

**FIDUNION – EMISIÓN BANCO AV VILLAS**  
**ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE TITULOS THB AV VILLAS**

**RESUMEN DE DECISIONES TOMADAS**

1. Verificación del quórum: La Asamblea General de Tenedores de Títulos THB AV Villas contó con un quórum del 100%, asistiendo todos los tenedores de títulos inscritos, debidamente representados.
2. Lectura y aprobación del orden del día: Se dio lectura al orden del día el cual fue aprobado por unanimidad de los presentes en la reunión.
3. Elección del Presidente y del Secretario: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 11.3.2 literal iv. del Reglamento de Emisión Banco AV Villas, se designó como Presidente de la Asamblea General de Tenedores de Títulos THB AV Villas al doctor Simeón Quintero en su condición de representante legal de la sociedad Fiduciaria Unión S.A. Representante Legal de Tenedores de Títulos THB AV Villas y como secretaria de la reunión a la doctora Mercedes Helena Ayerbe Mafla, Gerente Mercado de Capitales de la sociedad Fiduciaria Unión S.A. Igualmente en cumplimiento de lo señalado en en el numeral 11.3.2 literal iv. del Reglamento de Emisión Banco AV Villas se designó a los doctores Adriana Zapata de Arbeláez y Juan Vicente Fernández Barroso como miembros de la comisión aprobatoria del acta de la reunión. Estando presentes los comisionados, manifestaron su aceptación al encargo conferido.
4. Consideración de la modificación del Reglamento Emisión y del Prospecto de Colocación de Títulos THB AV Villas: Una vez analizada por la Asamblea la propuesta de modificación del Reglamento de Emisión Banco AV Villas y del Prospecto de Colocación Banco AV Villas presentada a su consideración, fue aprobada por unanimidad en los términos propuestos con la observación de ajustar la referencia correspondiente a la modificación del numeral 12.4.1, en el sentido de precisar que para efectos de la aplicación del procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas definido en dicho numeral 12.4.1, la causal de liquidación derivada del evento relacionado en el numeral 12.3.4 del Reglamento, se entiende formalizada en la fecha de la comunicación en que los titulares sobre los Residuos pongan en conocimiento de la Titularizadora la ocurrencia de tal causal. Lo anterior considerando que el procedimiento de formalización de liquidación anticipada correspondiente a los eventos definidos en los numerales 12.3.1 y 12.3.2 (mediante comunicación de la Titularizadora al Representante Legal de Tenedores informando la ocurrencia de la condición relacionada) solo aplica para Tenedores de títulos THB AV Villas y no para titulares sobre los Residuos de la Universalidad Banco AV Villas. Para efectos del presente documento los textos propuestos y aprobados por la Asamblea se incluyen como **Anexo 1.**

En desarrollo de lo anterior y para efectos de la formalización de las modificaciones aprobadas se facultó a la Titularizadora Colombiana S.A. y al Banco AV Villas a través de sus representantes legales y/o apoderados

especiales, para dar cumplimiento al procedimiento de divulgación del Reglamento de Emisión Banco AV Villas y del Prospecto de Colocación Banco AV Villas en los términos del numeral 13.1 del Reglamento de Emisión Banco AV Villas.

5. Propositiones y varios: No se sometieron a consideración de los Tenedores de THB AV Villas proposiciones adicionales.

## **Anexo 1**

### **Textos propuestos y aprobados**

A continuación se relacionan los textos propuestos y aprobados de las modificaciones al Reglamento de Emisión y del Prospecto de Colocación de la emisión Banco AV Villas, en los siguientes términos:

#### **A. Reglamento de Emisión Banco AV Villas**

##### **1. Numeral 7.1.3.2 Comisión de emisión**

###### **a. Texto actual:**

“Se causará mensualmente y será pagadera por cada mes durante el Término de Vigencia equivalente al 0.02917% calculado sobre la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C, en cada Fecha de Liquidación. Los pagos por concepto de comisión de emisión a favor de la Titularizadora se efectuarán por su valor e incluirán el IVA.”

###### **b. Texto propuesto y aprobado:**

“Se causará mensualmente y será pagadera por cada mes durante el Término de Vigencia por el mayor valor determinado en cada Fecha de Liquidación entre (a) la cantidad de 24.175 UVR y (b) el monto equivalente al 0.02917% calculado sobre la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C, en cada Fecha de Liquidación. Los pagos por concepto de comisión de emisión a favor de la Titularizadora se efectuarán por su valor e incluirán el IVA.”

##### **2. Numeral 7.4.2.2 Egresos periódicos literal b (ii).**

###### **a. Texto actual:**

“b. Comisiones a favor de la Titularizadora incluyendo IVA de conformidad con la siguiente relación:

(...)

- (ii) Comisión de emisión causada mensualmente pagadera por cada mes por el Término de Vigencia, equivalente al 0.02917 % calculado sobre la sumatoria de:  
(i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A más (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C en cada Fecha de Liquidación.”

###### **b. Texto propuesto y aprobado:**

“b. Comisiones a favor de la Titularizadora incluyendo IVA de conformidad con la siguiente relación:

(...)

- (ii) Comisión de emisión causada mensualmente pagadera por cada mes por el Término de Vigencia, por el mayor valor determinado en cada Fecha de Liquidación entre (a) la cantidad de 24.175 UVR y (b) el monto equivalente al 0.02917 % calculado sobre la sumatoria de: (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A más (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C en cada Fecha de Liquidación.”

### **3. Numeral 7.4.6 Prelación de Pagos literal s.**

#### **a. Texto actual:**

“s. Los Residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de los pagos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos corresponderán al Administrador Autorizado, salvo el evento en que durante el Término de Vigencia haya lugar a la remoción y sustitución del Administrador Autorizado por incumplimiento en los términos del Contrato de Administración en cuyo caso los Residuos corresponderán a El Banco en su condición de Originador Autorizado de los Créditos Hipotecarios.”

#### **b. Texto propuesto y aprobado:**

“s. Los Residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de los pagos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos corresponderán a El Banco en su condición de Originador Autorizado.”

### **4. Numeral 7.4.8 Procedimiento para el pago de los Residuos**

Se adiciona al Reglamento de Emisión Banco AV Villas el numeral 7.4.8 como complemento al procedimiento de pago de los Residuos:

#### **“7.4.8 Procedimiento para el pago de los Residuos**

El pago de los Residuos se realizará con el producto de los remanentes del Flujo Recaudado con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto en cada Fecha de Liquidación la Titularizadora en su condición de administrador de la Universalidad Banco AV Villas, efectuará el cálculo de las sumas que deben ser pagadas por concepto de Residuos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente”

### **5. Numeral 8.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

#### **a. Texto actual:**

#### **“8.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

Por la prestación de sus servicios para la gestión y desarrollo del Proceso de Administración, el Administrador Autorizado recibirá como remuneración en los términos definidos en el Contrato de Administración (i) una Comisión de Administración equivalente a la suma de Cincuenta millones de Pesos Colombianos (\$50.000.000) pagadera en

forma anual vencida o en su defecto proporcional por el año transcurrido a la fecha de terminación del Contrato de Administración y (ii) la totalidad de los derechos sobre los valores en dinero o en especie (los Residuos) que lleguen a resultar después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad Banco AV Villas en los términos de la Prelación de Pagos del Reglamento Banco AV Villas. Sobre la Comisión de Administración en los términos aquí definidos se causará el IVA.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la Comisión de Administración y los Residuos se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad Banco AV Villas y se sujetarán en todo a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la Comisión de Administración ni ningún otro pago a favor de Administrador Autorizado derivado de la ejecución del Contrato de Administración.”

**b. Texto propuesto y aprobado**

**“8.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

Por la prestación de sus servicios para la gestión y desarrollo del Proceso de Administración, el Administrador Autorizado recibirá como remuneración una Comisión de Administración en los términos definidos en el Contrato de Administración equivalente a la suma de Cincuenta millones de Pesos Colombianos (\$50.000.000) pagadera en forma anual vencida o en su defecto proporcional por el año transcurrido a la fecha de terminación del Contrato de Administración Sobre la Comisión de Administración en los términos aquí definidos se causará el IVA.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la Comisión de Administración se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad Banco AV Villas y se sujetarán en todo a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la Comisión de Administración ni ningún otro pago a favor de Administrador Autorizado derivado de la ejecución del Contrato de Administración.”

**6. Numeral 11.3.1 Funciones y facultades de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas literal d.**

**a. Texto actual**

“d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.4 de este Reglamento.”

**b. Texto propuesto y aprobado**

“d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.3 de este Reglamento.”

## **7. Numeral 11.3.2 Reglas de funcionamiento literal h. (iii)**

### **a. Texto actual**

“

- (iii) Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior para el caso de las decisiones extraordinarias a continuación relacionadas se dará aplicación al siguiente procedimiento para deliberaciones, decisiones y mayorías:

En aquellos casos en que se vaya a decidir sobre (a) la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.4 de este Reglamento; (b) la remoción de la Titularizadora como Administrador de la Universalidad Banco AV Villas de conformidad con el numeral 7.1.4.2 de éste Reglamento o; (c) la designación de la entidad o agente de manejo que vaya a continuar administrando los activos subyacentes y los pasivos de las Universalidad Banco AV Villas en los casos señalados en el numeral 7.1.4 de este Reglamento, la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas correspondiente para poder deliberar válidamente requerirá la presencia de un número plural de Tenedores que represente (a) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas y (b) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de THB AV Villas A, o del Saldo de Capital Total de THB AV Villas B en caso de que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A sea igual a cero (0) a la fecha de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas. En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y de los THB AV Villas B sea igual a cero (0) la deliberación procederá siempre que se encuentre un número plural de Tenedores que representen no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C. En éste caso, las decisiones se adoptarán por la Mayoría Absoluta de los votos presentes en la reunión.”

### **b. Texto propuesto y aprobado**

“

- (iii) Sin perjuicio de lo señalado en el numeral anterior para el caso de las decisiones extraordinarias a continuación relacionadas se dará aplicación al siguiente procedimiento para deliberaciones, decisiones y mayorías:

En aquellos casos en que se vaya a decidir sobre (a) la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas en el caso señalado en el numeral **12.3.3** de este Reglamento; (b) la remoción de la Titularizadora como Administrador de la Universalidad Banco AV Villas de conformidad con el numeral 7.1.4.2 de éste Reglamento o; (c) la designación de la entidad o agente de manejo que vaya a continuar administrando los activos subyacentes y los pasivos de las Universalidad Banco AV Villas en los casos señalados en el numeral 7.1.4 de este Reglamento, la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas correspondiente para poder deliberar válidamente requerirá la presencia de un número plural de Tenedores que represente (a) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas y (b) no menos del 80% del Saldo de Capital Total de THB AV Villas A, o del Saldo de Capital Total de THB AV Villas B en caso de que el Saldo de Capital Total de

los THB AV Villas A sea igual a cero (0) a la fecha de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas. En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y de los THB AV Villas B sea igual a cero (0) la deliberación procederá siempre que se encuentre un número plural de Tenedores que representen no menos del 80% del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C. En éste caso, las decisiones se adoptarán por la Mayoría Absoluta de los votos presentes en la reunión.”

#### **8. Numeral 11.3.2 Reglas de funcionamiento literal k**

Se adiciona al numeral 11.3.2 del Reglamento de Emisión Banco AV Villas el literal k. como complemento al procedimiento de realización de la Asamblea General de Tenedores de Títulos THB AV Villas:

“k. Habrá lugar a la realización de Asamblea de Tenedores de THB AV Villas siempre que el Saldo de Capital Vigente de los THB AV Villas A, de los THB AV Villas B y de los THB AV Villas C sea mayor a cero (0).”

#### **9. Numeral 12.2 Causales de terminación**

##### **a. Texto actual**

##### **“12.2 Causales de terminación**

Son causales de terminación de la Universalidad Banco AV Villas las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia salvo los casos en que haya lugar a su prolongación en los términos de este Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A, el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas B y el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C sea igual a cero (0).”

##### **b. Texto propuesto y aprobado**

##### **“12.2 Causales de terminación**

Son causales de terminación de la Universalidad Banco AV Villas las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia salvo los casos en que haya lugar a su prolongación en los términos de este Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando **la sumatoria del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A, del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas B, del Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C y del Saldo Total del Activo Subyacente** sea igual a cero (0).”

#### **10. Numeral 12.3 Eventos de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas**

Se elimina el numeral 12.3.2 y se adiciona el nuevo numeral 12.3.4 al Reglamento de Emisión Banco AV Villas como complemento al procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas:

**a. Texto actual**

“Habrá lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas y en consecuencia al Prepago de la Emisión en lo siguientes eventos:

- 12.3.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.
- 12.3.2** Cuando la sumatoria en la Fecha de Liquidación de (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas B y (iii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C, sea menor o igual a la cantidad de ciento cincuenta millones novecientas setenta y nueve mil de UVR (150.979.000 UVR) a la Fecha de Liquidación.
- 12.3.3** En caso de que el Administrador Autorizado incumpla su obligación de pago de los Gastos de Administración de los Créditos Hipotecarios en desarrollo del Contrato de Administración siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y THB AV Villas B sea igual a cero (0).
- 12.3.4** Siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A sea igual a cero (0) y en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, en caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de Tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los THB AV Villas B y a los THB AV Villas C, su valor de mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión Banco AV Villas.”

**b. Texto propuesto y aprobado**

“Habrá lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas y en consecuencia al Prepago de la Emisión en los siguientes eventos:

- 12.3.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.
- 12.3.2** En caso de que el Administrador Autorizado incumpla su obligación de pago de los Gastos de Administración de los Créditos Hipotecarios en desarrollo del Contrato de Administración siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y THB AV Villas B sea igual a cero (0).
- 12.3.3** Siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y THB AV Villas B sea igual a cero (0) y en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, en caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de Tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los THB AV Villas B y a los THB AV Villas C, su valor de

mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión Banco AV Villas.

**12.3.4 A discreción de los titulares de los Residuos, siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas sea igual a cero (0)."**

**11. Numeral 12.4.1 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.3**

**a. Texto actual**

**"12.4.1 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.3**

En el caso de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas derivado de alguno de los eventos relacionados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.3 de este Reglamento, la decisión correspondiente se entenderá formalizada en la fecha de la comunicación mediante la cual la Titularizadora ponga en conocimiento del Representante Legal de Tenedores la ocurrencia de la condición relacionada en tales numerales según corresponda. Dicha comunicación también será puesta en conocimiento de los Tenedores y del público en general a través de su publicación en el sitio de internet de El Banco [www.avvillas.com.co](http://www.avvillas.com.co) con encadenamiento al sitio de internet de [www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com) y mediante su reporte como información eventual en los términos establecidos por la Superintendencia de Valores. Para efectos del procedimiento liquidatorio aquí señalado la Titularizadora se sujetará al siguiente procedimiento:"

**b. Texto propuesto y aprobado**

**"12.4.1 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.1, 12.3.2 y 12.3.4**

En el caso de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas derivado de alguno de los eventos relacionados en los numerales 12.3.1 **y 12.3.2** de este Reglamento, la decisión correspondiente se entenderá formalizada en la fecha de la comunicación mediante la cual la Titularizadora ponga en conocimiento del Representante Legal de Tenedores la ocurrencia de la condición relacionada en tales numerales según corresponda. Dicha comunicación también será puesta en conocimiento de los Tenedores y del público en general a través de su publicación en el sitio de internet de El Banco [www.avvillas.com.co](http://www.avvillas.com.co) con encadenamiento al sitio de internet de [www.titularizadora.com](http://www.titularizadora.com) y mediante su reporte como información eventual en los términos establecidos por la Superintendencia de Valores. **En el caso de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas derivado del evento relacionado en el numeral 12.3.4 de este Reglamento, la decisión correspondiente se entenderá formalizada en la fecha de la comunicación en que los titulares sobre los Residuos pongan en conocimiento de la Titularizadora la ocurrencia de la causal definida en el numeral 12.3.4. En tales eventos para efectos del procedimiento liquidatorio aquí señalado la Titularizadora se sujetará al siguiente procedimiento:"**

## **12. Numeral 12.4.2 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.4**

### **a. Texto actual**

#### **“12.4.2 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.4**

En el caso de llegarse a presentar alguno de los eventos relacionados en el numeral 12.3.4 y siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A sea igual a cero (0), se dará aplicación al siguiente procedimiento:”

### **b. Texto propuesto y aprobado**

#### **“12.4.2 Procedimiento en caso de liquidación anticipada por los eventos señalados en los numerales 12.3.3**

En el caso de llegarse a presentar alguno de los eventos relacionados en el numeral 12.3.3 y siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A sea igual a cero (0), se dará aplicación al siguiente procedimiento:”

## **13. Numeral 13.1 Modificaciones al Reglamento**

### **a. Texto actual**

#### **“13.1 Modificaciones al Reglamento**

El presente Reglamento sólo podrá ser modificado por escrito, con la aprobación de la Titularizadora y la previa autorización de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC) y de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas. Sin perjuicio de lo anterior la modificación al Reglamento podrá ser realizada con la aprobación de la Titularizadora y con la autorización previa del Representante Legal de Tenedores y de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC), sin necesidad de la aprobación Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Reglamento pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización o en la Universalidad Banco AV Villas, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad Banco AV Villas, o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad Banco AV Villas en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en este Reglamento.”

**b. Texto propuesto y aprobado**

**“13.1 Modificaciones al Reglamento**

El presente Reglamento sólo podrá ser modificado por escrito, con la aprobación de la Titularizadora y la previa autorización de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC) y de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas Sin perjuicio de lo anterior la modificación al Reglamento podrá ser realizada con la aprobación de la Titularizadora y con la autorización previa del Representante Legal de Tenedores y de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC), sin necesidad de la aprobación Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Reglamento pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización o en la Universalidad Banco AV Villas, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad Banco AV Villas, o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad Banco AV Villas en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en este Reglamento. **En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas sea igual a cero (0), la modificación del Reglamento solo requerirá de la aprobación de la Titularizadora y de los titulares de los Residuos.**

## **B. Prospecto de Colocación Banco AV Villas**

### **1. Numeral 6.2.3.2.2 Egresos periódicos literal b (ii).**

#### **a. Texto actual:**

“b. Comisiones a favor de la Titularizadora incluyendo IVA de conformidad con la siguiente relación:

(...)

- (iii) Comisión de emisión causada mensualmente pagadera por cada mes por el Término de Vigencia, equivalente al 0.02917 % calculado sobre la sumatoria de: (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A más (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C en cada Fecha de Liquidación.”

#### **b. Texto propuesto y aprobado:**

“b. Comisiones a favor de la Titularizadora incluyendo IVA de conformidad con la siguiente relación:

(...)

- (iii) Comisión de emisión causada mensualmente pagadera por cada mes por el Término de Vigencia, **por el mayor valor determinado en cada Fecha de Liquidación entre (a) la cantidad de 24.175 UVR y (b) el monto** equivalente al 0.02917 % calculado sobre la sumatoria de: (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A más (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C en cada Fecha de Liquidación.”

### **2. Numeral 6.2.3.6 Prelación de Pagos literal s.**

#### **a. Texto actual:**

“s. Los Residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de los pagos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos corresponderán al Administrador Autorizado, salvo el evento en que durante el Término de Vigencia haya lugar a la remoción y sustitución del Administrador Autorizado por incumplimiento en los términos del Contrato de Administración en cuyo caso los Residuos corresponderán a El Banco en su condición de Originador Autorizado de los Créditos Hipotecarios.”

#### **b. Texto propuesto y aprobado:**

“s. Los Residuos que llegaren a resultar después de atender la totalidad de los pagos relacionados en los literales a. hasta r. inclusive de la Prelación de Pagos corresponderán a **El Banco en su condición de Originador Autorizado.**”

### **3. Numeral 6.2.3.8 Procedimiento para el pago de los Residuos**

Se adiciona al Prospecto de Emisión Banco AV Villas el numeral 6.2.3.8 como complemento al procedimiento de pago de los Residuos:

#### **“6.2.3.8 Procedimiento para el pago de los Residuos**

El pago de los Residuos se realizará con el producto de los remanentes del Flujo Recaudado con sujeción a la Prelación de Pagos. Para el efecto en cada Fecha de Liquidación la Titularizadora en su condición de administrador de la Universalidad Banco AV Villas, efectuará el cálculo de las sumas que deben ser pagadas por concepto de Residuos en la Fecha de Pago inmediatamente siguiente”

#### **4. Numeral 6.2.4.1.3 literal b. Comisión de emisión**

##### **a. Texto actual:**

##### **“b. Comisión de emisión**

Se causará mensualmente y será pagadera por cada mes durante el Término de Vigencia equivalente al 0.02917% calculado sobre la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C, en cada Fecha de Liquidación. Los pagos por concepto de comisión de emisión a favor de la Titularizadora se efectuarán por su valor e incluirán el IVA.”

##### **b. Texto propuesto y aprobado:**

##### **“b. Comisión de emisión**

Se causará mensualmente y será pagadera por cada mes durante el Término de Vigencia por el mayor valor determinado en cada Fecha de Liquidación entre (a) la cantidad de 24.175 UVR y (b) el monto equivalente al 0.02917% calculado sobre la sumatoria de (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C, en cada Fecha de Liquidación. Los pagos por concepto de comisión de emisión a favor de la Titularizadora se efectuarán por su valor e incluirán el IVA.”

#### **5. Numeral 6.2.4.5.1 Funciones y facultades literal d.**

##### **a. Texto actual**

“d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.4 del Reglamento”

##### **b. Texto propuesto y aprobado**

“d. Aprobar la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas en el caso señalado en el numeral 12.3.3 del Reglamento”

## **6. Numeral 6.2.4.7 Causales de terminación**

### **a. Texto actual**

#### **“6.2.4.7 Causales de terminación**

Son causales de terminación de la Universalidad Banco AV Villas las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia salvo los casos en que haya lugar a su prolongación en los términos del Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A, el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas B y el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C sea igual a cero (0).”

### **b. Texto propuesto y aprobado**

#### **“6.2.4.7 Causales de terminación**

Son causales de terminación de la Universalidad Banco AV Villas las siguientes: (i) el vencimiento del Término de Vigencia salvo los casos en que haya lugar a su prolongación en los términos del Reglamento; (ii) la determinación de Autoridad Competente y; (iii) cuando **la sumatoria del** Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A, **del** Saldo de Capital Total de los THB AV Villas B, **del** Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C **y del Saldo Total del Activo Subyacente** sea igual a cero (0).”

## **7. Numeral 6.2.4.8 Liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas**

Se elimina el numeral 6.2.4.8.2 y se adiciona el nuevo numeral 6.2.4.8.4 al Prospecto de Emisión Banco AV Villas como complemento al procedimiento de liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas:

### **a. Texto actual**

“Habrá lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas y en consecuencia al Prepago de la Emisión en lo siguientes eventos:

- 6.2.4.8.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.
- 6.2.4.8.2** Cuando la sumatoria en la Fecha de Liquidación de (i) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A (ii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas B y (iii) el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas C, sea menor o igual a la cantidad de ciento cincuenta millones novecientos setenta y nueve mil de UVR (150.979.000 UVR) a la Fecha de Liquidación.
- 6.2.4.8.3** En caso de que el Administrador Autorizado incumpla su obligación de pago de los Gastos de Administración de los Créditos Hipotecarios en desarrollo del Contrato de Administración siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y THB AV Villas B sea igual a cero (0).

**6.2.4.8.4** Siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A sea igual a cero (0) y en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, en caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de Tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los THB AV Villas B y a los THB AV Villas C, su valor de mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión Banco AV Villas.”

**b. Texto propuesto y aprobado**

“Habrá lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad Banco AV Villas y en consecuencia al Prepago de la Emisión en los siguientes eventos:

**6.2.4.8.1** En los casos en que haya lugar a la liquidación anticipada de la Universalidad TECH.

**6.2.4.8.2** En caso de que el Administrador Autorizado incumpla su obligación de pago de los Gastos de Administración de los Créditos Hipotecarios en desarrollo del Contrato de Administración siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y THB AV Villas B sea igual a cero (0).

**6.2.4.8.3** Siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas A y THB AV Villas B sea igual a cero (0) y en todos los casos previa decisión de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, en caso de llegarse a presentar alguno de los eventos constitutivos de Riesgo Sistémico o cualquier otro evento que a juicio de la Titularizadora o del Representante Legal de Tenedores afecten o puedan afectar sustancialmente y de manera adversa y material los pagos correspondientes a los THB AV Villas B y a los THB AV Villas C, su valor de mercado para los Inversionistas y en general el comportamiento de la Emisión Banco AV Villas.

**6.2.4.8.4** A discreción de los titulares de los Residuos, siempre que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas sea igual a cero (0).”

**8. Numeral 6.2.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto**

**a. Texto actual**

**“6.2.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto**

Salvo los casos de actualización antes relacionados, el presente Prospecto sólo podrá ser modificado por escrito, con la aprobación de la Titularizadora y la previa autorización de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC) y de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas. Sin perjuicio de lo anterior la modificación al Prospecto podrá ser realizada con la aprobación de la Titularizadora y con la autorización previa del Representante Legal de Tenedores y de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC), sin necesidad

de la aprobación de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Prospecto pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización o en la Universalidad Banco AV Villas, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad Banco AV Villas, o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad Banco AV Villas en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en el Reglamento.

**b. Texto propuesto y aprobado**

**“6.2.5 Actualizaciones y modificaciones al Prospecto**

**(...)**

Salvo los casos de actualización antes relacionados, el presente Prospecto sólo podrá ser modificado por escrito, con la aprobación de la Titularizadora y la previa autorización de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC) y de la Asamblea de Tenedores de THB AV Villas Sin perjuicio de lo anterior la modificación al Prospecto podrá ser realizada con la aprobación de la Titularizadora y con la autorización previa del Representante Legal de Tenedores y de la IFC (mientras se encuentre vigente y en ejecución el Mecanismo de Cobertura Parcial IFC), sin necesidad de la aprobación Asamblea de Tenedores de THB AV Villas, si la modificación a realizar (i) es simplemente formal, o (ii) pretende la aclaración, reglamentación o complementación de aspectos de procedimiento, o (iii) la aclaración, regulación o complementación de algún tema no previsto en este Prospecto pero que por su naturaleza tenga o pueda tener incidencia en el Proceso de Titularización o en la Universalidad Banco AV Villas, siempre que la modificación de que se trate no implique (x) cambio alguno en la estructura del Proceso de Titularización o de la Universalidad Banco AV Villas, o (y) la alteración de los derechos de los Tenedores, de las Partes Intervinientes o de aquellos que tengan derechos exigibles contra la Universalidad Banco AV Villas en desarrollo del Proceso de Titularización en los términos señalados en el Reglamento. En caso de que el Saldo de Capital Total de los THB AV Villas sea igual a cero (0), la modificación del Reglamento solo requerirá de la aprobación de la Titularizadora y de los titulares de los Residuos.

**9. Numeral 7.2.2.1.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

**a. Texto actual:**

**“7.2.2.1.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

Por la prestación de sus servicios para la gestión y desarrollo del Proceso de Administración, el Administrador Autorizado recibirá como remuneración en los términos definidos en el Contrato de Administración (i) una Comisión de Administración equivalente a la suma de Cincuenta millones de Pesos Colombianos (\$50.000.000) pagadera en forma anual vencida o en su defecto proporcional por el año transcurrido a la fecha de

terminación del Contrato de Administración y (ii) la totalidad de los derechos sobre los valores en dinero o en especie (los Residuos) que lleguen a resultar después de pagar la totalidad de las obligaciones a cargo de la Universalidad Banco AV Villas en los términos de la Prelación de Pagos del Reglamento Banco AV Villas. Sobre la Comisión de Administración en los términos aquí definidos se causará el IVA.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la Comisión de Administración y los Residuos se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad Banco AV Villas y se sujetarán en todo a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la Comisión de Administración ni ningún otro pago a favor de Administrador Autorizado derivado de la ejecución del Contrato de Administración.”

**b. Texto propuesto y aprobado**

**“7.2.2.1.3 Remuneración del Administrador Autorizado**

Por la prestación de sus servicios para la gestión y desarrollo del Proceso de Administración, el Administrador Autorizado recibirá como remuneración una Comisión de Administración en los términos definidos en el Contrato de Administración equivalente a la suma de Cincuenta millones de Pesos Colombianos (\$50.000.000) pagadera en forma anual vencida o en su defecto proporcional por el año transcurrido a la fecha de terminación del Contrato de Administración. Sobre la Comisión de Administración en los términos aquí definidos se causará el IVA.

Los pagos a favor del Administrador Autorizado por concepto de la Comisión de Administración se realizarán con cargo exclusivo a los recursos de la Universalidad Banco AV Villas y se sujetarán en todo a la Prelación de Pagos. En ningún caso la Titularizadora estará en obligación de asumir con su patrimonio, los pagos por concepto de la Comisión de Administración ni ningún otro pago a favor de Administrador Autorizado derivado de la ejecución del Contrato de Administración.”