fecha de Emisión	Serie	Monto (COP Mill)	Plazo de Redención (meses)	Fecha de Vencimiento	Tasa	Periodicidad de pago de Intereses	Amortización Capital	Saldo Vigente (COP Mill)
14/12/09	A	\$27.000	96	14/12/17	IPC+5%	TV	Semestral	\$0
14/12/09	B	\$63.000	144	14/12/21	IPC+6%	TV	Trimestral	\$11.812,5
		\$90.000						\$11.812,5

Los términos de la presente Adenda No. 3 tendrán el mismo significado del Prospecto, salvo que expresamente se disponga lo contrario.

### **Modificaciones**

A continuación se indican las modificaciones al Prospecto.

#### **1. Glosario**

En el Glosario, se resalta en negrilla y subrayado parte del texto objeto de modificación en la definición de “Canon de Arrendamiento” y de “Oferta de Arrendamiento”, quedando el resto de los contenidos sin modificación:

**“Canon de Arrendamiento”**. Es la contraprestación pactada en la Oferta de Arrendamiento a cargo del arrendatario y a favor del arrendador, equivalente a \$468.000.000 como canon vigente para el año 2021. Este valor del canon mensual, se ajustará en enero de cada año durante la vigencia de la Oferta de Arrendamiento, en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor IPC, certificado por el DANE, o por la entidad que haga sus veces, correspondiente al año calendario inmediatamente anterior a aquel en el cual se produzca el ajuste, adicionado en un punto porcentual (1% E.A.), lo que equivale a IPC + 1% E.A.. No obstante lo anterior, sin perjuicio a lo decretado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, en ningún caso el IPC para el reajuste del Canon de Arrendamiento podrá ser inferior al 2% E.A.

**“Oferta de Arrendamiento”**. Es el instrumento jurídico mediante el cual se regula el arrendamiento del Inmueble por parte de Calima Desarrollos Inmobiliarios S.A. (antes Inversiones La 14 S.A.) como arrendadora a favor de La 14 S.A. como arrendataria, modificada mediante documento privado del veintisiete (27) de abril de 2021. Esta relación jurídica genera el Flujo de Caja que soportará financieramente la Emisión.

#### **2. Numeral 4 del literal E del Capítulo I**

En el numeral 4 del Literal E del Capítulo I se modifica parte del texto el cual se encuentra resaltado en negrilla y subrayado, y se ajusta el cuadro de amortización quedando el resto de los contenidos sin modificación:

#### “4. Fecha de Pago

Fecha en la cual se pagará a los Tenedores de los Títulos los Intereses devengados por los Títulos y la cuota de amortización de capital de los mismos, según corresponda y cuando fuere el caso. De acuerdo con la estructura financiera de la Emisión y las condiciones de pago de capital e intereses de los Títulos, es un riesgo inherente a la misma que una vez agostados los mecanismos de apoyo crediticio que se señalan en el Contrato de Fiducia y en el presente Prospecto, es posible que no se produzca el pago de capital e intereses de los Títulos en la Fecha de Pago establecida. En ese orden de ideas, se entenderá que la Emisión ha entrado en estado de default, cuando se hayan agotado la totalidad de los Mecanismos de Apoyo Crediticio, descritos en la cláusula 6.2 del Contrato de Fiducia, y adicionalmente, se haya vencido el plazo de cuatro (04) años, establecido en la cláusula 9.5 del mismo, para la venta del Inmueble, sin que la misma se haya podido llevar a cabo. Durante ese periodo de tiempo no se realizará el pago de capital e intereses de los títulos en las Fechas de Pago. No obstante lo anterior, los valores de Intereses no pagados, se causaran y se pagaran al momento de la venta del Inmueble junto con el saldo remanente de capital pendiente de pago. La primera Fecha de Pago será tres (03) meses después de la Fecha de Emisión y las siguientes Fechas de Pago serán cada trimestre subsiguiente a la primera Fecha de Pago. **La amortización del saldo de capital de la Serie B, única Serie en circulación a la fecha de la Adenda No. 3 del Prospecto, se realizarán en las Fechas de Pago establecidas en el siguiente cuadro, y por el monto restante dado el prepago anticipado del Capital autorizado por la Asamblea General de Tenedores por valor de \$8.887.500.000.00 COP:**

Cuadro de Amortización a Capital de la Emisión				
Fecha de Amortización a Capital*		Valor Pago a Capital	Porcentaje a Amortizar sobre el Valor de la Serie	Spread
Serie B	138 meses	\$975.000.000	1,0833%	6%
	141 meses	\$975.000.000	1,0833%	6%
	144 meses	\$975.000.000	1,0833%	6%

\* Número de Meses contados a partir de la Fecha de Emisión

En caso que el día del mes que corresponda a la Fecha de Pago no exista en el respectivo mes de vencimiento, para dicho mes de vencimiento se tendrá como tal el último día calendario del mes correspondiente. En caso que una Fecha de Pago no corresponda a un Día Hábil, el pago correspondiente se hará el Día Hábil inmediatamente siguiente a dicha fecha, sin que esto genere Intereses adicionales, salvo para el último pago de Intereses de cada una de las Series.”

#### 3. Literal F del Capítulo I

En el numeral Literal F del Capítulo I, se ajusta el cuadro de amortización quedando el resto de los contenidos sin modificación:

#### “F. Fecha, lugar y forma de Pago

Cuadro de Amortización a Capital de la Emisión				
Fecha de Amortización a Capital*		Valor Pago a Capital	Porcentaje a Amortizar sobre el Valor de la Serie	Spread
Serie B	138 meses	\$975.000.000	1,0833%	6%
	141 meses	\$975.000.000	1,0833%	6%
	144 meses	\$975.000.000	1,0833%	6%

\* Número de Meses contados a partir de la Fecha de Emisión

#### 4. Literal G del Capítulo I

En el numeral Literal G del Capítulo I, se modifica parte del texto del párrafo anterior al cuadro con la descripción de las amortizaciones de las series y la periodicidad, el cual se encuentra resaltado en negrilla y subrayado, y el cuadro con la descripción de las amortizaciones de las series y la periodicidad, y quedando el resto de los contenidos sin modificación en cada aparte correspondiente:

El plazo máximo de redención de los Títulos es el que se encuentra indicado en el cuadro establecido en la portada del presente Prospecto y se contará a partir de la Fecha de Emisión. **Se adjunta cuadro con la**

**descripción de las amortizaciones de la serie B, única serie en circulación a la fecha de la Adenda No. 3 al Prospecto, y por el monto restante dado el prepago anticipado del Capital autorizado por la Asamblea General de Tenedores por valor de \$8.887.500.000.00 COP, quedando el resto de los contenidos sin modificación en cada aparte correspondiente:**

Serie	Monto	Plazo de Redención (meses)	Periodicidad de pago de Intereses	Amortización Capital	Valor de Cada Amortización a Capital
B	\$63.000.000.000	144	TV	Trimestral	\$975.000.000

##### **5. Literal H del Capítulo I**

En el Literal H del Capítulo I se modifica parte del texto el cual se encuentra resaltado en negrilla y subrayado, quedando el resto de los contenidos sin modificación:

En cualquier tiempo de vigencia de la Emisión y conforme a la cláusula 7.3 del Contrato de Fiducia, con los Recursos Disponibles Extraordinarios, en primer orden, el Agente de Manejo previa autorización del Comité Fiduciario, podrá demandar la compra de Títulos en el mercado secundario, en proporción a los Recursos Disponibles Extraordinarios, en cualquier orden, sin importar la Serie a la que pertenezcan los mismos, operando de esta forma la figura jurídica denominada confusión. El anterior procedimiento será válido previo visto bueno y por escrito del Comité Fiduciario. El ofrecimiento de compra de los Títulos de la Serie que se pretenda adquirir por parte del Agente de Manejo a los Tenedores de los Títulos, no genera para estos últimos la obligación de aceptar dicha oferta de compra.

El valor máximo de demanda de los Títulos en el mercado secundario será establecido por el Comité Fiduciario teniendo en cuenta las condiciones de mercado existentes en el momento en el que se decida activar la demanda de Título en el Mercado Secundario y tal decisión será comunicada por escrito al Agente de Manejo para la ejecución de la operación.

En el caso en que los Tenedores de los Títulos de la Serie que se pretenda demandar en el mercado secundario acepten la oferta de compra, el Agente de Manejo girará de la Cuenta Concentradora los Recursos Disponibles Extraordinarios con los que se va a realizar la operación de compra.

Para efectos de perfeccionar la recompra de los Títulos que conformen la Serie que se pretende adquirir se realizará el correspondiente registro mediante anotación en cuenta en el Administrador de la Emisión y operará la figura de la confusión en los términos del parágrafo segundo del artículo 2 de la Ley 964 de 2005 antes del vencimiento del Título, es decir, una vez se perfeccione la readquisición del respectivo Título.

De igual forma, **y sin tener la necesidad de surtir en primer lugar el proceso de adelantar la compra de Títulos en el mercado secundario antes señalada**, con los Recursos Disponibles Extraordinarios, con Recursos Disponibles **y/o con recursos adicionales aportados por la Originadora**, el Agente de Manejo podrá prepagar la Emisión, en proporción a los Recursos Disponibles Extraordinarios con Recursos Disponibles **y/o con recursos adicionales aportados por la Originadora**, y a prorrata de cada uno de los Títulos que conforman las Series que se encuentren en circulación, conforme a la tabla prevista en la cláusula 7.2 del Contrato de Fiducia y en el literal G del Capítulo I de la Primera Parte del presente Prospecto, previa instrucción escrita del Comité Fiduciario. Para ello el Agente de Manejo notificará a los Inversionistas por escrito de **forma física o virtual sobre la activación de esta cláusula de prepago con por lo menos cinco (5) días hábiles** de antelación a la fecha establecida en la cual se realizará el prepago de los Títulos. En esa comunicación indicará el monto y la Serie o Series a prepagar. El prepago es de obligatoria aceptación para los Tenedores de los Títulos.

El pago que se realice a los Tenedores de los Títulos se realizará mediante la anotación en cuenta por intermedio del Administrador de la Emisión.

**Por la ejecución del prepago de la Emisión, el Agente de Manejo no reconocerá a favor de los Tenedores de los Títulos ningún tipo de sanción o penalidad.**

##### **6. Numeral, 2, Literal B del Capítulo II**

En el Numeral 2, Literal B del Capítulo II se modifica parte del texto de la sección “Objeto de la Oferta de Arrendamiento” y “Canon de Arrendamiento Mensual”, los cuales se encuentran resaltado en negrilla y subrayado, quedando el resto de los contenidos sin modificación:

### **Objeto de la Oferta de Arrendamiento**

La Originadora entrega el Inmueble en arrendamiento a La 14 S.A., y éste recibe de aquel al mismo título, y a su vez, este último se obliga para con el primero a pagar por el goce del Inmueble un Canon de Arrendamiento mensual por valor de \$468.000.000 para el año 2021.

### **Canon de Arrendamiento Mensual**

A partir del mes de enero del año 2021, LA 14 S.A. cancelará a título de Canon De Arrendamiento mensual **la suma de cuatrocientos sesenta y ocho millones de pesos Mcte. (\$468.000.000.00)**. Las partes dentro de la Oferta de Arrendamiento, acuerdan que el valor del canon mensual se ajustará en todos los meses de enero durante la vigencia de la misma en un porcentaje equivalente al Índice de Precios al Consumidor - IPC, certificado por el DANE, o por la entidad que haga sus veces, correspondiente al año calendario inmediatamente anterior a aquel en el cual se produzca el reajuste, adicionado en un punto porcentual (1% E.A.), lo que quiere decir que el reajuste del canon será de IPC + 1% E.A.. No obstante lo anterior, sin perjuicio a lo decretado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, en ningún caso el IPC para el reajuste del Canon de Arrendamiento podrá ser inferior al 2% E.A.

El canon será cancelado mes anticipado en la forma como se indica en la cláusula quinta de la Oferta de Arrendamiento, a más tardar dentro de los primeros quince (15) días comunes de cada mes y así de forma sucesiva hasta la terminación del arrendamiento. Para este efecto, La Originadora se obliga a expedir y entregar a La 14 S.A. con la debida oportunidad la factura respectiva con el lleno de los requisitos legales.

La 14 S.A. faculta al Agente de Manejo para que apropie un cero punto veinticinco (0.25) adicional al Canon De Arrendamiento antes pactado y que sea destinado para cubrir cualquier déficit de caja en el Patrimonio Autónomo del cual hace parte el Inmueble.

Para garantizar el pago del Canon De Arrendamiento del Inmueble y el cero punto veinticinco (0.25) adicional, La 14 S.A. se obliga a consignar diariamente en la cuenta que indique el Agente de Manejo, el producto de las ventas en efectivo de bienes y/o servicios que se realicen en el Inmueble donde opera el Almacén hasta completar el uno punto veinticinco (1.25) veces el valor del canon de arrendamiento.

Este valor se debe apropiar dentro del plazo pactado en la Oferta de Arrendamiento, es decir, dentro de los primeros quince (15) días comunes de cada mes o, de lo contrario, se generaran intereses de mora a cargo de La 14 S.A. y a favor del titular de los derechos económicos derivados de esa Oferta de Arrendamiento, esto es el Patrimonio Autónomo, a la tasa máxima legal permitida.

En el momento en que La 14 S.A. cumpla a cabalidad con la obligación previamente descrita, el Agente de Manejo deberá informar de este hecho a La 14 S.A.

El Agente de Manejo tiene la obligación de restituir a La 14 S.A. el cero punto veinticinco (0.25) adicional del Canon de Arrendamiento de cada mes o el saldo de éste en caso de ser utilizado por el Patrimonio Autónomo, posterior al corte de cuentas que será presentado por el Agente de Manejo dentro de los cinco (5) Días Hábiles del mes siguiente, el cual tiene por finalidad determinar la necesidad de apropiación del cero punto veinticinco (0.25) adicional al Canon de Arrendamiento.

No obstante lo anterior, el Agente de Manejo empezará a restituir mensualmente el cero punto veinticinco (0.25), antes mencionado, a partir del cuarto (4º) Canon de Arrendamiento.

La restitución se realizará a favor de La 14 S.A. por medio del giro a la cuenta que este instruya. Dicha instrucción consistirá básicamente en la orden de consignación o giro a la cuenta que en ese mes determine La 14 S.A. El giro en referencia debe ser realizado a más tardar al Día Hábil siguiente a la instrucción impartida por el Master Servicer, quien para estos efectos será el intermediario de La 14 S.A. con el Patrimonio Autónomo.

Si lo depositado en la Cuenta Concentradora, proveniente de las sumas de dinero generadas por el cien por ciento (100%) de las ventas en efectivo de todos los bienes y/o servicios que se realicen en el Almacén, no

es suficiente para completar el uno punto veinticinco (1.25) veces el valor del Canon de Arrendamiento, La 14 S.A. deberá girar el déficit dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual La Originadora, previa notificación del Agente de Manejo, informe por escrito a La 14 S.A., la existencia del déficit.

El dinero de las cajas del Almacén con el que se cancelará el valor pactado la Oferta De Arrendamiento será entregado en el Inmueble por La 14 S.A. a la empresa transportadora de valores designada por el Agente de Manejo, en los términos y condiciones que se establezcan en el contrato de prestación de servicios que se suscriba con la misma.

Los costos que se generen como consecuencia del servicio previamente mencionado estarán a cargo del Agente de Manejo.

Salvo lo dispuesto en la presente Adenda, todas las demás estipulaciones del Prospecto, modificado por las Adendas No. 1 y No. 2, permanecen sin alteración.

#### **AGENTE DE MANEJO**



**Camila Vásquez Villegas**

Representante legal

**Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria**

Agente de Manejo FIDEICOMISO DE TITULARIZACIÓN INVERSIONES LA 14 2009-01

#### **ORIGINADORA**

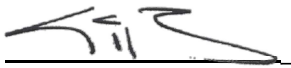


**Diego Fernando Martínez Muñoz**

Representante legal

Calima Desarrollos Inmobiliarios S.A. en Reorganización

#### **ESTRUCTURADOR**



**Armando Orejuela Zambrano**

Representante legal

Colfinanzas S.A.