

Bogotá D.C., 22 de febrero de 2024

COMITÉ FIDUCIARIO  
E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
[maria.galindo@fogafin.gov.co](mailto:maria.galindo@fogafin.gov.co)  
[depositoprincipaldedrogas01@hotmail.com](mailto:depositoprincipaldedrogas01@hotmail.com)  
[jairo\\_gonzalez2006@yahoo.es](mailto:jairo_gonzalez2006@yahoo.es)  
[jaime.mantilla@valoresymandatos.com](mailto:jaime.mantilla@valoresymandatos.com)  
[lufesol1152@gmail.com](mailto:lufesol1152@gmail.com)  
Bogotá D.C.

ASUNTO: 88553 E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
Informe mensual enero de 2024

Respetados miembros del comité,

En cumplimiento con lo establecido en la cláusula décima segunda del Contrato de Fiducia del E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, numeral No 1, que indica:

*"El Encargante recibirá informes mensuales que contengan los movimientos básicos de los recursos administrados como ingresos, desembolsos y/o giros, así como rendimientos percibidos. De igual manera deberán ser remitidas al Encargante copias de los extractos generados para las cuentas bancarias del Encargo y de Fondo de Inversión Colectiva en el cual se encuentren invertidos los recursos administrados, de conformidad con el reglamento de éste".*

En virtud de lo anterior, informamos los aspectos relevantes presentados durante el periodo objeto del presente informe:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
[fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)  
[www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: [defensorfiducoldex@umobogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umobogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

## 1) Administración de recursos

El flujo de caja de los recursos administrados en el negocio durante el periodo objeto del presente informe, se presenta como Anexo No. 1; no obstante, a continuación, detallamos los puntos requeridos de acuerdo con las definiciones del contrato fiduciario.

### 1.1) Ingresos

Durante el periodo del presente informe no se percibieron ingresos en las cuentas del Encargo Fiduciario tal como se detalla a continuación:

RECURSOS RECIBIDOS				
PERIODO	CTA. AH OCCIDENTE 256-10857-2	FIC No. 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado Dic/2023	\$ 9.764.181.802,78	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 10.903.070.549,57
01/2024	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Periodo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Acumulado Ene/2024	\$ 9.764.181.802,78	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 10.903.070.549,57

## 2. Desembolsos y giros

A continuación, se detallan los pagos efectuados durante el mes de enero de 2024, los cuales ascienden a la suma de treinta y un millón ochocientos cuarenta mil seiscientos treinta y ocho pesos con cuarenta y tres centavos m/cte. (\$31.840.638,43):

PAGOS REALIZADOS					
PERIODO	No. PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado Dic/2023	1528	\$ -	\$ 8.754.300.320,51	\$ -	\$ 8.754.300.320,51
01/2024	18	\$ -	\$ 31.840.638,43	\$ -	\$ 31.840.638,43
Total Periodo	18	\$ -	\$ 233.104.474,88	\$ -	\$ 31.840.638,43
Acumulado Ene/2024	1546	\$ -	\$ 8.987.404.795,39	\$ -	\$ 8.786.140.958,94

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
[fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)  
[www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

En el Anexo No. 2 "Pagos realizados", se encuentra el detalle de los pagos atendidos y en el Anexo No. 3 "Relación de pagos", se presenta la relación de los inmuebles a los cuales se les atendieron pagos durante el mes de enero de 2024, desde el Encargo Fiduciario.

## 2.1) Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el mes de enero de 2024, los cuales ascienden a la suma de veintitrés millones cuatrocientos seis mil novecientos cincuenta y un pesos con tres centavos m/cte. (\$23.406.951,03), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
Acumulado Dic/2023	\$ 469.354.237,12	\$ 57.596.768,82	\$ 9.238.634,97	\$ 536.189.640,91
01/2024	\$ 17.387.649,30	\$ 6.018.284,71	\$ 1.017,02	\$ 23.406.951,03
Total Periodo	\$ 17.387.649,30	\$ 6.018.284,71	\$ 1.017,02	\$ 23.406.951,03
Acumulado Ene/2024	\$ 486.741.886,42	\$ 63.615.053,53	\$ 9.239.651,99	\$ 559.596.591,94

## 2.2) Saldo disponible y partidas conciliatorias

Se detalla a continuación, el saldo de cada una de las inversiones a nombre del Encargo Fiduciario, al cierre del mes de enero de 2024:

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 283.672,63
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	Fic Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 2.175.692.240,85
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 776.086.666,97
TOTAL A ENERO 2024				\$ 2.952.062.580,45

La rentabilidad presentada en la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 al saldo del 31 de enero de 2024 fue de 4.45%, toda vez que el Banco de Occidente generó rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
 fiducoldex@fiducoldex.com.co  
 www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

SALDO DIARIO			TASA E.A.
De \$0	a	\$1.000.000.000	4,45%
De 1.000.000.001	a	\$2.000.000.000	5,85%
De \$2.000.000.001	a	\$10.000.000.000	10,10%
De \$10.000.000.001	a	\$50.000.000.000	11,45%
De \$50.000.000.001	a	\$100.000.000.000	11,75%

De otra parte, es importante mencionar que, a la fecha de corte del presente informe, no se presentan partidas conciliatorias en las cuentas del negocio.

Anexo remitimos la siguiente información:

- ✓ Flujo de Caja (Anexo No. 1).
- ✓ Pagos realizados (Anexo No. 2)
- ✓ Relación de pagos por inmuebles (Anexo No. 3)
- ✓ Extracto cuenta de ahorros No 256-10857-2 (Anexo No. 4).
- ✓ Extracto de los Fic's Fiducoldex No. 10007002663 y 10007003187 (Anexo No. 4).
- ✓ Informe Financiero con Fines de Supervisión (Anexo No. 5).
- ✓ Presentación, la cual contiene el comportamiento, riesgos, evolución del valor de la unidad y rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex correspondiente al mes de enero del 2024.

### 3. Administración de Inmuebles

- En virtud del objeto del contrato, se han recibido a la fecha de corte del presente informe un total de treinta y ocho (38) inmuebles para su administración y promoción, respecto de los cuales se ha realizado la escrituración de un total de diecisiete (17) inmuebles, por lo cual, al corte del presente informe, el negocio cuenta con un total de veintiuno (21) inmuebles disponibles para la venta. A continuación, resumimos el estado de los inmuebles y en el Anexo No. 6 (Relación estado inmuebles) se detalla el estado de cada uno de ellos:

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Arrendado	2
Proceso Jurídico - Arrendado	1
Desocupado	13

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
 fiducoldex@fiducoldex.com.co  
 www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Proceso Jurídico - Desocupado	1
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	2
Escriturados	17
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>

- A continuación, se relacionan los predios que se encuentran administrados en común y proindiviso con Bancóldex y otras entidades, así:

N °	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN DEL PREDIO	PARTICIPACIÓN DEL FIDEICOMISO	ADMINISTRACIÓN	ASAMBLEA
1	Casa	Chía - Cundinamarca	6.87%	Al día	N/A
2	Lote	Malambo - Atlántico	40.00%	N/A	N/A

En cuanto a los impuestos prediales de los dos lotes, los mismos se encuentran al día por este concepto y los respectivos soportes de pago fueron remitidos por Bancóldex junto con las cuentas de cobro correspondientes a los porcentajes de participación que tiene el Encargo Fiduciario en cada uno de los predios.

#### 2.1) Inmuebles en copropiedad

En el Anexo No. 7 (Inmuebles en Copropiedad) se relacionan los inmuebles en copropiedad y su respectivo estado al corte del 31 de enero del 2024.

#### 2.2) Seguimiento al mantenimiento de los predios

✓ Lote de terreno A-1, ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta

- En virtud de la querrela policiva y la demanda penal instaurada por Fiducoldex S.A. en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario en contra del señor Andres Primitivo, así como las gestiones adelantadas por el doctor Andrés Aranguren y funcionarios de la Fiduciaria, en el mes de diciembre del 2022 se recibió por medio de correo electrónico

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
 fiducoldex@fiducoldex.com.co  
 www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

información remitida por parte del doctor Aranguren, frente al referido proceso, en la cual el Inspector de policía resuelve recurso de reposición dentro del proceso de comportamiento contrario a la posesión expediente No. 011-2021 y auto No. 011 del 14-09-2021.

Así las cosas, teniendo en cuenta el proceso ejecutivo adelantado en contra del señor Andres Primitivo el 9 de mayo de 2023, se recibió citación para audiencia de conciliación extrajudicial, para lograr el restablecimiento de la tenencia del lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta. Dicha audiencia fue citada inicialmente para el 31 de mayo de 2023 y posteriormente aplazada para el 7 de junio del mismo año, sin embargo, el Sr. Primitivo no se presentó a ninguna de las audiencias citadas, por lo tanto, según lo informado por el Dr. Aranguren, una vez agotado este requisito de procedibilidad el abogado procedió a radicar la demanda de reivindicación el 31 de julio del 2023 y posteriormente radicada de nuevo el 22 de agosto, no obstante, al corte del presente reporte se encuentra en espera de su admisión de acuerdo a lo informado en correo del 30 de octubre del 2023.

Es de indicar que desde el mes de diciembre de 2023 Fiducoldex ha requerido al Dr. Aranguren información actualizada frente al referido proceso, no obstante a la fecha esta solicitud no ha sido atendida.

- Por otra parte, el contrato de comodato suscrito el 26 de mayo de 2023 entre Fiducoldex S.A. como administradora del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento y Promotora Jiménez S.A.S. sobre el lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta, al corte del mes de enero 2024 cumplió su octavo mes de ejecución con un total de ocho meses que tiene como vigencia. El comodato se entregó a título precario y gratuito, el cual fue otorgado exclusivamente para ejecutarse en lo atinente a la franja colindante con su proyecto equivalente a 257.84 M<sup>2</sup>. El pasado 16 de enero 2024 se solicitó a FIDUCOLDEX por medio de una carta formal extender el otrosí al contrato de comodato por un periodo adicional de 3 meses, indicando que pueden terminar antes de esta nueva fecha límite. De acuerdo con lo expuesto, a la fecha de corte Fiducoldex se encuentra gestionando el mencionado documento.
- Para finalizar el inmueble cuenta con servicio de vigilancia las 24 horas, servicio que es prestado por la empresa de seguridad Vasco Security Group.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

- ✓ Oficina 101 del Edificio Madrid Plaza Calle 93, ubicada en Bogotá D.C.

Teniendo en cuenta los deterioros ocasionados en el Edificio Madrid Plaza, ubicado en la calle 93 por las constantes lluvias, lo que obligó a realizar mejoras en el techo, paredes, pisos y en general zonas comunes del inmueble, debido a los daños que se extendieron hasta la parte de las instalaciones del local 101 ubicado en el primer y segundo piso del edificio, esto es la notaría 26. Por lo anterior, los miembros del comité Fiduciario en la sesión No. 7 autorizaron realizar el mantenimiento preventivo con periodicidad mensual, a terraza del edificio, mantenimiento a cargo del contratista Armando soluciones integrales, por valor mensual de (\$476.000) incluido IVA, este mantenimiento incluye limpieza de las rejillas, evacuación de aguas estancadas e informe sobre posibles causas de goteras futuras.

El último mantenimiento fue realizado en el mes de enero del 2024 y las fotos, así como el informe de la labor realizada es enviado mensualmente por el contratista junto con la respectiva factura electrónica de venta, para su información adjuntamos en el Anexo No. 10 el referido informe del mantenimiento realizado. La próxima labor se llevará a cabo en el mes de febrero de 2024.

- ✓ Bodegas M1-10, M1-11 ubicadas en Complejo Metroparque Industrial y Comercial del Caribe IV Etapa Lote 1B1, Calle 110 No. 6- 335 de la ciudad de Barranquilla.

En virtud de la notificación realizada por Novaventa, actual arrendatario de las bodegas M1-10 y M1-11 Novaventa, quien manifestó tener filtraciones de agua en las fachada por lo que, la pintura interna de algunas de las paredes se levantó y sufrió daños internos, esta sociedad Fiduciario gestionó la consecución de 3 cotizaciones para realizar este mantenimiento y a su vez arreglar otros daños que sufrieron debido al desborde del arroyo que pasa por detrás de las bodegas Dichas cotizaciones fueron evaluadas mediante el formato de comparación de ofertas y puestas en consideración del comité Fiduciario para aprobación en la sesión No. 8 que se realizó el 07 septiembre del 2023 a través de la plataforma virtual de Teams.

En dicho comité, los miembros aprobaron la realización de este mantenimiento con el proveedor DR&F Constructores, por valor de diecisiete millones novecientos noventa mil pesos m/cte. (\$17.990.000); por lo que el 18 de septiembre del 2023, se suscribió el contrato de prestación de servicios con la referida sociedad y la misma procedió con la emisión de la póliza de garantía establecida contractualmente, iniciando las obras el 28 de septiembre.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

Teniendo en cuenta el vencimiento del contrato, y dado que las obras no se terminaron en la fecha establecida, el 11 de noviembre se suscribió Otro sí No. 1 mediante el cual se modificó la cláusula sexta del contrato, ampliando el plazo de ejecución de las actividades por un (1) mes más es decir hasta el 18 de noviembre de 2023. De acuerdo con lo anterior, se recibió el 30 noviembre acta de entrega de la obra suscrita por el contratista y por Novaventa en señal de aceptación de la labor contratada.

A la fecha de corte del presente informe se encuentra en proceso de liquidación el referido contrato.

### 2.3) Contratos de Arrendamientos vigentes

En virtud de los inmuebles que se encuentran arrendados actualmente, nos permitimos indicar que la facturación de los arrendamientos se genera mensualmente desde el fideicomiso P.A.R. Internacional Compañía de Financiamiento y a su vez el P.A.R. registra el ingreso como cuentas por pagar al Encargo Fiduciario, en atención a lo conceptuado por los asesores tributarios de la Fiduciaria. Es de mencionar que se realiza este manejo, debido a que sí se factura desde el Encargo Fiduciario se realizaría bajo el Nit 800.178.148-8 lo cual tendría impacto en la presentación tributaria de la Sociedad Fiduciaria. En virtud de lo anterior, informamos que los arrendatarios cuentan con las facturas electrónicas correspondientes para efectuar el pago de los cánones de arrendamiento. A continuación, informamos los datos generales de los contratos de arriendo, así como el saldo que presentan los mismos:

#### 2.3.1. NOVAVENTA S.A.S. (Arriendo Bodegas M1-10 y M1-11 ubicadas en el Complejo Industrial Metroparque – Barranquilla)

FECHA DE CONTRATO	16 de septiembre de 2020
VIGENCIA	Prorrogable automáticamente cada año
VALOR DEL CANON MENSUAL	\$ 17.583.298,00 + IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	01 de enero de 2025
INCREMENTO	Se reajusta automáticamente por el IPC del año anterior más 2 puntos, al vencimiento de cada año de ejecución del contrato (16 sept)

Se detalla a continuación la facturación de arrendamiento generado desde el inicio del negocio:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
VIGENCIA 2020			\$ 256.030.981,47	\$ 256.030.981,47	\$ -	N/A
VIGENCIA 2021			\$ 203.377.982,63	\$ 203.377.982,63	\$ -	N/A
VIGENCIA 2022			\$ 253.075.442,00	\$ 253.075.442,00	\$ -	N/A
VIGENCIA 2023			\$ 229.103.908,00	\$ 229.103.908,00	\$ -	N/A
ene-24	INCS11	Canon Ene/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	30/01/2024
TOTAL			\$ 1.191.616.347,10	\$ 1.191.616.347,10	\$ -	

A la fecha de corte el arrendatario Novaventa S.A.S., se encuentra al día por este concepto. Así mismo, es pertinente indicar que la administración de dichas bodegas está siendo atendida directamente por el arrendador y a la fecha de corte, la misma se encuentra al día, de acuerdo con lo confirmado por la administración de la copropiedad mediante correo electrónico del 17 de enero del 2024.

### 2.3.2. ALVARO REY RONDÓN (Arriendo Lote ubicado en San Martín – Meta)

El inmueble se encuentra arrendado desde el primero de marzo de 2023 por el señor Álvaro Rey Rondón por la suma de un millón quinientos mil pesos m/cte. (\$1.500.000,00), propuesta que fue aceptada por los miembros del comité fiduciario en sesión No. 7 de fecha 24 de febrero del 2023, con las siguientes características:

FECHA DE CONTRATO	17 de mayo del 2023
VIGENCIA	Seis (6) meses renovables automáticamente por periodos iguales.
VALOR DEL CANON MENSUAL	\$ 250.000,00 incluido IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de agosto del 2023
INCREMENTO	Se reajusta cada doce (12) meses de ejecución contractual, de acuerdo con el IPC del año anterior certificado por el Gobierno Nacional.

Se detalla a continuación la facturación de arrendamiento generado desde el inicio del negocio:

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
mar-23	INCS5	Canon mar/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	12/05/2023
abr-23	INCS5	Canon abri/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	12/05/2023
may-23	INCS5	Canon May/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	12/05/2023

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
 fiducoldex@fiducoldex.com.co  
 www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
jun-23	INCS5	Canon Jun/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	12/05/2023
jul-23	INCS5	Canon Jul/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	12/05/2023
ago-23	INCS5	Canon Agos/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	12/05/2023
sep-23	INCS9	Canon Sept/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
oct-23	INCS10	Canon oct/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
nov-23	INCS12	Canon nov/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
dic-23	INCS12	Canon dic/2023	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
ene-24	INCS12	Canon ene/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
TOTAL			\$ 2.750.000,00	\$ 2.750.000,00	\$ 0,00	

Es de indicar que se presenta diferencia en la entre la fecha de firma del contrato VS la fecha de inicio del canon de arrendamiento, toda vez el goce del inmueble inició a partir del mes de marzo, según lo establecido en el contrato suscrito por las partes. Lo anterior teniendo en cuenta que el señor Rey tardó un tiempo en remitir el contrato suscrito.

#### 2.4) Procesos de venta en curso.

##### 2.4.1. Lote 14 Parcelación Acapulco ubicado en Girón.

De acuerdo con la promesa de compraventa de fecha 30 de mayo de 2019, cedida por Internacional, el lote 14 Parcelación Acapulco Manzana 47ª se encuentra prometido en venta al señor Edgar Armando Pimiento Meneses por el valor de veintiocho millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$28.750.000). Este lote tiene unas condiciones jurídicas que el comprador aceptó, previo a la confirmación de la venta.

A la fecha de corte del presente informe se han recibido recursos por valor de dieciocho millones cuatrocientos mil pesos (\$18.400.000) por parte del señor Edgar Pimiento. El señor Jaime Ortiz, freelance contratado por Internacional para la venta de estos inmuebles, telefónicamente informó que antes de finalizar el año 2023 se realizaría el pago total, producto de esta venta y posterior escrituración del inmueble. De acuerdo con lo expuesto, se ha requerido al Freelance continuar con el proceso para legalizar la venta del inmueble y en respuesta a los requerimientos realizados por Fiducoldex el señor Ortiz notificó que señor Pimiento estaba interesado en escriturar el Lote No. 14 a nombre de otra persona y solicitó información para proceder frente al particular. Fiducoldex informó al señor Ortiz que, para proceder frente a su solicitud, era necesario suscribir una nueva promesa de compraventa o

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

bien con el primer promitente comprador o bien con el tercero que éste indique, recogiendo en dicho nuevo contrato el incumplimiento registrado, toda vez que no se escrituró el inmueble a favor del señor Pimiento en la fecha indicada en el documento suscrito y cedido al encargo.

De igual manera, se informó que en dicha promesa de compraventa no solamente se promete en venta el derecho de dominio, si no que, se debe hacer mención una serie de derechos litigiosos sobre el predio, los cuales resulta de vital importancia sean conocidos por el promitente comprador. De acuerdo con lo enunciado, durante el mes objeto de reporte se le reiteró al señor Jaime Ortiz mediante correos electrónicos y llamadas telefónicas, solicitándole la subsanación de los documentos remitidos los cuales se encontraban incompletos. Los documentos remitidos por el Freelance fueron la cédula del representante Legal, cámara de comercio, RUT y formato FTGAD15 de inscripción y/o actualización de proveedores y terceros no clientes; no obstante, los mismos fueron devueltos toda vez que la cámara de comercio estaba desactualizada y el formato FTGAD15 estaba incompleto, pues hacían falta datos, así mismo, algunos de éstos no concordaban frente a lo indicado en los documentos anexos.

En virtud de lo anterior el Freelance indicó mediante llamada telefónica del 20 de diciembre, que cuenta con la documentación y formularios subsanados, sin embargo, le hace falta la firma de del promitente comprador quien se encuentra fuera de la ciudad, razón por la cual no ha podido realizar el envío de la documentación para proceder con la respectiva suscripción de la promesa de compraventa. Es de indicar que se ha realizado seguimiento a esta solicitud los días 03, , 18, , 29 y 30 de enero de 2024, no obstante a la fecha de corte del presente informe no se ha obtenido respuesta frente a lo informado por el Freelance.

2.4.2. Lote Parcela No. 59 Condominio Cazadores Resort – ubicado en Lebrija Santander FMI 300-366263.

El lote se encuentra en proceso de venta con el promitente comprador el señor Edgar Pimiento, según la propuesta de compra remitida por el Free Lance Jaime Ortiz por un total de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) correspondiente al 83% sobre del valor del avalúo realizado en 2021, la cual fue aprobada mediante correos electrónicos del 14, 24 y 26 de marzo y finalmente del 28 de abril por todos los miembros del comité fiduciario, por lo cual se iniciaron los trámites para la venta del lote referido. De igual manera, se informó que en dicha promesa de compraventa no solamente se promete en venta el derecho de dominio, si no que,

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

se debe hacer mención una serie de derechos litigiosos sobre el predio, los cuales resulta de vital importancia sean conocidos por el promitente comprador.

En virtud de lo anterior el mes junio se sostuvo reunión presencial en las instalaciones de la Fiduciaria, con el señor Jaime Ortiz con el fin de revisar la documentación necesaria para la vinculación del promitente comprador; no obstante, la misma se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites de inscripción y validación SARLAFT del proveedor, información que se le notificó el mismo día de la reunión. Posteriormente el Freelance Jaime Ortiz remitió a través de correo electrónico la documentación necesaria para la vinculación del nuevo titular de la escritura; sin embargo, se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites de actualización.

Así mismo Freelance indicó telefónicamente desde el mes de diciembre que cuenta con la documentación y formularios subsanados, sin embargo, le hace falta la firma de del promitente comprador el señor Edgar Pimiento, quien es un comerciante que debido a su trabajo viaja continuamente y se encuentra realizando un viaje en el exterior, razón por la cual no ha podido realizar el envío de la documentación para proceder con la respectiva suscripción de la promesa de compraventa. Es de indicar que se ha realizado seguimiento a esta solicitud los días 03, 18, 29 y 30 de enero de 2024, no obstante a la fecha de corte del presente informe no se ha obtenido respuesta frente a lo informado por el Freelance.

2.4.3. Apartamentos 403 y 803 ubicados en la carrera 52 No. 86 – 97 Edificio Maranatha en la Ciudad de Barranquilla.

Inicialmente se recibió oferta de compra de los apartamentos 403 y 803, a nombre de la señora Claudia Iglesias por el 65% del valor del avalúo, no obstante, posteriormente, se informó a los miembros del comité fiduciario en la sesión No. 7, que la señora Claudia Iglesias desea continuar con la compra de los apartamentos 403 y 803 aumentado la oferta de estos dos inmuebles a un 70% sobre el valor del avalúo. De acuerdo con lo anterior, el comité aprobó continuar con la venta de los apartamentos 803 y 403.

Consecuentemente, se inició el proceso de validación SARLAFT y se remitió a la señora Claudia Iglesias en calidad de promitente compradora de los apartamentos 803 y 403, la promesa de compraventa debidamente suscrita entre las partes. No obstante, el Dr. Alexander Marrugo abogado de la promitente compradora, solicitó que se elaboren dos escrituras, toda vez que un

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

inmueble se pagará con crédito y el otro en efectivo. De acuerdo con dicha solicitud el 11 de mayo se suscribió el Otrosí No. 1 al contrato de promesa de compraventa mediante el cual se ajustó la forma de pago y la fecha de firma de las escrituras, la cual se estableció inicialmente para mayo del corriente año.

Teniendo en cuenta que durante los meses de mayo a septiembre se presentaron inconvenientes entre el comprador y el banco que desembolsaría el Leasing, situaciones que imposibilitaron la firma de las escrituras de venta en las fechas que se habían establecido inicialmente, el 24 de agosto la Fiduciaria remitió correo electrónico al abogado de la promitente compradora solicitando nos informara los avances del proceso y nos confirmara la fecha de firma de las escrituras y el estado del proceso del Leasing con el Banco Davivienda.

En virtud de la solicitud mencionada, el abogado Alexander Marrugo informó que ya no se realizaría el pago del apto 803 mediante Leasing habitacional, sino que se hará con crédito hipotecario; por lo cual se procedió con la suscripción del otrosí No. 3 al contrato de promesa de compraventa ajustando la forma de pago y la fecha de firma de las escrituras para el 31 de octubre del 2023. No obstante, en dicha fecha no fue posible realizar la firma de las escrituras, toda vez que la promitente compradora no compareció ante la notaría, al parecer por temas de salud, y en ese sentido el 11 de noviembre se suscribió el otrosí No. 4, mediante el cual se prorrogó la fecha de firma de la escritura por el 15 de diciembre del año en curso.

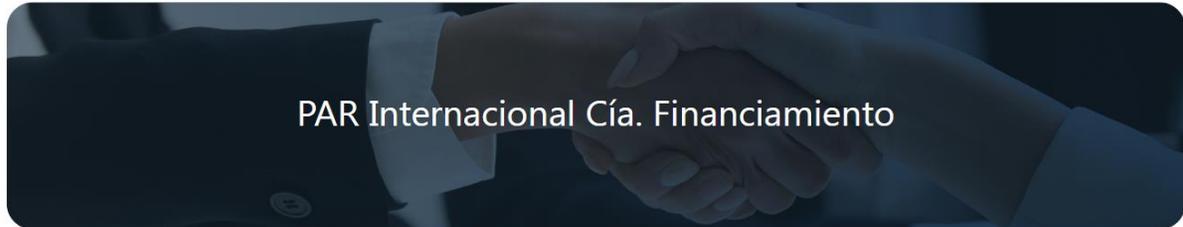
Es de indicar que por temas internos de la notaría no fue posible suscribir las escrituras el 15 y en ese sentido el 16 de diciembre se suscribió en la notaría quinta de círculo de Barranquilla, las escrituras No. 4395 y 4386. A la fecha de corte del presente informe las mismas se encuentran pendientes de registro, así como se encuentra pendiente el desembolso del crédito hipotecario otorgado por Davivienda por la suma de (\$304.354.190,00).

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de este lote calificado como urbano, se cobrará una comisión equivalente al 3.5% del valor total de venta, la cual podrá cobrarse una vez se haya recibido la totalidad del precio pactado. Ahora bien, según el contrato de prestación de servicios suscrito entre la fiduciaria y el Freelance, a este último le corresponde el 2.8% de comisión por ser intermediario y el 0,7% restante para la Fiduciaria, comisión que será cancelada, una vez se allegue la escritura pública de transferencia producto de esta venta.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

Frente al proceso de ventas que adelanta Fiducoldex desde su administración, se publicó en la página <https://www.fiducoldex.com.co/seccion/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> un banner donde se encuentran relacionados los inmuebles disponibles a la venta, así como las características de cada uno de estos, el cual se muestra a continuación:



### PA Remanentes PAR Internacional Cía. Financiamiento

**Informa que:**

A partir de la fecha podrá encontrar aquí información referente al estado de la acreencia a su favor y a cargo de la Sociedad Internacional Compañía de Financiamiento S.A en Liquidación Forzosa.

Información adicional a los teléfonos 60 (1) 3275500 Ext. 5340 – Móvil – 3102339154 o a los correos electrónicos [correspondencia@fiducoldex.com.co](mailto:correspondencia@fiducoldex.com.co) y [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)

 Inmuebles en venta PAR Internacional

## 2.5) Contratos Derivados.

A continuación, se detallan los contratos derivados que se tienen actualmente en el Encargo Fiduciario y su respectivo estado al corte del 31 de enero de 2024:

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMER O PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	20/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	10/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	23/03/2017	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
RICARDO JARAMILLO	6/06/2023	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
[fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)  
[www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMER O PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
			por periodos iguales a la inicial				
ANDRES ARANGUREN CALLE	2/12/2021	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vigente	85-45-1010766 49	30/11/2023
JULIO CESAR SALAZAR	21/12/2021	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	28/03/2023	Vigente	Tres meses según Otro sí 4, prorrogables automáticamente por periodos iguales.	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vigente	14-45-1010774 17	3/07/2025
ANDRES ARANGUREN	29/06/2022	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso - manzanillo del mar lotes 6 - 7 y 8	Vigente	85-45-1010729 76	30/12/2023
RICHARD AGUIRRE	27/09/2022	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	29/03/2023	Vigente	Un año, es decir hasta el 29 de marzo del 2024	Contrato presentación de servicios mantenimiento preventivo de rejillas bajantes en la terraza del edificio Madrid	Vigente	21-47-1010280 000	3/04/2027

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
[fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)  
[www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: [defensorfiducoldex@umobogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umobogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMER O PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
				Plaza			
DR&F CONSTRUCTORES SAS	18/09/2023	En liquidación	Dos meses, según Otrosí No. 1	Contrato prestación de servicios, mantenimiento interior y techo Bodegas M1-10 y M1-11	Vigente	BQ-100075091	18/10/2026
JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO	10/11/2023	En liquidación	Un mes contado a partir de su perfeccionamiento	Contrato de prestación de servicios para relación de avalúos	Vigente	47-45-101006722	12/04/2024

### 3. Promoción y venta

La integralidad de los inmuebles está en proceso de promoción y venta a través de contratos de corretaje y de manera directa por Fiducoldex. En el anexo No. 8 (Estado actual de las ventas), se anexa informe correspondiente.

### 4. Procesos jurídicos de restitución

Sobre los seis (6) predios en proceso jurídico, se adelantan procesos con abogados externos a la Fiduciaria, con el fin de lograr la recuperación y la tenencia de estos, los cuales se encuentran en manos de terceros desde el momento en que Fiducoldex suscribió el contrato fiduciario así:

RELACIÓN DE PREDIOS CON PROCESOS JURÍDICOS				
No.	TIPO DE INMUEBLE	METRAJE	UBICACIÓN DEL PREDIO	ESTADO
1	Finca	100 hectáreas	San Carlos - Antioquia	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia)
2	Lote	12.281.75 M2	San Martín - Meta	Proceso Jurídico de Restitución de Tierras (Terceros desean la titularidad)
3	Lote 6	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
4	Lote 7	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
 fiducoldex@fiducoldex.com.co  
 www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

RELACIÓN DE PREDIOS CON PROCESOS JURÍDICOS				
No.	TIPO DE INMUEBLE	METRAJE	UBICACIÓN DEL PREDIO	ESTADO
5	Lote 8	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
6	Lote A1	5.000 M2	Santa Marta - Magdalena	Proceso de restitución (tercero desea la titularidad)

En el Anexo No. 9, denominado Informe de procesos judiciales, se anexa el detalle de los procesos judiciales relacionados en el cuadro anterior.

Es pertinente mencionar que los 3 lotes de la ciudad de Cartagena se encuentran en procesos de restitución, no obstante, y teniendo en cuenta que no se ha logrado identificar los terceros que desean la tenencia como lo indica el Dr. Aranguren en sus informes, el proceso de estos lotes no se encuentra en instancias judiciales, hasta tanto no se establezca la identidad de las personas a demandar.

De otra parte, el 19 de enero de 2024, a las 10:00 a.m. se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial con presencia del Sr. Juez, el Perito designado y el Oficial Mayor, la cual previamente estaba programada para el mes de diciembre, sin embargo no se había llevado a cabo por problemas de salud del Sr. Juez. El perito designado por el juez fue el Sr. Ruben Barrios Magdaniel. Es de indicar que el costo del perito por la suma de \$3.000.000 será atendido con cargo a los recursos del Fideicomiso en el mes de febrero.

De acuerdo con lo informado por el Dr. Aranguren en su informe presentado de fecha 22 de enero, inicialmente se encontró oposición del ingreso al Despacho Judicial, pero se logró obtener acceso. Se realizó una identificación preliminar del predio donde se observó un aviso del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena sobre un Proceso de pertenencia por los lotes 6, 7 y 8 a favor de la sociedad Inversiones Gran Land. No se ha podido identificar a la sociedad Inversiones Gran Land, se sospecha que la información del proceso de pertenencia podría ser falsa y un intento de posesión irregular del predio.

Con relación a la tenencia de la propiedad, no se obtuvo información debido a que las personas que custodiaban el predio se negaron rotundamente a identificar las personas que manifiestan tener la tenencia de este. Por último, se espera el informe del Perito para determinar las acciones legales a tomar contra los posibles tenedores o poseedores del predio. Es posible que se requiera información adicional para tomar una decisión final sobre este caso.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

## 5. Visita de Inmuebles

De acuerdo con lo establecido en el manual operativo se aprobó que las visitas a los inmuebles se realizarían con la misma periodicidad con la que se deben realizar los avalúos de éstos, es decir cada dos años y que sea el mismo evaluador quien suministre el informe de la visita paralelo a la entrega del avalúo. En ese sentido, previa aprobación de los miembros del comité Fiduciario, el 10 noviembre de 2023 se suscribió contrato de prestación de servicios con el Sr. Juan Sebastian Barrantes, quien al corte del mes de diciembre realizó la totalidad de los avalúos, los cuales fueron remitidos en ese mismo mes para conocimiento de los miembros del comité.

En ese sentido, se da por atendida la visita correspondiente a la vigencia 2023, siendo la próxima a finales del año 2025.

Es pertinente aclarar que no se realizó avalúo de los predios ubicados Manzanillo de mar, toda vez que como es de su conocimiento no se nos permite el acceso a dichos lotes, por lo cual a la fecha se adelanta un proceso jurídico a través del Dr. Aranguren. Así mismo, tampoco se realizó avalúo del predio ubicado en San Carlos - Antioquia teniendo en cuenta el proceso Jurídico de restitución que se adelanta en el lote, toda vez que terceros tienen la tenencia de este. En virtud de lo expuesto a estos inmuebles tampoco fue posible realizarles visita alguna.

En de aclarar que el manual operativo fue remitido inicialmente para revisión y aprobación de los miembros del comité el 30 de enero del 2023. Sin embargo, a la fecha sólo ha sido aprobado por 3 de los 5 miembros del comité, mediante correo electrónico del 13 de abril por el señor Jaime Mantilla, el 18 de abril por el señor Jairo Gonzalez. El 28 de abril fue devuelto por Fogafin con ajustes y comentarios, los cuales la Fiduciaria procedió a validar y ajustar, devolviendo el mismo para validación y aprobación el 13 de junio del 2023.

Posteriormente Fogafin remitió nuevamente el manual operativo el 6 de septiembre con ajustes y observaciones las cuales fueron atendidas y devuelto por Fiducoldex para aprobación de dicho miembro del comité el 15 de septiembre del 2023. El mismo fue aceptado por Fogafin el 31 de octubre y solicitaron que este sea aprobado mediante una sesión de comité la cual Fiducoldex proyecta realizar en marzo del 2024.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

## 6. Aspectos Relevantes

- Teniendo en cuenta que la póliza de vigencia del contrato de prestación de servicios suscrito con el Dr. Andrés Aranguren vencía el 2 de junio, se solicitó al abogado proceder con la tramitación de prórroga de dicha póliza por el tiempo que estime continuará el proceso judicial en contra del señor Andrés Primitivo respecto del proceso de restitución del lote ubicado en la vereda de Gaira del municipio de Santa Marta. Dicha póliza fue remitida por el Dr. Aranguren y una vez revisada al interior de la Fiduciaria, se remitió correo al abogado indicando que la misma debía ajustarse en cuanto al asegurado beneficiario, solicitud que fue reiterada el 27 de octubre mediante comunicación formal con radicado 2023-2-002332, mediante correo electrónico el 22 de noviembre, 18 de diciembre de 2023 y el 3 de enero de 2024, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta alguna.

Es de indicar, que en caso de que la solicitud de actualización de la póliza no sea atendida, Fiducoldex, en aras de asegurar las garantías del contrato y como acción inmediata estableció que, para proceder con los pagos derivados de esta contratación, la póliza debe estar vigente y en caso de que no lo estén se le requerirá proceder inmediatamente con el proceso de restablecimiento de las garantías del contrato y hasta que no se cumpla este requisito los pagos serán retenidos.

- El 30 de enero del 2024, se remitió a los miembros del comité, el informe mensual que contiene los movimientos básicos de negocio y los aspectos relevantes del mes de diciembre de 2023.
- El 30 de enero del 2024, Fogafin notificó a esta sociedad Fiduciaria tener observaciones frente a Acta de comité fiduciario No. 8, solicitando aclaración el cual fue atendido el 01 de febrero de 2024 y en ese sentido, el acta fue aprobada por esa entidad, A la fecha se encuentra pendiente que la misma sea aprobada por el señor Luis Fernando Solano.
- Teniendo en cuenta la reunión virtual sostenida el mes de septiembre con los propietarios de los lotes colindantes al predio ubicado en la vereda de Gaira - Santa Marta, en la cual el señor Alberto Peralta propietario de uno de los lotes indicó que, de acuerdo al informe de acta de revisión cartográfica del día 29 de agosto de 2023 se realizó rectificación de Área y luego de la revisión técnica se evidenció que los linderos y áreas de los lotes se encuentran corridos, generando una malformación en las áreas de los lotes. En virtud de dicha reunión,

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

se llegó al común acuerdo de que cada propietario o administrador de los lotes colindantes debe realizar la revisión de los linderos de su predio para establecer si efectivamente las cercas se encuentran corridas y se debe proceder con el ajuste de dichos linderos. Conforme a lo anterior Fiducoldex procedió a gestionar ante la Secretaría de Hacienda un certificado de catastro especial el cual fue recibido el 10 de octubre, con el fin de realizar la validación de los linderos contra los mencionados en la escritura, evidenciándose diferencia en algunos linderos, por lo cual se procederá a realizar la validación al interior de la fiduciaria con el fin de establecer como proceder.

De igual manera el 19 de octubre se llevó a cabo la segunda reunión con los propietarios de los lotes colindantes del referido lote ubicado en Gaira – Santa Marta, en la cual se indicó por ACELCA que Alianza Fiduciaria no está de acuerdo en realizar ningún trámite y en ese sentido, la solución sería requerir a esa entidad a través de medios judiciales y a los propietarios que no estén de acuerdo en realizar una revisión de los linderos. Es de indicar que de parte de Fiducoldex se ha tenido la mejor disposición para realizar estas validaciones y confirmar la información de linderos.

Conforme a lo anterior, se gestionaron dos cotizaciones a efectos de realizar el levantamiento topográfico del inmueble, una con la sociedad Geoterra por la suma de (\$6.300.000,00) IVA incluido y la otra con el señor Juan Nepomuceno Bolívar por la suma de (\$3.500.000,00) más IVA. En ese sentido una vez evaluadas las dos cotizaciones se eligió a la sociedad Geoterra, teniendo en cuenta su experticia y entregables. A la fecha se encuentra en proceso de validación SARLATF de esa sociedad.

En virtud de lo enunciado, la sociedad Geoterra remitió el 23 de diciembre el informe de topografía, el cual fue remitido con el informe de gestión del mes de diciembre y en el que se informó que el lote "A1" a nuestro cargo tiene una extensión actual de 5137.053 M<sup>2</sup> con longitud de colindancias al norte de 103.66 M<sup>2</sup> con el lote A2, al este 50.24 M<sup>2</sup>, al sur 104.97 M<sup>2</sup> con el lote B, al oeste 48.61 M<sup>2</sup>.

De acuerdo con el informe remitido el Representante Legal de Geoterra y en virtud de una reunión sostenida con él, inicialmente no es procedente realizar ningún movimiento de los mojones, ya que para tales efectos los cuatro predios que están en la zona deben estar alineados frente al desplazamiento que se debe realizar, pues todos tienen una mayor área frente a lo establecido en los certificados de tradición y libertad y de más documentos. De

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.  
PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
fiducoldex@fiducoldex.com.co  
www.fiducoldex.com.co

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

acuerdo con lo enunciado, hasta tanto no llegue a un acuerdo con los otros propietarios no es procedente realizar ninguna gestión.

- El 21 de diciembre de 2023 se recibió una oferta de compra por parte del Sr. Eugenio Peña Barrera por un valor de \$1.195.000.000 por las dos Bodegas M1-10 y M1-11 ubicadas en Complejo Metroparque Industrial y Comercial del Caribe IV Etapa Lote 1B1, Calle 110 No. 6-335 de la ciudad de Barranquilla, la cual fue puesta a consideración de los miembros del comité el 05 de enero de 2024. A la fecha se recibió respuesta negativa por parte de los señores Jaime Mantilla, Maria del Pilar Galindo Vergara de Fogafín, y por del. Luis Fernando Solano. En ese sentido, el 31 de enero se le notificó al Sr. Eugenio Peña Barrera que la propuesta de compra remitida no era viable
- El día 23 de enero de 2024, la Sociedad VASCO SECURITY GROUP LTDA. remitió circular informativa indicando los ajustes que se aplicarán a los servicios de vigilancia y seguridad privada de la siguiente forma:
  - 12,07% a partir de enero de 2024: Este incremento se basa en lo dispuesto en el Decreto 4950 de 2007, artículo 2. Se aplicará a la facturación de los servicios de vigilancia y seguridad privada a partir del mes de enero de 2024.
  - 0,88% a partir del 15 de julio de 2024: Este incremento se basa en lo dispuesto en la Ley 2101 de 2021, artículo 3° y el Decreto 1561 de 2022. Se aplicará a la tarifa mínima legal para el cobro de los servicios de vigilancia y seguridad privada a partir del 15 de julio de 2024. La nueva tarifa mínima será equivalente a 9,14 salarios mínimos legales vigentes.

Si frente a la presente comunicación tiene algún comentario o solicitud adicional, por favor radíquela a través del buzón electrónico: [correspondencia@fiducoldex.com.co](mailto:correspondencia@fiducoldex.com.co), a fin de que la misma quede registrada en el sistema de archivo documental oficial de la fiduciaria. Para radicación de facturas, enviar al buzón electrónico: [factura.electronica@fiducoldex.com.co](mailto:factura.electronica@fiducoldex.com.co).

Cordialmente;



NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA  
Ejecutiva de Negocios

Aprobó: Jessica Antolinez Pereira – Directora de Negocios

Aprobó: Juan David Vargas – Coordinador de Negocios

Revisó: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva de Negocios

Elaboró: Daniel Mauricio Lamprea – Analista de Negocios

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.

PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211

[fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)

[www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 3137993800. e-mail: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

ANEXO No. 1  
FLUJO DE CAJA  
88553 - EF INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a diciembre 2023	enero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 282.655,61	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 9.773.420.437,75	\$ 1.017,02	\$ 9.773.421.454,77
Rendimientos	\$ 9.238.634,97	\$ 1.017,02	\$ 9.239.651,99
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 9.722.059.148,78	\$ -	\$ 9.722.059.148,78
Recaudos recursos pago impuestos por venta	\$ 7.797.375,00	\$ -	\$ 7.797.375,00
Recaudos de recursos administración inmuebles	\$ 4.898.295,00	\$ -	\$ 4.898.295,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 9.773.137.782,14	\$ -	\$ 9.773.137.782,14
Retención en la Fuente	\$ 620.868,00	\$ -	\$ 620.868,00
GMF	\$ 5.158,14	\$ -	\$ 5.158,14
Comisión Consignación Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 9.772.466.060,00	\$ -	\$ 9.772.466.060,00
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 282.655,61	\$ 283.672,63	\$ 283.672,63

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a diciembre 2023	enero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.191.410.212,06	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 11.692.612.742,03	\$ 17.387.649,30	\$ 11.710.000.391,33
Rendimientos	\$ 469.354.237,12	\$ 17.387.649,30	\$ 486.741.886,42
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 10.068.900.132,12	\$ -	\$ 10.068.900.132,12
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 9.501.202.529,97	\$ 33.105.620,51	\$ 9.534.308.150,48
Pago Servicios Públicos Inmuebles	\$ 86.438.204,50	\$ 984.649,00	\$ 87.422.853,50
Pago Administración Inmuebles	\$ 513.416.563,00	\$ 1.506.300,00	\$ 514.922.863,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 312.392.056,93	\$ 12.508.188,35	\$ 324.900.245,28
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 101.601.733,77	\$ -	\$ 101.601.733,77
Pago Comisión Fiduciaria	\$ 387.688.764,30	\$ 6.902.000,00	\$ 394.590.764,30
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 247.590.422,27	\$ -	\$ 247.590.422,27
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 890.593,81	\$ -	\$ 890.593,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ -	\$ 461.084.407,00
Pago Impuestos	\$ 244.831.825,00	\$ 7.078.000,00	\$ 251.909.825,00
Pago viáticos	\$ 9.229.392,10	\$ -	\$ 9.229.392,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Traslado recursos cumplimiento pagos de impuesto PAR	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
Avallios	\$ 710.142,87	\$ -	\$ 710.142,87
Mantenimiento Inmuebles	\$ 131.979.291,87	\$ 2.861.501,08	\$ 134.840.792,95
Reintegro Bancoldex y gastos venta inmuebles	\$ 26.640.899,58	\$ -	\$ 26.640.899,58
Traslado a FIC's 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de	\$ 6.000.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000.000,00
Retención en la Fuente Sobre Retiros	\$ 23.699.773,25	\$ 1.137.619,54	\$ 24.837.392,79
GMF (4*1000)	\$ 10.730.822,77	\$ 127.362,54	\$ 10.858.185,31
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 2.191.410.212,06	\$ 2.175.692.240,85	\$ 2.175.692.240,85

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a diciembre 2023	enero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 770.068.382,26	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 770.068.382,26	\$ 6.018.284,71	\$ 776.086.666,97
Rendimientos	\$ 57.596.768,82	\$ 6.018.284,71	\$ 63.615.053,53
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
<b>EGRESOS</b>	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 770.068.382,26	\$ 776.086.666,97	\$ 776.086.666,97

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a diciembre 2023	enero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.961.761.249,93	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 22.236.101.562,04	\$ 23.406.951,03	\$ 22.259.508.513,07
Rendimientos Financieros	\$ 536.189.640,91	\$ 23.406.951,03	\$ 559.596.591,94
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recaudos de recursos administración inmuebles	\$ 4.898.295,00	\$ -	\$ 4.898.295,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 9.722.059.148,78	\$ -	\$ 9.722.059.148,78
Recaudos recursos pago impuestos por venta	\$ 7.797.375,00	\$ -	\$ 7.797.375,00
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado entre Cuenta y FIC's	\$ 10.068.900.132,12	\$ -	\$ 10.068.900.132,12
Reintegro Impuesto predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 19.274.340.312,11	\$ 33.105.620,51	\$ 19.307.445.932,62
Pago Servicios Públicos Inmuebles	\$ 86.438.204,50	\$ 984.649,00	\$ 87.422.853,50
Pago Administración Inmuebles	\$ 513.416.563,00	\$ 1.506.300,00	\$ 514.922.863,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 312.392.056,93	\$ 12.508.188,35	\$ 324.900.245,28
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Gastos Notariales	\$ 101.601.733,77	\$ -	\$ 101.601.733,77
Pago Comisión Fiduciaria	\$ 387.688.764,30	\$ 6.902.000,00	\$ 394.590.764,30
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 247.590.422,27	\$ -	\$ 247.590.422,27
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 890.593,81	\$ -	\$ 890.593,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ -	\$ 461.084.407,00
Pago Impuestos	\$ 244.831.825,00	\$ 7.078.000,00	\$ 251.909.825,00
Pago viáticos	\$ 9.229.392,10	\$ -	\$ 9.229.392,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Retención en la Fuente Sobre Retiros	\$ 24.320.641,25	\$ 1.137.619,54	\$ 25.458.260,79
Pago Avallios	\$ 710.142,87	\$ -	\$ 710.142,87
Mantenimiento Inmuebles	\$ 131.979.291,87	\$ 2.861.501,08	\$ 134.840.792,95
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 26.640.899,58	\$ -	\$ 26.640.899,58
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de	\$ 6.000.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000.000,00
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
GMF (4*1000)	\$ 10.735.980,91	\$ 127.362,54	\$ 10.863.343,45
Traslado a FIC's	\$ 10.484.937.673,44	\$ -	\$ 10.484.937.673,44
Comisión Consignación Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
<b>SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S</b>	\$ 2.961.761.249,93	\$ 2.952.062.580,45	\$ 2.952.062.580,45

## ANEXO N° 2 - PAGOS REALIZADOS

FECHA	TERCERO	VALOR TOTAL	CONCEPTO
2/01/2024	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	\$ 444.736,00	Fra 1336. SERVICIO MANTENIMIENTO EN TERRAZA EDIFICIO CALLE 93
3/01/2024	FIDUCOLDEX S.A.	\$ 6.902.000,00	PAGO DE COMISIÓN FIDUCIARIA
4/01/2024	GEOTERRA TOPOGRAFIA Y OBRAS CIVILES SAS	\$ 2.416.765,08	fra 132, Estudio topográfico para 4 predios ubicados en la vereda de Gaira, municipio de Santa marta Departamento del Magdalena
10/01/2024	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 71.013,00	FACTURA DE ACUEDUCTO No. 50501909 REF 215145 Local A-10
10/01/2024	CONJUNTO CAMPESTRE CAZADORES RESORT REGLA	\$ 357.300,00	Pago Administracion Enero 2024 Recibo No. 5406 Parcela 59 ubicada en Lebrija - Santander
10/01/2024	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	\$ 143.000,00	Luz Local A-10 / FACTURA 70459937 / ID DE COBRO No. 8033264519 / NIC ó CUENTA No. 2301311
15/01/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 214.000,00	Pago factura por concepto de administración de los locales del WTC local A7 Factura BQW12789
15/01/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 492.000,00	Pago factura por concepto de administración de los locales del WTC Local A8 Factura BQW12790
15/01/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 443.000,00	Pago factura por concepto de administración de los locales del WTC Local A10 Factura BQW12792
17/01/2024	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	\$ 6.517.000,00	Pago Declaración Rete Fuente diciembre 2023
17/01/2024	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	\$ 40.000,00	RETEICA SEXTO BIMESTRE 2023
18/01/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA	\$ 521.000,00	PAGO RETEICA BARRANQUILLA DICIEMBRE 2023
22/01/2024	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 84.933,00	FACTURA DE ACUEDUCTO No. 50502000 REF 215142 Local A7
22/01/2024	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 84.933,00	FACTURA DE ACUEDUCTO No. 50502001 REF 215143 Local A8
25/01/2024	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 558.130,00	PAGO FACTURAS ENERGIA CALLE 93, FRA No. 120891921-3 CLIENTE 1405010-6
25/01/2024	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 42.640,00	PAGO FACTURAS ENERGIA CALLE 93, FRA No. 120937267-6 CLIENTE 1405007-4
25/01/2024	VASCO SECURITY GROUP LTDA	\$ 11.708.188,35	Pago factura FVEV 2876, vigilancia Lote Santa Marta 24 horas diciembre 2023
26/01/2024	ROMERO RODRIGUEZ ROLANDO	\$ 800.000,00	Pago vigilancia del inmueble ubicado en San Martin periodo del 16 de diciembre 2023 al 15 de enero de 2024
<b>TOTAL PAGOS</b>		<b>\$ 31.840.638,43</b>	

**ANEXO 3. RELACIÓN DE PAGOS POR INMUEBLES  
ENERO 2024**

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE ENERO 2024
CASA - LA BALSA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
APARTAMENTO 403	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
APARTAMENTO 803	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOCAL L-A7 WTC	\$ 492.000,00	\$ 84.933,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 576.933,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 443.000,00	\$ 84.933,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 527.933,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ 214.000,00	\$ 71.013,00	\$ 143.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 428.013,00
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ -	\$ 600.770,00	\$ -	\$ 444.736,00	\$ -	\$ 1.045.506,00
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 48	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE PICACHO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.708.188,35	\$ 2.416.765,08	\$ -	\$ 14.124.953,43
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 357.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 357.300,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL PAGOS</b>	<b>\$ 1.506.300,00</b>	<b>\$ 240.879,00</b>	<b>\$ 743.770,00</b>	<b>\$ 12.508.188,35</b>	<b>\$ 2.861.501,08</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 17.860.638,43</b>

**CUENTA No. 256-10857-2**  
**FECHA DE CORTE: 31/01/2024**



FIDUCOLDEX E F INTERN COMP D FINAN LIQUI  
CL 28 # 13 A - 24 PS 6  
BOGOTA - BOGOTA D.C.

EBG054674



SALDO DIARIO		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,01%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,10%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,15%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,20%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,50%

SALDO DIARIO CUENTA DE NÓMINA Y PENSIÓN		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,01%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,01%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,01%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,01%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,01%

\* Para montos mayores a \$3.000.000.001 el Banco podrá acordar con cada cliente convenios especiales.

\* Vigencia: del 01 al 31 de Enero del 2024.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	282,655.61
+ 31 CREDITOS	1,017.02
- 0 DEBITOS	.00
SALDO ACTUAL	283,672.63
SALDO PROMEDIO	283,125.63

En el Banco de Occidente usted puede realizar el pago de las cesantías de sus empleados afiliados al Fondo Nacional del Ahorro, en cualquiera de nuestras oficinas a Nivel Nacional o a través de PSE, es muy fácil y rápido ¡Justo como su empresa lo necesita!

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
02	INTERESES LIQUIDADOS	A715341	0.00	31.74	282,687.35
03	INTERESES LIQUIDADOS	A907650	0.00	31.74	282,719.09
04	INTERESES LIQUIDADOS	A768766	0.00	31.75	282,750.84
05	INTERESES LIQUIDADOS	A493221	0.00	31.75	282,782.59
09	INTERESES LIQUIDADOS	A399724	0.00	31.76	282,814.35
09	INTERESES LIQUIDADOS	A399374	0.00	31.76	282,846.11
09	INTERESES LIQUIDADOS	A399764	0.00	31.76	282,877.87
09	INTERESES LIQUIDADOS	A399720	0.00	31.77	282,909.64
10	INTERESES LIQUIDADOS	A805136	0.00	31.77	282,941.41
11	INTERESES LIQUIDADOS	A506470	0.00	31.77	282,973.18
12	INTERESES LIQUIDADOS	A435303	0.00	31.78	283,004.96
15	INTERESES LIQUIDADOS	A269379	0.00	31.78	283,036.74
15	INTERESES LIQUIDADOS	A268509	0.00	31.78	283,068.52
15	INTERESES LIQUIDADOS	A268515	0.00	31.79	283,100.31
16	INTERESES LIQUIDADOS	A422978	0.00	33.57	283,133.88
17	INTERESES LIQUIDADOS	A169186	0.00	33.57	283,167.45
18	INTERESES LIQUIDADOS	A007923	0.00	33.58	283,201.03
19	INTERESES LIQUIDADOS	A765104	0.00	33.66	283,234.69
22	INTERESES LIQUIDADOS	A564907	0.00	33.66	283,268.35
22	INTERESES LIQUIDADOS	A562019	0.00	33.67	283,302.02
22	INTERESES LIQUIDADOS	A564925	0.00	33.67	283,335.69
23	INTERESES LIQUIDADOS	A284101	0.00	33.68	283,369.37
24	INTERESES LIQUIDADOS	A106596	0.00	33.68	283,403.05
25	INTERESES LIQUIDADOS	A569062	0.00	33.68	283,436.73
26	INTERESES LIQUIDADOS	A440407	0.00	33.69	283,470.42
29	INTERESES LIQUIDADOS	A490686	0.00	33.69	283,504.11
29	INTERESES LIQUIDADOS	A488584	0.00	33.70	283,537.81
29	INTERESES LIQUIDADOS	A489726	0.00	33.70	283,571.51
30	INTERESES LIQUIDADOS	A357419	0.00	33.70	283,605.21
31	INTERESES LIQUIDADOS	A426682	0.00	33.71	283,638.92
31	INTERESES LIQUIDADOS	A542243	0.00	33.71	283,672.63

**Nombre:** ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA **Número de Encargo:** XXXXXXXX3187-1  
**Dirección:** CL 28 13 A 24 P 6 Y 7 **CC o Nit.:** 88553  
**Ciudad:** BOGOTA D.C. **Fecha inicial** 01 Enero 2024 **hasta** 31 Enero 2024  
**Valor Unidad Inicial:** 22891,927914  
**Valor Unidad al Corte:** 23070,834286  
**Rentabilidad Neta del periodo:** 9.599 % E.A  
**Comisión Fiduciaria cobra el** 1,9 % sobre el valor del fondo.

**Tipo Participación:** 2 FIDEICOMISOS

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	33639,297885	\$ 770.068.382,26
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 6.018.284,71
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297885	\$ 776.086.666,97

Consulte en nuestra página [www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co) las fichas técnicas y toda la información correspondiente a los Fondos de Inversión Colectiva Fiducoldex.Línea gratuita nacional 018000-124211

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/01/2024 al 31/01/2024	2	22.891,927914	33639,297886	23.070,834286	33639,297884	776.086.666,97

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/12/2023	SALDO ANTERIOR		770.068.382,26	22.891,927914	33639,297885	770.068.382,26

Rentabilidad Histórica (E.A.)						Volatilidad Histórica						
Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
2	9.599	13.458	9.599	13.822	10.208	6.913	0.230	0.776	0.230	0.712	0.581	0.558

## Líneas de Negocio Fiducoldex:

- Fiducia de Administración y Pagos
- Fiducia Fuente de Pago
- Fiducia en Garantía
- Fiducia Pública
- Fiducia inmobiliaria
- Fondos de Capital Privado
- Fondos de Inversión Colectiva
- Administración de APPs

## Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC

Es un sistema que establece las políticas, procedimientos y controles enfocados en la protección de los Consumidores Financieros. Así mismo, busca consolidar un ambiente de atención y respeto de los derechos y deberes de los Consumidores Financieros durante las etapas de la relación comercial con FIDUCOLDEX, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1328 de 2009.

Este elemento está diseñado esencialmente para dar solución de mutuo acuerdo y mejorar la oportunidad frente al levantamiento de peticiones, quejas y reclamos que nuestro cliente manifieste, así como las sugerencias o felicitaciones que éste desee realizar.

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliانا Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocío Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017. e-mail: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

Canales de atención de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y/o Felicitaciones

FIDUCOLDEX pone a su disposición cinco canales mediante los cuales usted podrá solicitar información o manifestar su inconformidad.

Página web: [www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co), teléfono: (57) 6013275500, correo electrónico: [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co), correspondencia y presencial: Calle 28 No 13 A - 24 piso 6 Bogotá D.C.

Puede presentar su inconformidad ante la Revisoría Fiscal Deloitte & Touche e-mail: [Revisoria.Fiscal@fiducoldex.com.co](mailto:Revisoria.Fiscal@fiducoldex.com.co), ante el Defensor del Consumidor Financiero - email: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com); y ante ante el AMV e-mail: [quejas@amvcolombia.org.co](mailto:quejas@amvcolombia.org.co)

**Convenciones:**

- 1 FIDEICOMISOS ANTICIPO
- 2 FIDEICOMISOS < 10.000 MILLONES
- 3 FIDEICOMISOS >= 10.000 MILLONES
- 4 EMPRESARIAL
- 5 CORPORATIVO Y VIGILADOS SUPERFINANCIERA
- 6 PERSONA NATURAL
- PN 1 < \$ 2.000 MILLONES
- PN 2 > = \$ 2.000 MILLONES
- 7 FONDOS ESPECIALES
- 8 ENTES TERRITORIALES

**Observaciones:** Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo Nacional de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

- Fiducia de Administración y Pagos
- Fiducia Fuente de Pago
- Fiducia en Garantía
- Fiducia Pública
- Fiducia inmobiliaria
- Fondos de Capital Privado
- Fondos de Inversión Colectiva
- Administración de APPs

**Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC**

Es un sistema que establece las políticas, procedimientos y controles enfocados en la protección de los Consumidores Financieros. Así mismo, busca consolidar un ambiente de atención y respeto de los derechos y deberes de los Consumidores Financieros durante las etapas de la relación comercial con FIDUCOLDEX, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1328 de 2009.

Este elemento está diseñado esencialmente para dar solución de mutuo acuerdo y mejorar la oportunidad frente al levantamiento de peticiones, quejas y reclamos que nuestro cliente manifieste, así como las sugerencias o felicitaciones que éste desee realizar.

<b>Nombre:</b> ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA	<b>Número de Encargo:</b> XXXXXXX2663-6
<b>Dirección:</b> CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6	<b>CC o Nit.:</b> 88553
<b>Ciudad:</b> BOGOTA D.C.	<b>Fecha inicial</b> 01 Enero 2024 <b>hasta</b> 31 Enero 2024
	<b>Valor Unidad Inicial:</b> 23104,433125
	<b>Valor Unidad al Corte:</b> 23288,885134
	<b>Rentabilidad Neta del periodo:</b> 9.815 % E.A
<b>Tipo Participación:</b> 3 FIDEICOMISOS	Comisión Fiduciaria cobra el 1,7 % sobre el valor del fondo.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	94848,040642	\$ 2.191.410.212,06
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	-1371,663742	\$ -31.840.638,43
Rendimientos		\$ 17.387.649,30
Retención	-48,961948	\$ -1.137.619,54
Gravamen Financiero	-5,486654	\$ -127.362,54
Saldo Final	93421,914717	\$ 2.175.692.240,85

Consulte en nuestra página [www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co) las fichas técnicas y toda la información correspondiente a los Fondos de Inversión Colectiva Fiducoldex.Línea gratuita nacional 018000-124211

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/01/2024 al 31/01/2024	3	23.104,433125	94848,040644	23.288,885134	93421,914718	2.175.692.240,85

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/12/2023	SALDO ANTERIOR		2.191.410.212,06	23.104,433125	94848,040642	2.191.410.212,06
03/01/2024	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-298,411867	-6.902.000,00	23.129,107000	94448,445939	2.184.508.212,06
03/01/2024	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,193647	-27.608,00	23.129,107000	94447,252291	2.184.480.604,06
04/01/2024	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-19,220055	-444.736,00	23.139,163680	94386,983827	2.184.035.868,06
04/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,636550	-14.729,23	23.139,163680	94386,347277	2.184.021.138,83
04/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,286266	-6.623,96	23.139,163680	94386,061011	2.184.014.514,87
04/01/2024	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,076880	-1.778,94	23.139,163680	94385,984131	2.184.012.735,93
05/01/2024	Consig.Bancolombia - Geoterra Topografía Y Obras Civiles Sas - 52300001828	-104,410378	-2.416.765,08	23.146,789883	94250,476281	2.181.595.970,85
05/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-3,457555	-80.031,30	23.146,789883	94247,018726	2.181.515.939,55
05/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,566729	-36.264,75	23.146,789883	94245,451997	2.181.479.674,80
05/01/2024	Impuesto 4x1000 - Geoterra Topografía Y Obras Civiles Sas	-0,417641	-9.667,06	23.146,789883	94245,034356	2.181.470.007,74
12/01/2024	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-15,403191	-357.300,00	23.196,491711	94027,697590	2.181.112.707,74
12/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,493946	-11.457,81	23.196,491711	94027,203644	2.181.101.249,93
12/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,268660	-6.231,97	23.196,491711	94026,934984	2.181.095.017,96
12/01/2024	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,061613	-1.429,20	23.196,491711	94026,873371	2.181.093.588,76
12/01/2024	Pago: Triple A S.A. E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 50501	-3,061368	-71.013,00	23.196,491711	94023,812003	2.181.022.575,76
12/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,053396	-1.238,60	23.196,491711	94023,758607	2.181.021.337,16

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
12/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,098171	-2.277,23	23.196,491711	94023,660436	2.181.019.059,93
12/01/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012245	-284,05	23.196,491711	94023,648190	2.181.018.775,88
12/01/2024	Pago : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,164725	-143.000,00	23.196,491711	94017,483465	2.180.875.775,88
12/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,197689	-4.585,69	23.196,491711	94017,285776	2.180.871.190,19
12/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,107524	-2.494,18	23.196,491711	94017,178252	2.180.868.696,01
12/01/2024	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,024659	-572,00	23.196,491711	94017,153593	2.180.868.124,01
17/01/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-19,071871	-443.000,00	23.227,925275	93870,851496	2.180.425.124,01
17/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,347594	-8.073,88	23.227,925275	93870,503902	2.180.417.050,13
17/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,605075	-14.054,64	23.227,925275	93869,898827	2.180.402.995,49
17/01/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,076287	-1.772,00	23.227,925275	93869,822540	2.180.401.223,49
17/01/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-21,181401	-492.000,00	23.227,925275	93848,641139	2.179.909.223,49
17/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,672002	-15.609,22	23.227,925275	93847,969136	2.179.893.614,27
17/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,386041	-8.966,93	23.227,925275	93847,583096	2.179.884.647,34
17/01/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,084726	-1.968,00	23.227,925275	93847,498370	2.179.882.679,34
17/01/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-9,213048	-214.000,00	23.227,925275	93838,285322	2.179.668.679,34
17/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,167912	-3.900,25	23.227,925275	93838,117409	2.179.664.779,09
17/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,292294	-6.789,38	23.227,925275	93837,825116	2.179.657.989,71
17/01/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,036852	-856,00	23.227,925275	93837,788263	2.179.657.133,71
18/01/2024	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-280,507829	-6.517.000,00	23.232,863135	93537,336361	2.173.140.133,71
18/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-5,207552	-120.986,34	23.232,863135	93532,128810	2.173.019.147,37
18/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-8,867331	-206.013,49	23.232,863135	93523,261478	2.172.813.133,88
18/01/2024	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-1,122031	-26.068,00	23.232,863135	93522,139447	2.172.787.065,88
18/01/2024	Consig.Bancolombia - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa - 2076193	-1,721699	-40.000,00	23.232,863135	93520,417748	2.172.747.065,88
18/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,054426	-1.264,47	23.232,863135	93520,363322	2.172.745.801,41
18/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,031963	-742,59	23.232,863135	93520,331359	2.172.745.058,82
18/01/2024	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa	-0,006887	-160,00	23.232,863135	93520,324472	2.172.744.898,82
19/01/2024	Pago: Fiduciaria La Previsora S A - 860525148 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Operacione	-22,424483	-521.000,00	23.233,534536	93495,197447	2.172.223.898,82
19/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,701641	-16.301,61	23.233,534536	93494,495806	2.172.207.597,21
19/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,424535	-9.863,45	23.233,534536	93494,071271	2.172.197.733,76
19/01/2024	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria La Previsora S A	-0,089698	-2.084,00	23.233,534536	93493,981573	2.172.195.649,76
22/01/2024	Debito De Una Cuenta Errada-22/01/2024	22,411599	521.000,00	23.246,890736	93462,677413	2.172.716.649,76
22/01/2024	Reverso Ret_Fuente (+) Anulacion Aportes Base 4%	0,701238	16.301,61	23.246,890736	93463,378651	2.172.732.951,37
22/01/2024	Reverso Ret_Fuente (+) Anulacion Aportes Base 7%	0,424291	9.863,45	23.246,890736	93463,802943	2.172.742.814,82
22/01/2024	Debito De Una Cuenta Errada-22/01/2024	0,089646	2.084,00	23.246,890736	93463,892589	2.172.744.898,82
22/01/2024	Pago: Fiduciaria La Previsora S A - 860525148 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Operacione	-22,411599	-521.000,00	23.246,890736	93441,480990	2.172.223.898,82
22/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,685885	-15.944,70	23.246,890736	93440,795104	2.172.207.954,12
22/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,455997	-10.600,51	23.246,890736	93440,339108	2.172.197.353,61
22/01/2024	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria La Previsora S A	-0,089646	-2.084,00	23.246,890736	93440,249461	2.172.195.269,61
23/01/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - No. De Factura	-3,653750	-84.933,00	23.245,435883	93442,443823	2.172.110.336,61
23/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,078166	-1.817,00	23.245,435883	93442,365657	2.172.108.519,61
23/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,110289	-2.563,72	23.245,435883	93442,255368	2.172.105.955,89

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
23/01/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,014615	-339,73	23.245,435883	93442,240753	2.172.105.616,16
23/01/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - No. De Factura	-3,653750	-84.933,00	23.245,435883	93438,587003	2.172.020.683,16
23/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,110289	-2.563,72	23.245,435883	93438,476714	2.172.018.119,44
23/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,078166	-1.817,00	23.245,435883	93438,398548	2.172.016.302,44
23/01/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,014615	-339,73	23.245,435883	93438,383933	2.172.015.962,71
26/01/2024	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-503,355641	-11.708.188,35	23.260,270477	92875,436530	2.160.307.774,36
26/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-13,136978	-305.569,67	23.260,270477	92862,299551	2.160.002.204,69
26/01/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-10,507501	-244.407,31	23.260,270477	92851,792051	2.159.757.797,38
26/01/2024	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,013422	-46.832,75	23.260,270477	92849,778628	2.159.710.964,63
26/01/2024	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodriguez Rolando - 556084309	-34,393409	-800.000,00	23.260,270477	92815,385219	2.158.910.964,63
26/01/2024	Impuesto 4x1000 - Romero Rodriguez Rolando	-0,137574	-3.200,00	23.260,270477	92815,247645	2.158.907.764,63
26/01/2024	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura	-1,833169	-42.640,00	23.260,270477	92813,414477	2.158.865.124,63
26/01/2024	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,007333	-170,56	23.260,270477	92813,407144	2.158.864.954,07
26/01/2024	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura	-23,994992	-558.130,00	23.260,270477	92789,412152	2.158.306.824,07
26/01/2024	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,095980	-2.232,52	23.260,270477	92789,316172	2.158.304.591,55

Rentabilidad Histórica (E.A.)							Volatilidad Histórica					
Tipo de Participacion	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
3	9.815	13.681	9.814	14.045	10.431	7.134	0.230	0.776	0.230	0.712	0.581	0.559

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

- Fiducia de Administración y Pagos
- Fiducia Fuente de Pago
- Fiducia en Garantía
- Fiducia Pública
- Fiducia inmobiliaria
- Fondos de Capital Privado
- Fondos de Inversión Colectiva
- Administración de APPs

**Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC**

Es un sistema que establece las políticas, procedimientos y controles enfocados en la protección de los Consumidores Financieros. Así mismo, busca consolidar un ambiente de atención y respeto de los derechos y deberes de los Consumidores Financieros durante las etapas de la relación comercial con FIDUCOLDEX, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1328 de 2009.

Este elemento está diseñado esencialmente para dar solución de mutuo acuerdo y mejorar la oportunidad frente al levantamiento de peticiones, quejas y reclamos que nuestro cliente manifieste, así como las sugerencias o felicitaciones que éste desee realizar.

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliانا Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocío Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

**Canales de atención de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y/o Felicitaciones**

FIDUCOLDEX pone a su disposición cinco canales mediante los cuales usted podrá solicitar información o manifestar su inconformidad.

Página web: www.fiducoldex.com.co, teléfono: (57) 6013275500, correo electrónico: fiducoldex@fiducoldex.com.co, correspondencia y presencial: Calle 28 No 13 A - 24 piso 6 Bogotá D.C.

Puede presentar su inconformidad ante la Revisoría Fiscal Deloitte & Touche e-mail: Revisoría.Fiscal@fiducoldex.com.co, ante el Defensor del Consumidor Financiero - email: defensorfiducoldex@umoabogados.com; y ante ante el AMV e-mail: quejas@amvcolombia.org.co

**Convenciones:**

- 1 FIDEICOMISOS ANTICIPO
- 2 FIDEICOMISOS < 10.000 MILLONES
- 3 FIDEICOMISOS >= 10.000 MILLONES
- 4 EMPRESARIAL
- 5 CORPORATIVO Y VIGILADOS SUPERFINANCIERA
- 6 PERSONA NATURAL
- PN 1 < \$ 2.000 MILLONES
- PN 2 > = \$ 2.000 MILLONES
- 7 FONDOS ESPECIALES
- 8 ENTES TERRITORIALES

**Observaciones:** Las obligaciones de la sociedad administradora relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo Nacional de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

- Fiducia de Administración y Pagos
- Fiducia Fuente de Pago
- Fiducia en Garantía
- Fiducia Pública
- Fiducia inmobiliaria
- Fondos de Capital Privado
- Fondos de Inversión Colectiva
- Administración de APPs

**Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC**

Es un sistema que establece las políticas, procedimientos y controles enfocados en la protección de los Consumidores Financieros. Así mismo, busca consolidar un ambiente de atención y respeto de los derechos y deberes de los Consumidores Financieros durante las etapas de la relación comercial con FIDUCOLDEX, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1328 de 2009.

Este elemento está diseñado esencialmente para dar solución de mutuo acuerdo y mejorar la oportunidad frente al levantamiento de peticiones, quejas y reclamos que nuestro cliente manifieste, así como las sugerencias o felicitaciones que éste desee realizar.

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
1		ACTIVO	NAPL	30,771,604,157.73	24,145,638.71	36,994,308.19	30,758,755,488.25
11		EFFECTIVO	NAPL	282,655.61	1,017.02	.00	283,672.63
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	282,655.61	1,017.02	.00	283,672.63
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	282,655.61	1,017.02	.00	283,672.63
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	282,655.61	1,017.02	.00	283,672.63
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	282,655.61	1,017.02	.00	283,672.63
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	2,961,478,594.32	24,144,621.69	33,844,308.19	2,951,778,907.82
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	2,961,478,594.32	24,144,621.69	33,844,308.19	2,951,778,907.82
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	2,961,478,594.32	24,144,621.69	33,844,308.19	2,951,778,907.82
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	2,961,478,594.32	24,144,621.69	33,844,308.19	2,951,778,907.82
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	19,150,000.00	.00	3,150,000.00	16,000,000.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	.00	.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16140501							
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	19,150,000.00	.00	3,150,000.00	16,000,000.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	19,150,000.00	.00	3,150,000.00	16,000,000.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	19,150,000.00	.00	3,150,000.00	16,000,000.00
1632050101		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	19,150,000.00	.00	3,150,000.00	16,000,000.00
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	27,790,692,907.80	.00	.00	27,790,692,907.80
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	33,285,348,062.80	.00	.00	33,285,348,062.80
170530		INMUEBLES	NAPL	33,285,348,062.80	.00	.00	33,285,348,062.80
17053001		INMUEBLES	NAPL	33,285,348,062.80	.00	.00	33,285,348,062.80
1775		DETERIORO ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	-5,494,655,155.00	.00	.00	-5,494,655,155.00
177525		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	-5,494,655,155.00	.00	.00	-5,494,655,155.00
17752501		INMUEBLES	NAPL	-5,494,655,155.00	.00	.00	-5,494,655,155.00
2		PASIVO	NAPL	-509,849,251.57	33,501,044.38	28,168,981.33	-504,517,188.52
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-509,849,251.57	33,501,044.38	28,168,981.33	-504,517,188.52
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-6,902,000.00	9,318,765.08	10,151,765.08	-7,735,000.00
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	2,416,765.08	2,416,765.08	.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	2,416,765.08	2,416,765.08	.00
250110		COMISIONES	NAPL	-6,902,000.00	6,902,000.00	7,735,000.00	-7,735,000.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-6,902,000.00	6,902,000.00	7,735,000.00	-7,735,000.00
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
2505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-103,885,510.00	.00	.00	-103,885,510.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-103,885,510.00	.00	.00	-103,885,510.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-103,885,510.00	.00	.00	-103,885,510.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	.00	16,061,673.35	16,138,177.35	-76,504.00
251105		PROVEEDORES	NAPL	.00	16,061,673.35	16,138,177.35	-76,504.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	.00	16,061,673.35	16,138,177.35	-76,504.00
<b>2519</b>		<b>RETENCIONES Y APORTES LABORALES</b>	NAPL	<b>-7,078,088.68</b>	<b>8,120,605.95</b>	<b>1,879,038.90</b>	<b>-836,521.63</b>
<b>251905</b>		<b>RETENCIONES EN LA FUENTE</b>	NAPL	<b>-6,556,675.10</b>	<b>7,599,192.37</b>	<b>1,879,038.90</b>	<b>-836,521.63</b>
<b>25190502</b>		<b>HONORARIOS</b>	NAPL	<b>-257,649.38</b>	<b>257,649.38</b>	<b>582,352.98</b>	<b>-582,352.98</b>
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS Y NATURALES	NAPL	-257,649.38	257,649.38	582,352.98	-582,352.98
<b>25190504</b>		<b>SERVICIOS</b>	NAPL	<b>-39,121.12</b>	<b>39,121.12</b>	<b>39,121.12</b>	<b>-39,121.12</b>
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-23,121.12	23,121.12	23,121.12	-23,121.12
2519050406		SERVICIOS OTROS SERVICIOS 4%	NAPL	-16,000.00	16,000.00	16,000.00	-16,000.00
<b>25190508</b>		<b>OTRAS RETENCIONES</b>	NAPL	<b>-355,981.81</b>	<b>355,981.81</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
2519050802		CONTRATO DE OBRA 2%	NAPL	-355,981.81	355,981.81	.00	.00
<b>25190509</b>		<b>RETENCIONES P.N.</b>	NAPL	<b>-5,724,549.00</b>	<b>5,724,549.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
2519050901		RETENCIONES ART.383 E.T.	NAPL	-5,724,549.00	5,724,549.00	.00	.00
<b>25190513</b>		<b>RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA</b>	NAPL	<b>-139,738.65</b>	<b>139,891.06</b>	<b>195,382.37</b>	<b>-195,229.96</b>
<b>2519051301</b>		<b>REGIMEN COMUN</b>	NAPL	<b>-139,738.65</b>	<b>139,891.06</b>	<b>195,382.37</b>	<b>-195,229.96</b>
<b>25190595</b>		<b>RETENCIONES SOBRE ICA</b>	NAPL	<b>-39,635.14</b>	<b>1,082,000.00</b>	<b>1,062,182.43</b>	<b>-19,817.57</b>
<b>2519059503</b>		<b>ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>	NAPL	<b>-39,635.14</b>	<b>40,000.00</b>	<b>20,182.43</b>	<b>-19,817.57</b>
<b>2519059539</b>		<b>ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>1,042,000.00</b>	<b>1,042,000.00</b>	<b>.00</b>
<b>251995</b>		<b>OTRAS RETENCIONES</b>	NAPL	<b>-521,413.58</b>	<b>521,413.58</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>25199503</b>		<b>RETENCIONES DE ICA</b>	NAPL	<b>-521,413.58</b>	<b>521,413.58</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950310</b>		<b>ICA MUNICIPIO DE GALAPA</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950317</b>		<b>ICASANTANDER</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950322</b>		<b>ICA CARTAGENA - BOLIVAR</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950340</b>		<b>ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO</b>	NAPL	<b>-521,413.58</b>	<b>521,413.58</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>3</b>		<b>PATRIMONIO</b>	NAPL	<b>-30,261,754,906.16</b>	<b>3,388,891,338.44</b>	<b>3,381,374,732.01</b>	<b>-30,254,238,299.73</b>
<b>35</b>		<b>PATRIMONIO ESPECIALES</b>	NAPL	<b>-60,233,002,531.02</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-60,233,002,531.02</b>
<b>3505</b>		<b>ACREEDORES FIDUCIARIOS</b>	NAPL	<b>-66,233,002,531.02</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-66,233,002,531.02</b>
<b>350505</b>		<b>APORTES EN DINERO</b>	NAPL	<b>-1,014,207,012.02</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-1,014,207,012.02</b>
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,207,012.02	.00	.00	-1,014,207,012.02
<b>350515</b>		<b>APORTES EN ESPECIE</b>	NAPL	<b>-65,218,795,519.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-65,218,795,519.00</b>
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00
<b>3510</b>		<b>PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS</b>	NAPL	<b>6,000,000,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>6,000,000,000.00</b>
<b>351005</b>		<b>RESTITUCIONES DE APORTES</b>	NAPL	<b>6,000,000,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>6,000,000,000.00</b>
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	6,000,000,000.00	.00	.00	6,000,000,000.00
<b>39</b>		<b>GANANCIAS O PERDIDAS</b>	NAPL	<b>29,971,247,624.86</b>	<b>3,388,891,338.44</b>	<b>3,381,374,732.01</b>	<b>29,978,764,231.29</b>
<b>3905</b>		<b>GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	NAPL	<b>-2,760,188,173.86</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-2,760,188,173.86</b>
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00	-2,760,188,173.86
<b>3910</b>		<b>PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	NAPL	<b>29,350,061,066.71</b>	<b>3,381,374,732.01</b>	<b>.00</b>	<b>32,731,435,798.72</b>
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	29,350,061,066.71	3,381,374,732.01	.00	32,731,435,798.72
<b>3920</b>		<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	NAPL	<b>3,381,374,732.01</b>	<b>7,516,606.43</b>	<b>3,381,374,732.01</b>	<b>7,516,606.43</b>
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	3,381,374,732.01	7,516,606.43	3,381,374,732.01	7,516,606.43
<b>4</b>		<b>INGRESOS DE OPERACIONES</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>23,596,995.60</b>	<b>-23,596,995.60</b>
<b>41</b>		<b>INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>23,596,995.60</b>	<b>-23,596,995.60</b>
<b>4103</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>1,017.02</b>	<b>-1,017.02</b>

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	.00	.00	1,017.02
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	.00	.00	1,017.02
4108		POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	.00	.00	23,595,372.63
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	.00	.00	23,595,372.63
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	.00	.00	23,595,372.63
4195		DIVERSOS	NAPL	.00	.00	605.95
419595		OTROS	NAPL	.00	.00	605.95
41959501		APROXIMACIONES	NAPL	.00	.00	605.95
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	.00	.00	605.95
5		GASTOS	NAPL	.00	31,759,651.09	8,162,655.49
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	.00	31,759,651.09	646,049.06
5108		VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE	NAPL	.00	189,438.62	.00
510805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	NAPL	.00	189,438.62	.00
51080511		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	.00	189,438.62	.00
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	.00	189,438.62	.00
5115		COMISIONES	NAPL	.00	7,735,000.00	.00
511518		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	.00	7,735,000.00	.00
51151801		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	.00	7,735,000.00	.00
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	.00	7,735,000.00	.00
5130		HONORARIOS	NAPL	.00	6,300,000.42	.00
513095		OTROS	NAPL	.00	6,300,000.42	.00
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	.00	6,300,000.42	.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	.00	129,446.54	2,084.00
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	.00	129,446.54	2,084.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	.00	129,446.54	2,084.00
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	.00	129,446.54	2,084.00
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	.00	476,000.00	.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	.00	476,000.00	.00
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	.00	476,000.00	.00
5190		DIVERSOS	NAPL	.00	16,929,765.51	643,965.06
519005		SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA	NAPL	.00	12,580,210.64	.00
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	.00	12,580,210.64	.00
519025		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	.00	1,678,953.00	617,800.00
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	.00	1,678,953.00	617,800.00
519095		OTROS	NAPL	.00	2,670,601.87	26,165.06
51909501		APROXIMACIONES	NAPL	.00	517.27	.00
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	.00	517.27	.00
51909502		CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS	NAPL	.00	1,149,000.00	.00
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	.00	1,149,000.00	.00
51909507		OTROS	NAPL	.00	357,300.00	.00
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	.00	357,300.00	.00
51909518		IMPUESTOS	NAPL	.00	1,163,784.60	26,165.06
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	.00	1,163,784.60	26,165.06
59		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	NAPL	.00	.00	7,516,606.43
5905		GANANCIAS Y PÉRDIDAS	NAPL	.00	.00	7,516,606.43



SIFI  
CONTABILIDAD

**Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.**  
**INFORME FINANCIERO CON FINES DE SUPERVISION**  
88553-EF INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO  
Periodo: 202401

Página 4 de 4  
15/02/24 11:01 AM  
Programa: SCMRSLNA  
DANIEL MAURICIO LAMPREA CAS

<b>CODIGO</b>	<b>TERCERO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>SDO_INICIAL</b>	<b>DEBITO</b>	<b>CREDITO</b>	<b>SDO_FINAL</b>	
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	.00	.00	7,516,606.43	-7,516,606.43
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	.00	.00	7,516,606.43	-7,516,606.43
		Total		.00	3,478,297,672.62	3,478,297,672.62	.00

-0-  
Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido  
Gerente de Contabilidad

## ANEXO No. 6 - RELACIÓN DE ESTADO DE INMUEBLES

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ESTADO
1	CASA	CASA NO. 4 CONJUNTO JARDÍN DE LA SELVA UBICADO EN LA CALLE 3 NO. 2- 48	TOCANCIPA - CUNDINAMARCA	VENDIDO
2	CASA	CALLE 2 SUR N. 5-09. CONJUNTO EL CARMEN. VEREDA LA BALSA.	CHIA - CUNDINAMARCA	PROINDIVISO BANCOLODEX
3	APARTAMENTO 403	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	VENDIDO
4	APARTAMENTO 703	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	VENDIDO
5	APARTAMENTO 803	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	VENDIDO
6	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
7	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
8	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
9	OFICINA	OFICINA 101 Y 28 GARAJES DEL EDIFICIO MADRID PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 93 – 30. COMPRENDE CUATRO (4) PISOS Y SÓTANO.	BOGOTÁ	DESOCUPADO
10	SUITE DE HOTEL	HABITACIÓN NO. 2006 DEL HOTEL BARRANQUILLA PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 51 B NO. 79-246.	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
11	FINCA	VEREDA CAÑAVERAL – MUNICIPIO DE SAN CARLOS	SAN CARLOS - ANTIOQUIA	PROCESO JURÍDICO
12	BODEGA	CARRERA 7 NO. 1 – 79	ZIPAQUIRÁ - CUNDINAMARCA	VENDIDO
13	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	ARRENDADO
14	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	ARRENDADO
15	BODEGA M1-12	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	VENDIDO
16	BODEGA M1-13	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	VENDIDO
17	LOTE 47	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	VENDIDO
18	LOTE 48	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	VENDIDO
19	LOTE 72	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	VENDIDO
20	LOTE 73	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	VENDIDO
21	LOTE 74	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	VENDIDO
22	LOTE 6	MANZANILLO DEL MAR. KILOMETRO 9. VÍA CARTAGENA	CARTAGENA DTC	DESOCUPADO
23	LOTE 7	MANZANILLO DEL MAR. KILOMETRO 9. VÍA CARTAGENA MANZANILLO DEL MAR	CARTAGENA DTC	DESOCUPADO
24	LOTE 8	MANZANILLO DEL MAR. KILOMETRO 9. VÍA CARTAGENA MANZANILLO DEL MAR	CARTAGENA DTC	DESOCUPADO
25	LOTE	LOTE NO. 1. SECTOR LA PEDREGOSA, DETRÁS DE AGUAVIVA. VALLEDUPAR	VALLEDUPAR	DESOCUPADO
26	LOTE	LOTE NO. 12. CALLE 78 NO. 6 – 225	MONTERIA - CORDOBA	VENDIDO
27	LOTE	LOTE DE TERRENO A-1, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GAIRA - K 4C 70 125 LOTE A1	SANTA MARTA	DESOCUPADO
28	LOTE	LOTE UBICADO EN LA VÍA TRONCAL DE LOS CONTENEDORES, DETRÁS DEL ANCIANATO, BARRIO FREDONIA, EN EL PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO EL PLATO, MAGDALENA.	PLATO, MAGDALENA	DESOCUPADO
29	LOTE	40% DEL LOTE A 1. CAMINO DE TOLEDO. UBICADO EN LA CARRERA ORIENTAL AVENIDA MALAMBO, QUE HACE PARTE DE LA FINCA RURAL SAN ANTONIO.	MALAMBO – ATLANTICO	PROINDIVISO BANCOLODEX
30	LOTE	EL 12.79% DEL LOTE DE TERRENO 4, UBICADO EN LA CARRERA 30 NO. 4-320	BARRANQUILLA - ATLÁNTICO	VENDIDO
31	LOTE	LOTE 11 PARCELACIÓN ACAPULCO MANZANA 47 A	GIRÓN – SANTANDER	VENDIDO
32	LOTE	LOTE 12 PARCELACIÓN ACAPULCO MANZANA 47 A	GIRÓN – SANTANDER	VENDIDO
33	LOTE	LOTE 14 PARCELACIÓN ACAPULCO MANZANA 47 A	GIRÓN – SANTANDER	EN PROCESO DE VENTA
34	LOTE	LOTE 20 PARCELACIÓN ACAPULCO MANZANA 47 A	GIRÓN – SANTANDER	VENDIDO
35	LOTE	CARRERA 5 B NO. 18 – 46	SAN MARTÍN – META	PROCESO JURÍDICO (ARRENDADO)
36	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	EN PROCESO DE VENTA
37	LOTE	LOTE LA CASITA	TAUSA - CUNDINAMARCA	DESOCUPADO
38	LOTE	LOTE EL PORVENIR	TAUSA - CUNDINAMARCA	DESOCUPADO

## ANEXO No. 7 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ADMINISTRACIÓN ENERO 2024	ASAMBLEA 2024
1	APARTAMENTO 403	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 15/02/2023
2	APARTAMENTO 803	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 15/02/2023
3	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 02/03/2023
4	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 02/03/2023
5	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 02/03/2023
6	OFICINA	OFICINA 101 Y 28 GARAJES DEL EDIFICIO MADRID PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 93 – 30. COMPRENDE CUATRO (4) PISOS Y SÓTANO	BOGOTÁ	N/A	-
7	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 16/03/2023
8	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió el 16/03/2023
9	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	Al día	Se asistió el 04/03/2023

**ANEXO No. 8 - ESTADO ACTUAL DE LAS VENTAS**

<b>INMUBLE</b>	<b>VALOR PARA VENTA</b>	<b>OFRECIMIENTO</b>	<b>ESTADO</b>
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 247.074.685,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A8 Word Trade Quilla	\$ 222.063.125,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A10 Word Trade Quilla	\$ 124.804.643,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Edificio Calle 93	\$ 10.440.099.304,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Manzanillo del Mar (3 Lotes)	\$ 37.505.000.000,00	\$ -	No se tiene acceso a los inmuebles. Se adelanta un proceso jurídico ya que se indicó que la tenencia la tiene un tercero.
Lote Valledupar	\$ 1.254.937.365,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Bodegas Metroparque Arrendada M10	\$ 1.244.730.450,00	\$ 1.195.000.000,00	Se recibió oferta de compra presentada por el señor Eugenio Peña Barrera, en la que el ofertante está proponiendo un valor de compra del 37% el valor del avalúo, es decir la suma de \$1.195.000.000,00 por las dos Bodegas. La misma fue puesta a consideración de los miembros del comité, no obstante esta no fue aprobada.
Bodegas Metroparque Arrendada M11	\$ 1.244.730.450,00		
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 4.144.950.000,00	\$ -	Proceso jurídico, No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote Lebrija - Santander	\$ 136.800.000,00	\$ 115.000.000,00	Se encuentra en proceso de venta con el promitente comprador el señor Edgar Pimiento, según la propuesta de compra remitida por el Free Lance Jaime Ortiz por un total de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) correspondiente al 83% sobre del valor del avalúo realizado en 2021, la cual fue aprobada por unanimidad a través de correo electrónico por todos los miembros del comité fiduciario, por lo cual se iniciaron los trámites para la venta del lote referido. En el mes de noviembre se reiteró en varias ocasiones al freelance, el envío de la documentación para validación SARLAFT del promitente comprador con las respectivas subsanaciones solicitadas por la Fiduciaria, no obstante no se recibió la documentación pero si se recibió el primer abono por la suma de \$5.000.000 de acuerdo con el la oferta del plan de pagos.
Plato Magdalena	\$ 4.840.273.200,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesado en compra. Por otra parte actualmente se tiene suscrito contrato de comodato con la sociedad Promotora Jimenez S.A.S.
Lote La Casita - Tausa	\$ 349.418.205,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote El Porvenir - Tausa	\$ 109.944.266,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Suite del Hotel Barranquilla Plaza	\$ 162.839.634,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Casa Chía	\$ 1.347.070.000,00	\$ -	Proindiviso con varias entidades, tenemos el 6,8%, no se han recibido ofertas.
Finca San Carlos	\$ 1.045.320.679,00	\$ -	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia).
Finca Malambo	\$ 631.503.360,00	\$ -	Común y proindiviso, proceso de restitución tercero con tenencia.
Lote San Martin Meta	\$ 1.026.692.891,00	\$ -	Proceso jurídico de restitución (tercero desea la tenencia) No se recibieron propuestas ni interesados en la compra del Lote. No obstante, se encuentra arrendado al Sr. Alvaro Rey Rendon por valor mensual de \$250.000.

## INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Aporadero Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BONHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIROÑ - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALÍAS DE GIROÑ	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALÍAS DE GIROÑ	PRIMERA		Claudia Lucia Acevedo Bermudez	Cesación de los actos perturbatorios sobre los Lotes Nos. 11, 12, 14, 16, 18 y 20, ubicados en la manzana 47A, Parcelación Acapulco en el municipio de Girón, Santander.	<p>31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalía primera local de fiscalías de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa investigativa. 31 de Marzo de 2020: El apoderado indica que no se han presentado actuaciones procesales. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 31/07/2020: El informe de la apoderada no reporta actuaciones en el proceso. 31/08/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 30/09/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 31/10/2020: La apoderada no presenta informe del proceso. 28/02/2021: En el informe la apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/03/2021: El apoderado no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2021: La apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/05/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/06/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/07/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/08/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/09/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/10/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada menciona que continúa en etapa de indagación. 31/03/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones, señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/08/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada menciona que del proceso continúa en etapa de indagación, que en reiteradas oportunidades ha enviado escrito a la Fiscalía solicitando el impulso de las diligencias y se encuentra a la espera de la certificación del estado actual del proceso. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones.</p>
2	JURISDICCION DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174.	VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCION DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCION DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	PRIMERA	\$675,496,250	Valencia & Jimenez Abogados S.A.S. (Dra. Maria del Carmen Valencia Vargas)	Obtener el derecho de dominio y propiedad del inmueble.	<p>31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envió por mail la oposición a la restitución al Despacho. 17-05-2018 Admite llamamiento en garantía y reconoce personería a la doctora María del Carmen Valencia Vargas. 22-05-2018 Envían notificación a Sandra Milena Rodríguez llamada en garantía Ecopetrol informando que el predio se encuentra ubicado dentro del Bloque exploratorio y que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos, ataves de lo reglado en la ley 1274, 28-05-2018 La empresa de correo informa que no se eson direcciones. Julio Cesar Bejarano. El juzgado envía mail a la Registraduría y la registraduría informa que el señor Julio Cesar falleció, el señor Henry Cortes vive en la calle 9 No. 7A-24 de Madrid Cundinamarca. 19-10-2018 se notifica apoderado de Sandra Milena/Rivera llamada en garantía se notifica apoderado de Henry Cortes, contesta demanda dispone emplazar a los herederos indeterminados. Acepta error en el registro de la direcciones del predio. 22-10-2018 Envían mail a Carlos Andres Borrero notificándole el auto que ordena el emplazamiento. 05-12-2018 respuesta de Admisión, no registra la medida porque ya había sido registrada en la antioquia 6 y 7. 22-01-2019 Apoderado de los solicitantes, allega copias del Edicto emplazatorio del Edicto emplazatorio delos herederos indeterminados. Julio Cesar Bejarano. 26-03-2019 asigna curador para herederos indeterminados</p> <p>05-04-2019 se notifica curadora herederos indeterminados. 30-04-2019 recepción memorial curadora. 15-05-2019 Al Despacho. 14-08-2019 Abre a pruebas. 16-08-2019 respuesta de Trans unión. 23-08-2019 Ecopetrol allega respuesta. 27-08-2019 Procuraduría allega respuesta. 27-08-2019 solicita nueva fecha de diligencia. 28-08-2019 señala nueva fecha para las 9:00 a.m. 19-09-2019 apoderado de la parte solicitante aporta copias de cálculas. 20-09-2019 Apoderado de Sandra Milena/Rivera llamada en garantía solicita llevar audiencia vía skype. 25-09-2019 fja audiencia para el 31 -10-2019 a las 9:00 a.m. 30-09-2019 fija nueva audiencia para el 25-10-2019 a las 8:30 a.m. 07-10-2019 apoderado de Sandra Rivera solicita confirmación de la fecha para la audiencia 08-10-2019 Apoderado de Carlos Julio Herrera comunica que no puede comparecer a la audiencia no se encuentra en el país. 25-10-2019 se llevó a cabo audiencia. 30-10-2019 cambia fecha audiencia virtual para el 28-10-2019 a las 9:00 a.m. 07-11-2019 se radica memorial informando que Internacional termina sus actividades a partir del 31-10-2019. 14-11-2019 agrega respuesta de la dirección financiera de la alcaldía de san Martín existe un registro de propiedad de Financiera Internacional S.A y se encuentra a Paz y Salvo. 25-11-2019 Envía comunicación a la personería de San Martín y a planeación del auto que abre a pruebas el 14-08-2019. 28-11-2019. Curadora de los Herederos presenta excusa por la inasistencia a la audiencia Virtual. 28-11-2019 Acta audiencia Virtual. 20-01-2020 envían comunicación a Migración Colombia informando que el 25 de octubre se llevó a cabo la audiencia. 21-01-2020 La Alcaldía de San Martín emite un concepto del uso de los suelos. Aporta certificado de Riesgos. Migración Colombia informa movimientos migratorios de Lina Fernanda Herrera y Camila Herrera. 28 de Febrero de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31 de Marzo de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 30 de Junio de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31/07/2020: El informe de la apoderada reporta que el 24 de Julio de 2020 Carlos Julio Herrera solicita amparo de pobreza. 31/08/2020: El informe de la apoderada señala que se fijó como fecha para audiencia virtual el 30 de septiembre de 2020 a las 9:00 a.m. Se concede el amparo de pobreza en los términos solicitados a Carlos Julio Herrera Mateus. 30/09/2020: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2020: En el informe de la apoderada se señala que se llevó a cabo la audiencia el 30 de septiembre de 2020. El 06 de septiembre se ordena enviar expediente digitalizado al Tribunal y se emite acta de reparto correspondiendo al magistrado ponente, Jorge Elicser Moyá, se sube acta de reparto. El 8 de octubre de 2020 entra al Despacho. 30/11/2020: Se recibe memorial de la Coordinadora de la zona de Bogotá, informando que el proceso fué asignado al Doctor Cesar Rivera procurador 10 Judicial II para restitución de Tierras. 31/01/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2021: En el informe la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/04/2021: En el informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2021: En el informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/05/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/07/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/08/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/10/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/05/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/07/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/08/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/10/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/05/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/07/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/08/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/10/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones.</p>

## INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Apoderado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
3	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAJIL MARTINEZ (CC 10.943.511) LUZ DARY ANAYA (CC 57.438.123)	470016099369202000000	SANTA MARTA	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN		PRIMERA		Andrés Aranguren	Denuncia por los presuntos delitos de FALSO TESTIMONIO, FRAUDE PROCESAL, DAÑO EN BIEN AJENO Y PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE, por uso y usufructo ilegal del LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matriculación Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	El 11 de febrero de 2022 fue presentada la denuncia penal. <b>31/05/2022:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>30/06/2022:</b> El apoderado no reportó actuaciones. <b>31/07/2022:</b> El apoderado no reportó actuaciones. 31/08/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 30/09/2022: El apoderado no reportó actuaciones. <b>31/10/2022:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/11/2022: el apoderado informó que el proceso emitió fallo adverso de la querrela el día 16 de noviembre, por lo cual el 17/11/2022 se radicó apelación. No obstante, considera que existe alta probabilidad de confirmarse, por lo cual es muy importante el proceso reivindicatorio y el penal, el primero de ellos esta pendiente de admisión y la acción penal tiene solamente una asignación. 30/12/2022: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>31/01/2023:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>28/02/2023:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>31/03/2023:</b> El informe del apoderado señala que está a la espera del fallo de segunda instancia de la querrela, ante la Secretaría de Gobierno. El proceso de reivindicación fue inadmitido, bajo el argumento de no haber cumplido requisito de procedibilidad, criterio del cual se aparta el apoderado ya que se trata en principio de una implícita restitución del inmueble y en su parecer no debía surtir. En todo caso, ya radicó ante la Superintendencia de Sociedades, solicitud de conciliación y está pendiente de que fijen fecha para la audiencia. La denuncia penal sigue su curso y en el mes de febrero se solicitó impulso procesal. <b>30/04/2023:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>30/06/2023:</b> El informe del apoderado menciona que el proceso sigue su curso y señala que considera necesario poder ampliar la gestión mediante un esquema de investigadores tendiente a canalizar asuntos importantes, tales como seguimiento a los sistemas de comunicación para la fecha de las diligencias iniciales para lo cual se hace necesario adelantar mediante audiencia de garantía la solicitud de bases de datos y poder contar con el equipo técnico requerido, lo cual genera unos costos que está estimando para su aprobación y/o definición. 31/07/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: El informe del apoderado menciona que la denuncia penal sigue su curso, ha pedido impulso procesal de la denuncia, pero a la fecha no se ha contactado ni el investigador ni el fiscal del caso.
	DEMANDA REVINDICATORIA	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Demanda reivindicatoria inmueble LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matriculación Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	30/09/2023: El informe del apoderado señala que el 31/07/2023 presentó de demanda reivindicatoria y se encuentra a la espera de su admisión. 31/10/2023: El informe del apoderado señala que está a la espera de la admisión de la demanda reivindicatoria



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 11 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO FIDUCOLDEX  
FEBRERO 01 DE 2024**

**ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

- 1. EN EL MES DE ENERO DE 2024 HAY VERANO INTENSO Y MINIMAS LLUVIAS POR LO CUAL NO HAY MAYORES NOVEDADES EN ESTE INFORME, EN LA IMAGEN SE OBSERVA QUE EN LA REJILLA HAY SEMILLAS DE ARBOLES CERCANOS Y LA BRISA LAS LLEVA HASTA LA TERRAZA, LOS PUNTOS SIGUIENTES (2,3,4,5) NO TUVIERON NINGUN CAMBIO.**



Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

Email: [armandosolucionesintegrales@gmail.com](mailto:armandosolucionesintegrales@gmail.com) Web: [www.armandosolucionesintegrales.com](http://www.armandosolucionesintegrales.com)



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 2. EL TEMA DE PLUMAS Y EXCREMENTO DE PALOMAS SIGUE IGUAL, SE HACE LA RESPECTIVA LIMPIEZA PARA EVITAR TAPONAMIENTO DE REJILLAS POR PLUMAS.**

Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

Email: [armandosolucionesintegrales@gmail.com](mailto:armandosolucionesintegrales@gmail.com) Web: [www.armandosolucionesintegrales.com](http://www.armandosolucionesintegrales.com)



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 3. SE OBSERVA EL MANTO ASFALTICO NUEVO CAMBIADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE EN PERFECTO ESTADO, EN EL MEDIANO PLAZO SE DEBE REPARAR O CAMBIAR TOTALMENTE EL MANTO.**

Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

Email: [armandosolucionesintegrales@gmail.com](mailto:armandosolucionesintegrales@gmail.com) Web: [www.armandosolucionesintegrales.com](http://www.armandosolucionesintegrales.com)



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 4. SE PROCEDE A REALIZAR LIMPIEZA DE REJILLAS CON RECOGIDA DE SEMILLAS, POCAS PLUMAS Y MINIMA BASURA ACUMULADA DURANTE EL MES ANTERIOR.**

Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

Email: [armandosolucionesintegrales@gmail.com](mailto:armandosolucionesintegrales@gmail.com) Web: [www.armandosolucionesintegrales.com](http://www.armandosolucionesintegrales.com)



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



5. **NO HAY ESTANCAMIENTO DE AGUA EN LA REJILLA DE LA NUEVA BAJANTE, ESO SIGNIFICA QUE TAMBIEN SIRVIO LA ADAPTACION DE ESTA, SIN EMBARGO SE DEBE HACER SEGUIMIENTO EN CASO DE TORMENTA ELECTRICA Y EL COMIENZO DEL INVIERNO NUEVAMENTE.**

Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

Email: [armandosolucionesintegrales@gmail.com](mailto:armandosolucionesintegrales@gmail.com) Web: [www.armandosolucionesintegrales.com](http://www.armandosolucionesintegrales.com)



**@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

## CONCLUSIONES

Con base en el registro fotográfico encontrado en la onceava visita de mantenimiento de la terraza realizado el 25 de enero de 2024 podemos concluir que:

1. LA ADAPTACION DE TRES NUEVAS BAJANTES HA SERVIDO PARA EVITAR EL ESTANCAMIENTO DE AGUA EN LA TERRAZA Y EL DETERIORO DEL MANTO ASFALTICO, SIN EMBARGO EN EL MEDIANO PLAZO SE DEBE REEMPLAZAR EN SU TOTALIDAD.
2. PARA TERMINAR CON LOS NIDOS DE PALOMAS EN LA PARTE ALTA DE LOS ASCENSORES SE DEBE SELLAR CON MALLA METALICA LOS ORIFICIOS O ESPACIOS POR DONDE PUEDAN INGRESAR Y ANIDAR.
3. EN CASO DE LLUVIA INTENSA O TORMENTA ELECTRICA CON GRANISO LAS BAJANTES NO DAN ABASTO DE DESAGUE, ES DECIR EL AGUA BUSCARA OTRAS ZONAS POR DONDE BAJAR, PUEDE SER POR LOS LATERALES DE LA CLARABOYA, VENTANA DE INGRESO A LA TERRAZA O GRIETAS DEL MANTO ASFALTICO.
4. EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO QUE NUESTRA EMPRESA HACE UNA VEZ AL MES A LA TERRAZA DEL ADIFICIO NO GARANTIZA QUE PUEDA HABER INUNDACION EN CASO DE TORMENTA ELECTRICA.
5. EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO HECHO A FINALES DE CADA MES HA SIDO DE GRAN AYUDA PARA EVITAR NUEVAS INUNDACIONES, LOS TEMAS DE REPARACIONES SIGUEN SIENDO LOS MISMOS DE SIEMPRE.

**ATENTAMENTE: JOSE ARMANDO ESTRADA RIVERA**  
**GERENTE ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS**

Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

Email: [armandosolucionesintegrales@gmail.com](mailto:armandosolucionesintegrales@gmail.com) Web: [www.armandosolucionesintegrales.com](http://www.armandosolucionesintegrales.com)

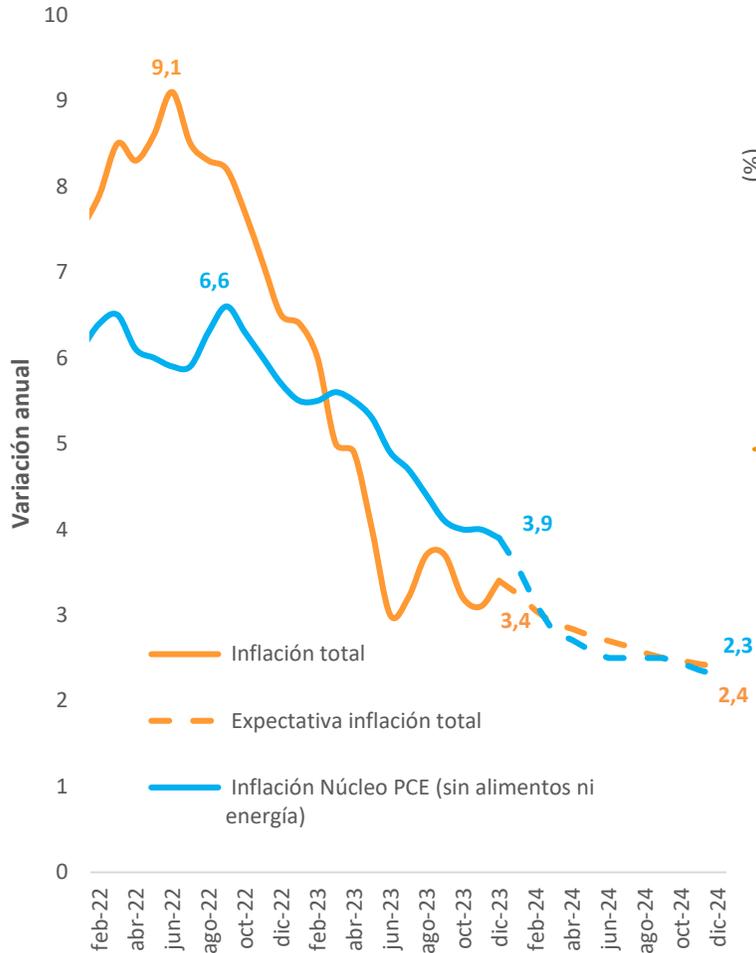


## Comportamiento FICS

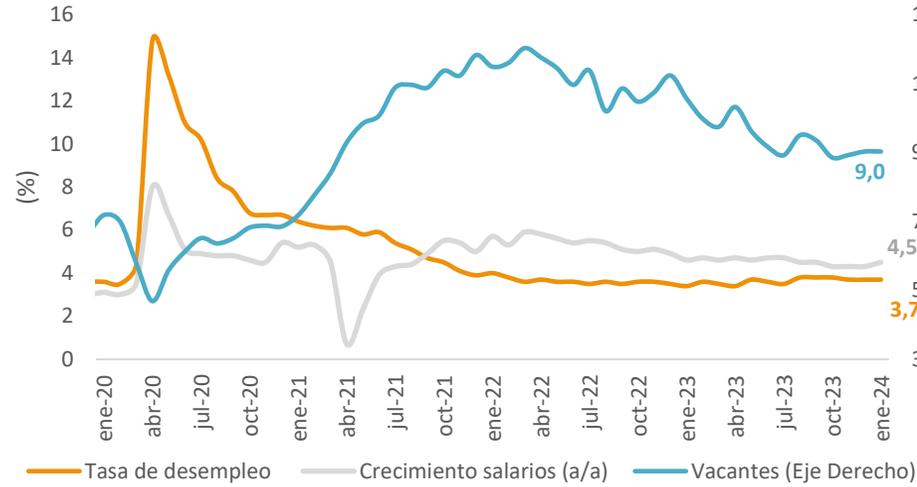
# Entorno internacional

Prevalece la incertidumbre de cuando iniciará el ciclo de bajadas de tasas, con grandes diferencias entre las expectativas de analistas, mercados y la FED.

## Inflación



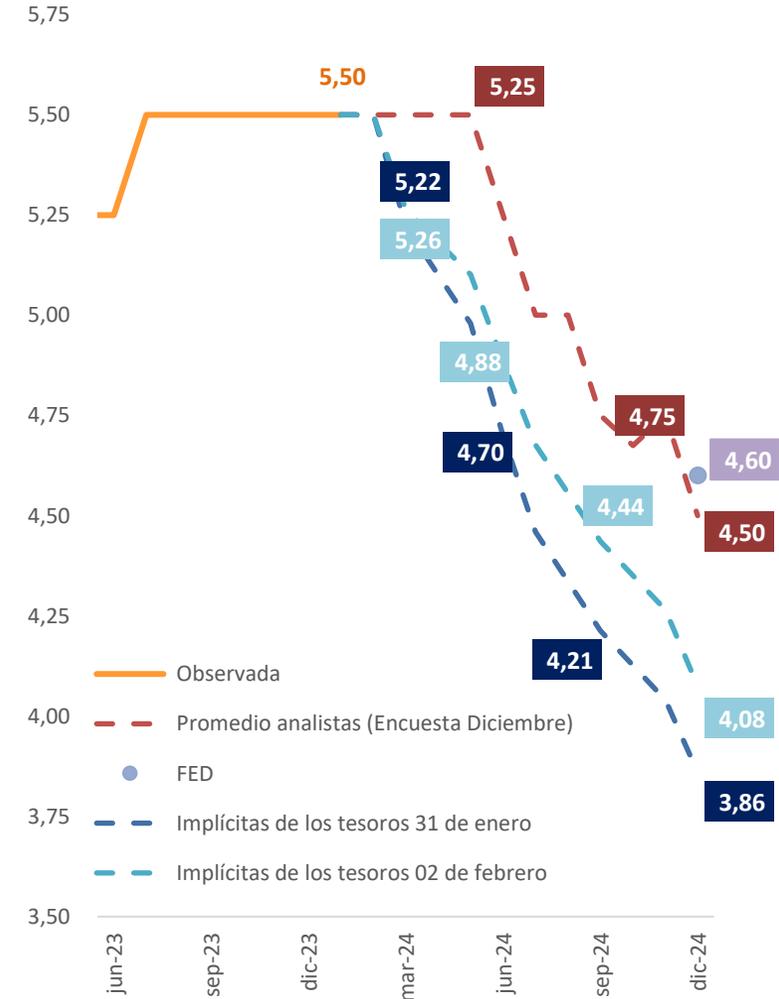
## Mercado laboral



## Crecimiento



## FED

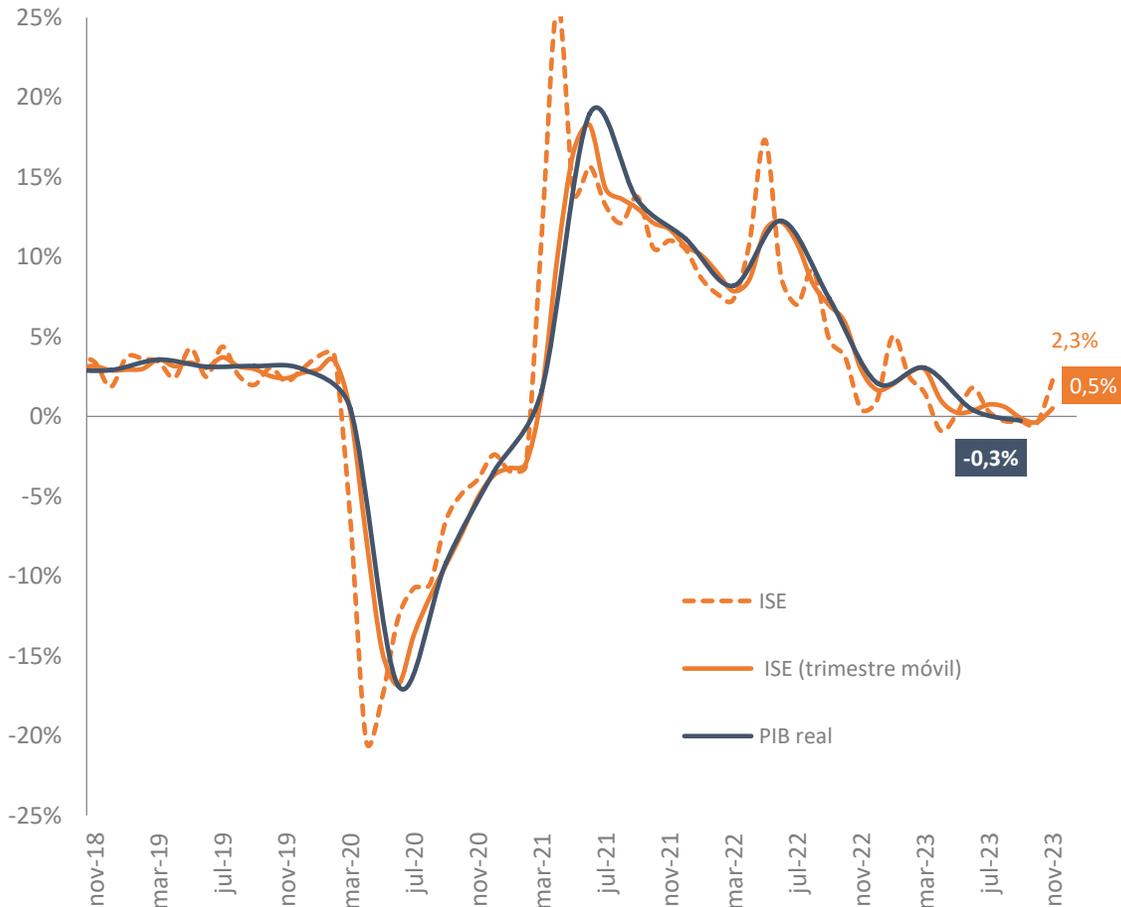


# Entorno local

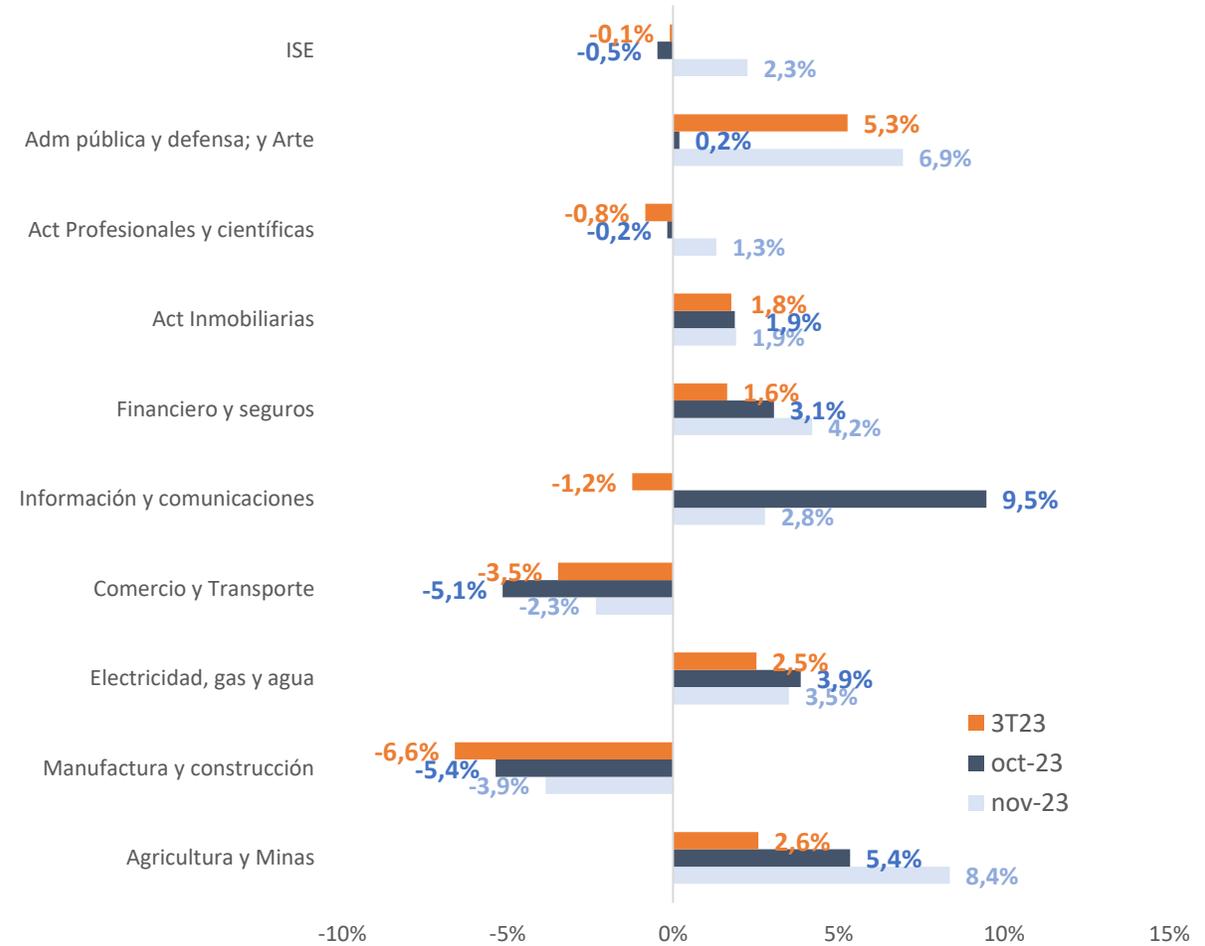
# Actividad económica

El ISE sorprendió con un importante repunte en noviembre. El crecimiento de 2,3% contrasta con la contracción de 0,5% en octubre y del 0,1% en 3T23, que además corregiría un crecimiento mayor de 0,3% estimado anteriormente. Se registra buen resultado en la mayoría de los sectores, con aceleración del crecimiento o reducciones en el ritmo de contracción.

Indicador de seguimiento de la Economía (ISE)



Indicador de Seguimiento a la Economía por sectores

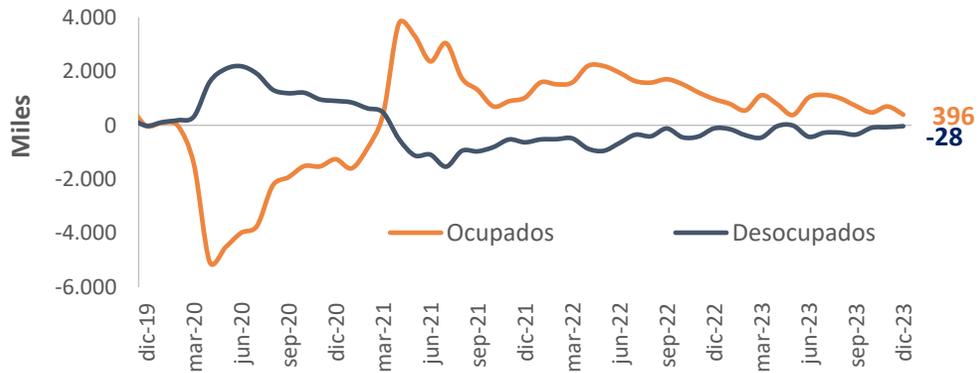


# Colombia: Mercado laboral

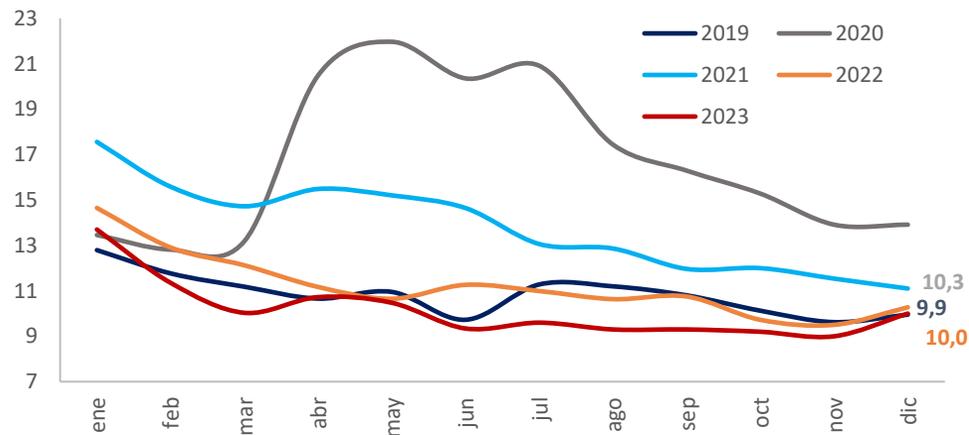
El mercado laboral comenzó a mostrar señales de deterioro en diciembre. Si bien la tasa de desempleo fue inferior a la de diciembre de 2022, el ritmo de crecimiento del personal ocupado se desaceleró.

El peor desempeño en la contratación lo registran sectores como: Construcción, industria e información y comunicaciones, acorde con su desempeño en el PIB de 3T23.

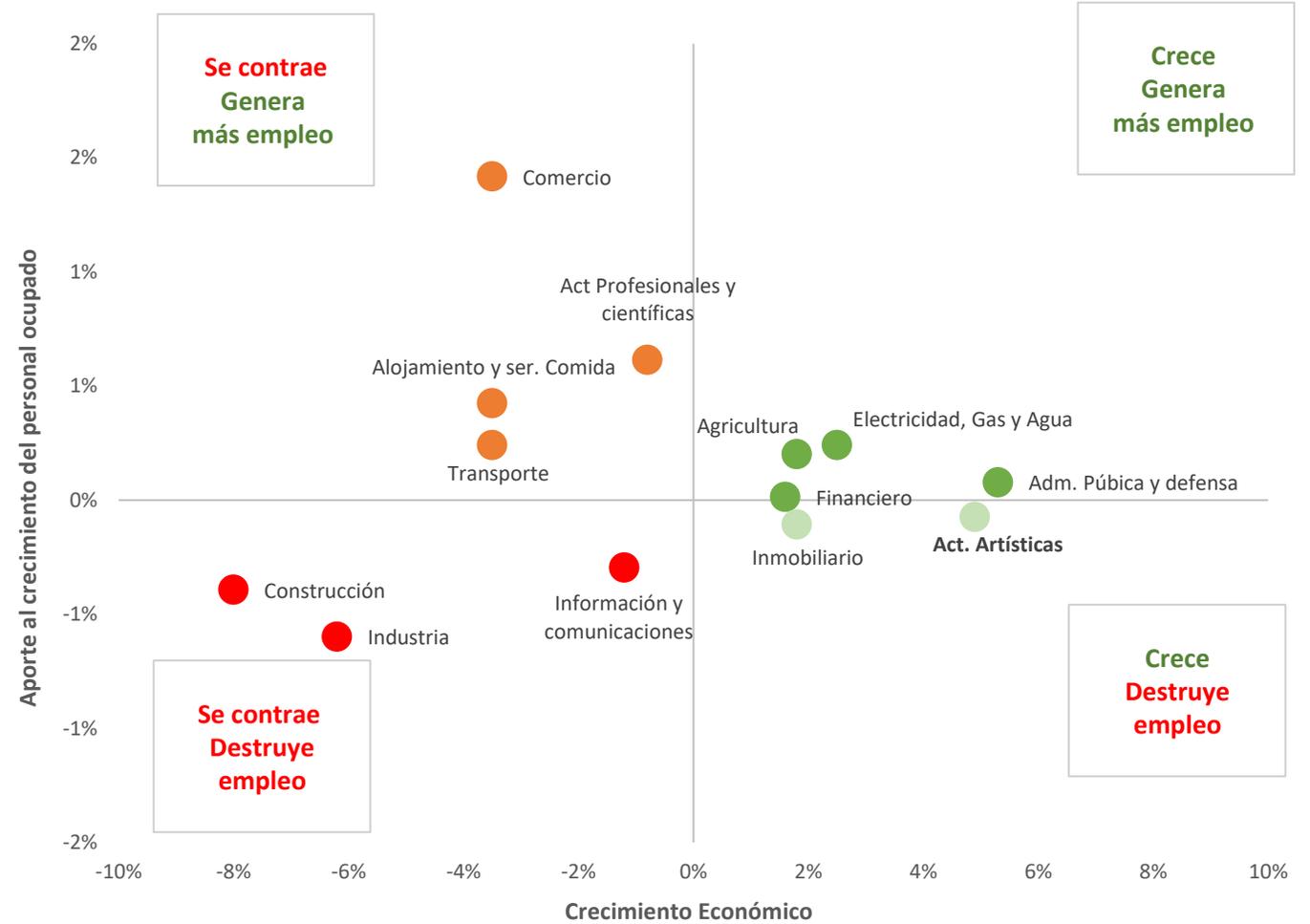
Variación anual en el número de ocupados y desocupados



Tasa de desempleo sin desestacionalizar total nacional

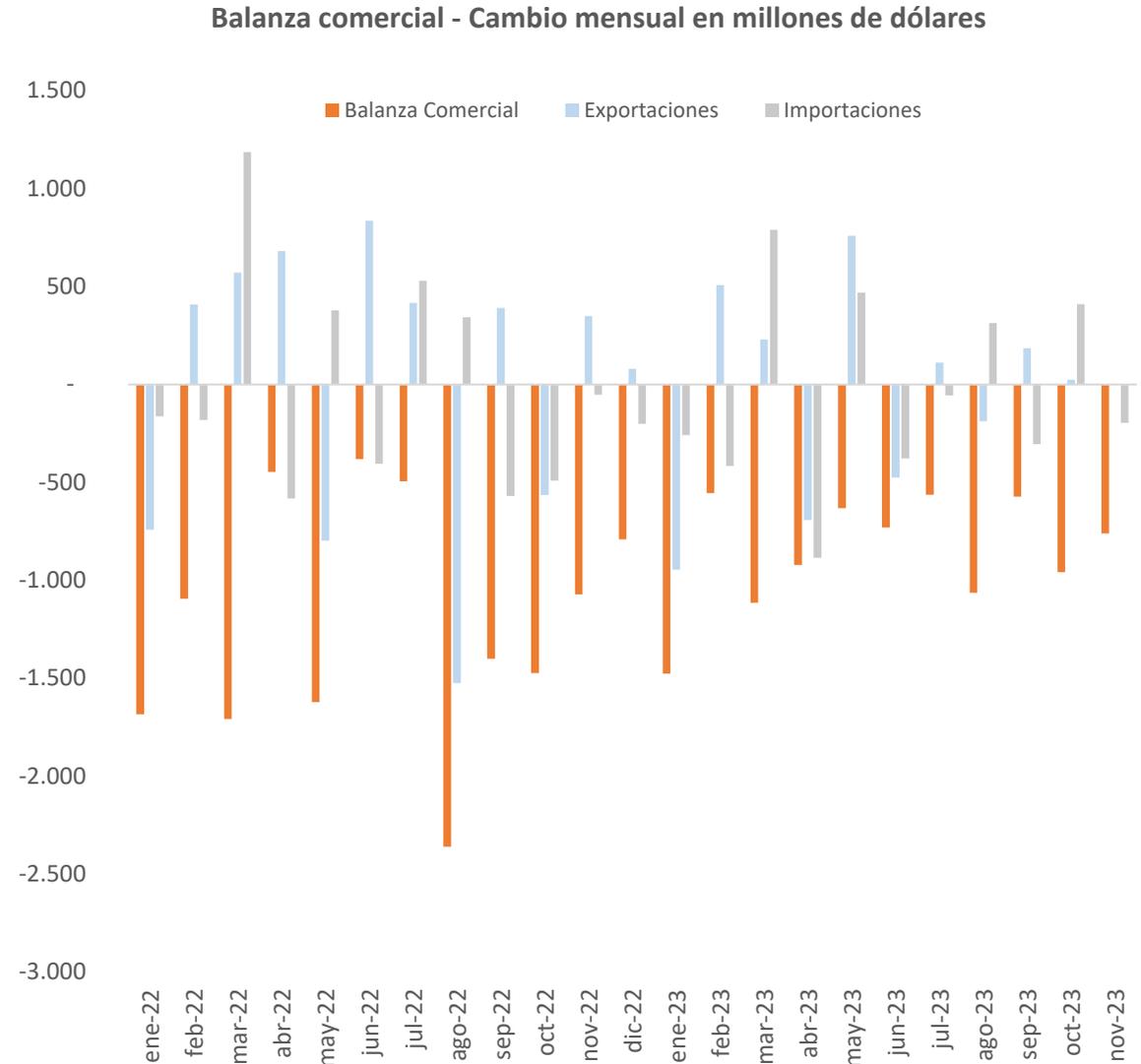
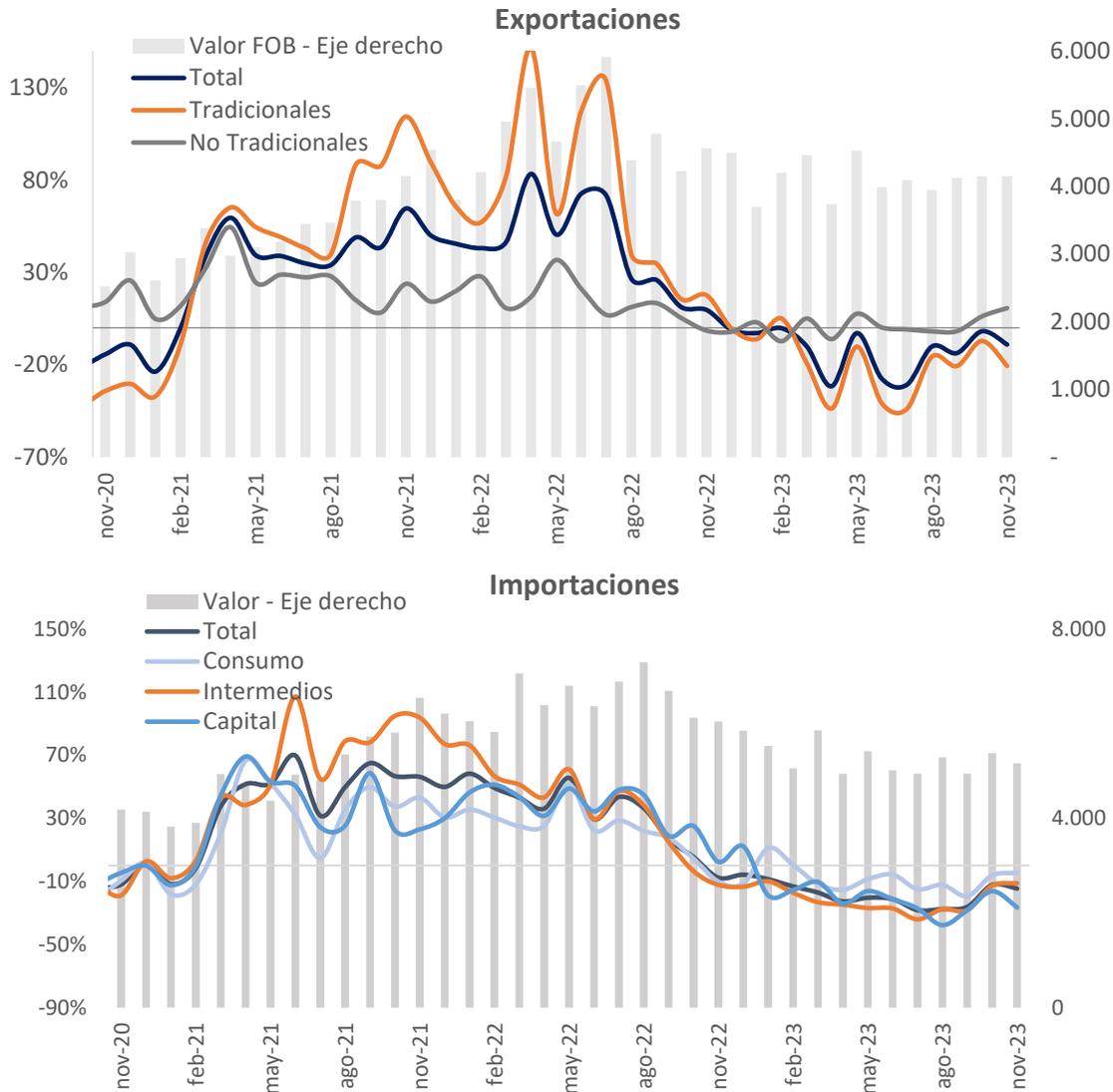


Empleo vs PIB



# Balanza comercial mensual

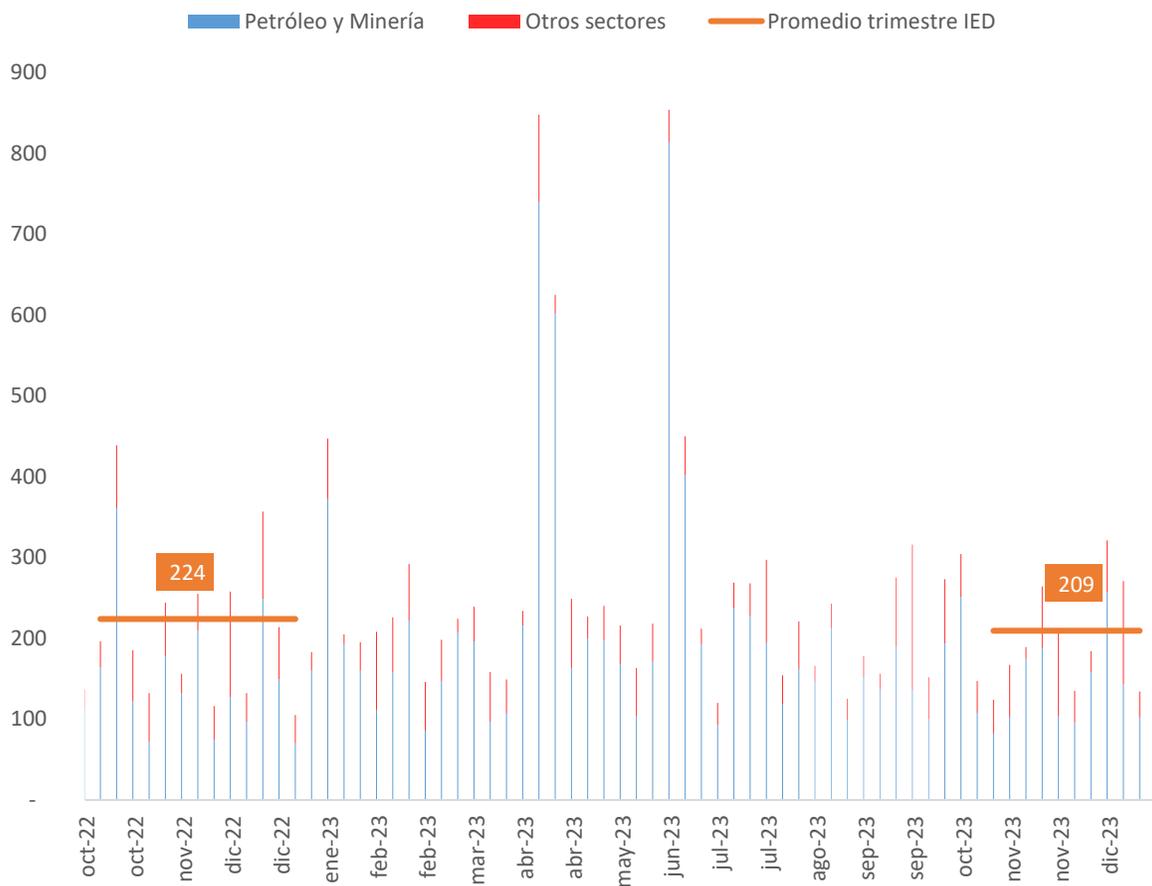
Aceleración de la caída del comercio internacional, tanto de exportaciones como de importaciones. Reducción del déficit en el último mes a pesar de la ampliación del mes anterior.



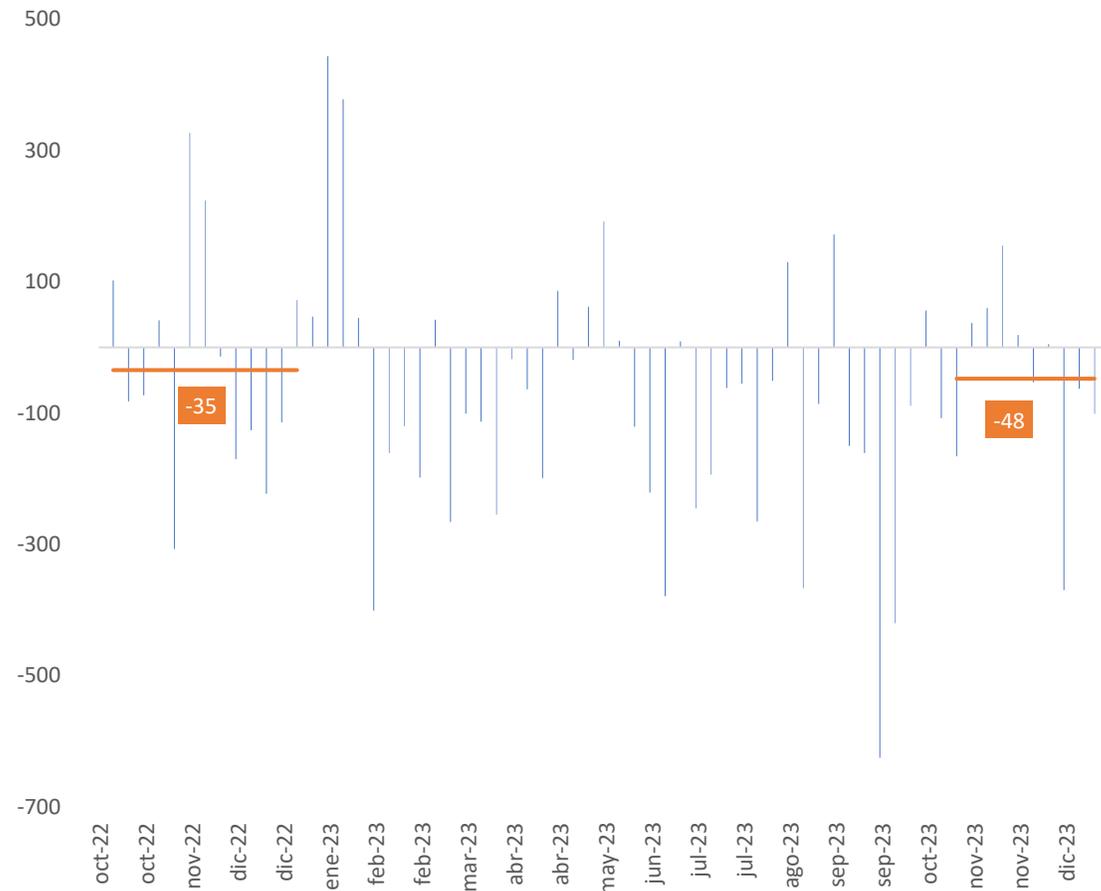
# Balanza Cambiaria

En el cuarto trimestre del año se redujo levemente la IED y aumentó la salida de inversión en portafolio.

### Flujos netos de inversión extranjera directa(USD millones/semanal)

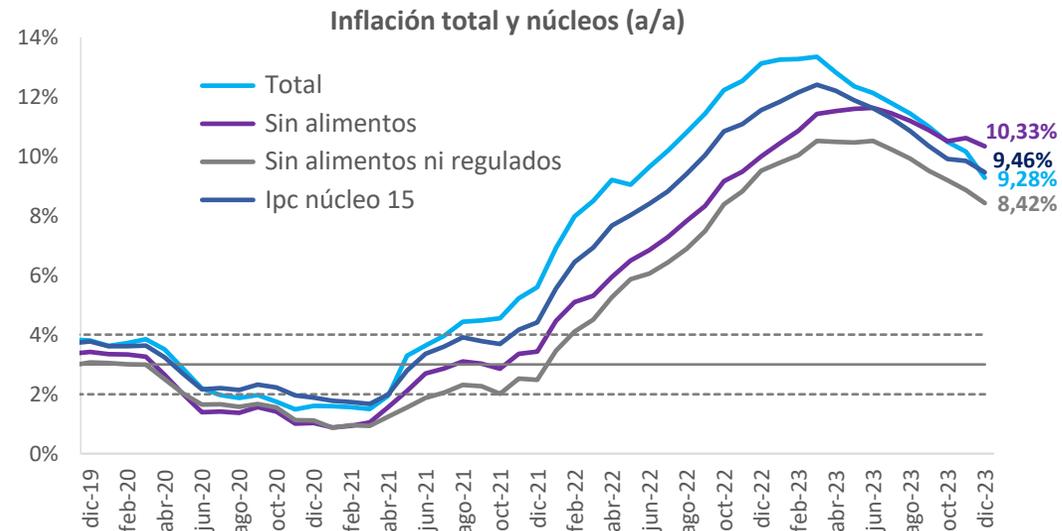
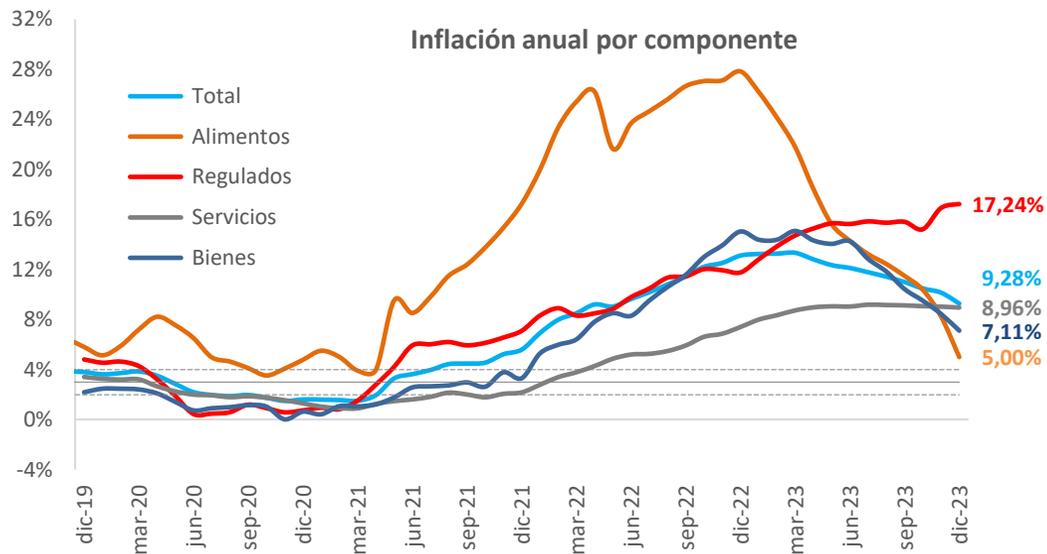


### Flujos netos de inversión extranjera de portafolio (USD millones/semanal)



# Colombia: Inflación

Inflación de 0,45% m/m, por debajo de las expectativas y que permitió nuevamente una desaceleración de la inflación anual.



## IPC y sus componentes

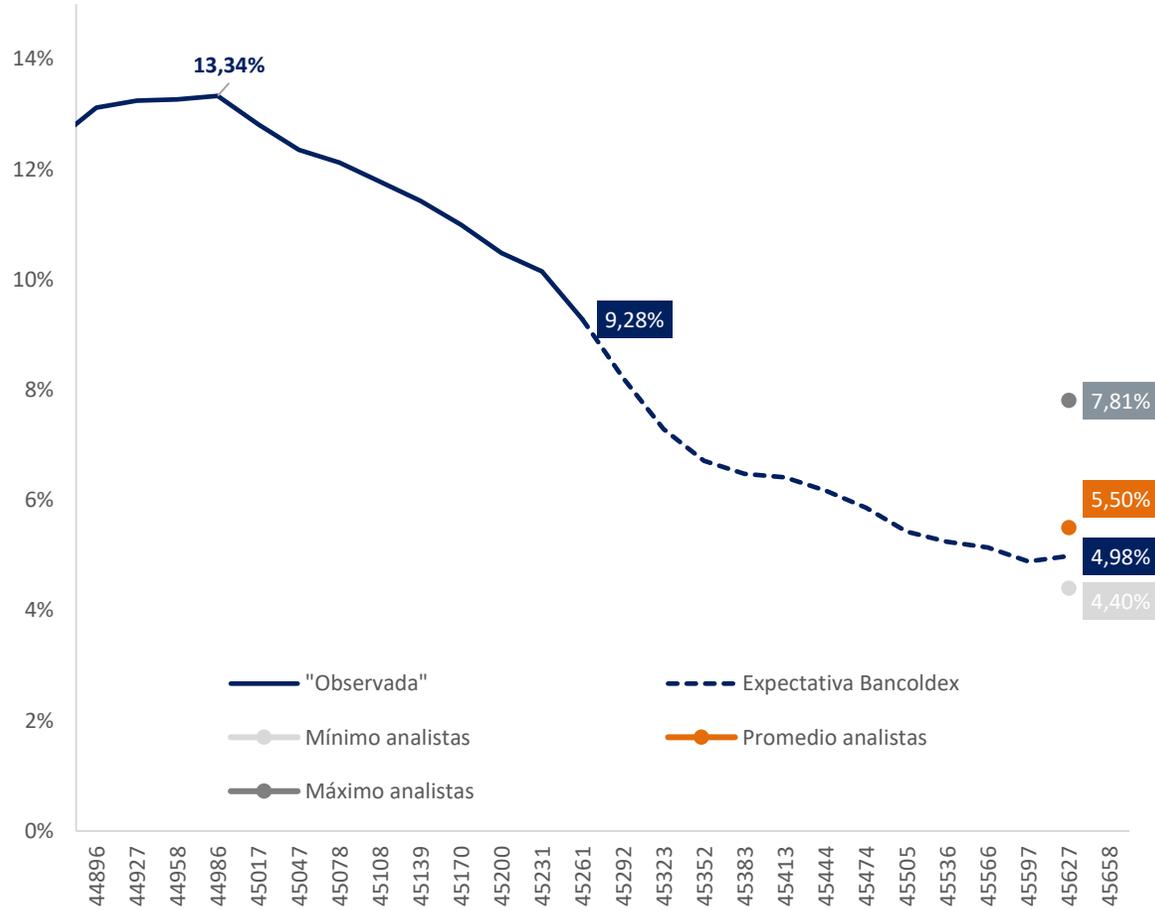
	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	dic-22	dic-23	nov-23	dic-23	nov-23	dic-23	
<b>TOTAL</b>	1,26	0,45	10,15	9,28	10,15	9,28	-0,87
Alimentos	2,67	-0,41	8,25	5,00	1,61	0,99	-0,62
Perecederos	4,78	-3,24	7,85	-0,41	0,36	-0,02	-0,38
Procesados	2,02	0,45	8,37	6,70	1,25	1,01	-0,24
Bienes	1,36	0,11	8,45	7,11	1,54	1,30	-0,24
Servicios	0,81	0,75	9,03	8,96	4,05	4,00	-0,05
Regulados	0,71	0,99	16,92	17,24	2,96	3,00	0,04
<b>NÚCLEO</b>							
Sin alimentos	0,91	0,66	10,61	10,33	8,54	8,29	-0,25
Sin alimentos ni regulados	0,97	0,56	8,86	8,42	5,59	5,29	-0,29
Núcleo 15	0,93	0,58	9,84	9,46	8,52	8,17	-0,35

Fuente: Dane. Cálculos: Bancoldex

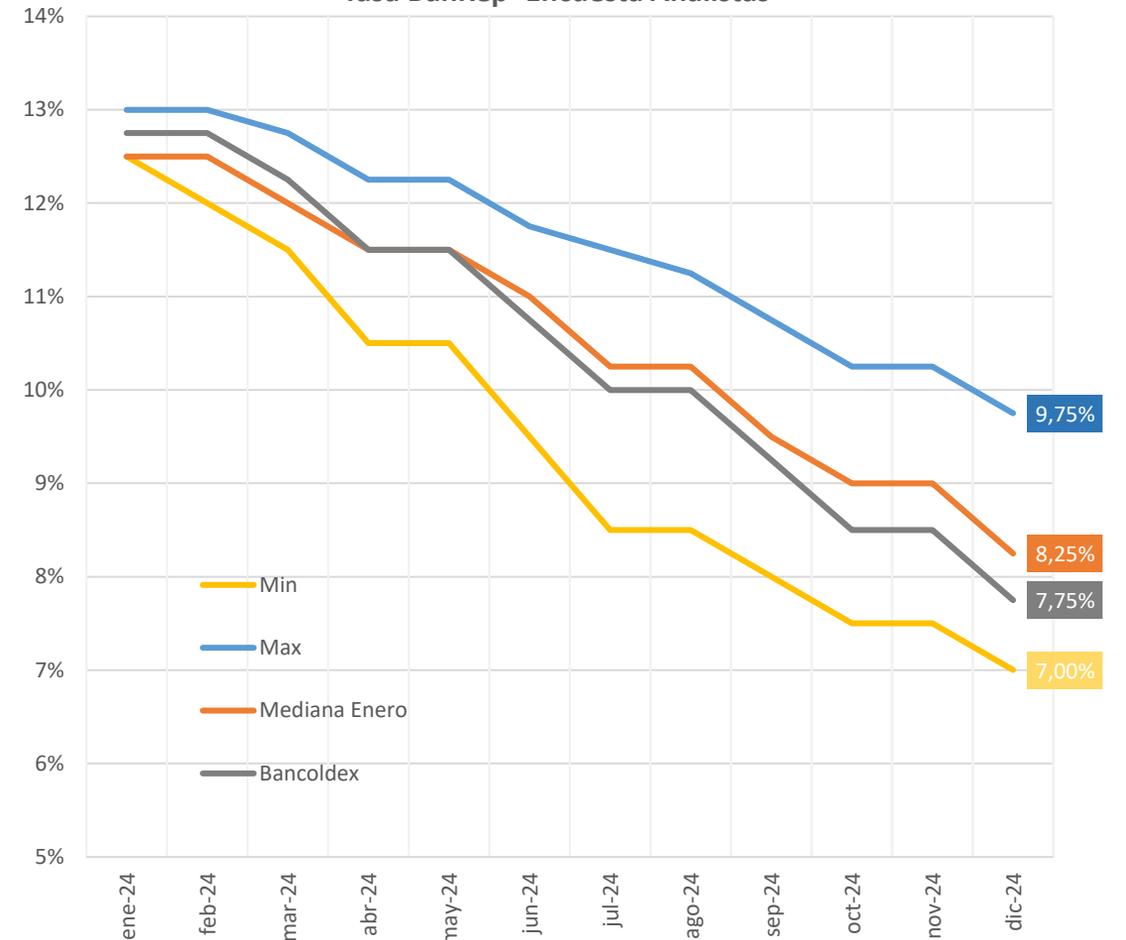
# Expectativa Inflación y Tasas de interés

- Esperamos que la inflación continúe su senda de desaceleración en 2024 hasta 4,87%.
- Con lo que creemos el BanRep mantendría su ciclo de descensos este año, hasta bajar a 7,25% en diciembre.

Expectativa de Inflación



Tasa BanRep- Encuesta Analistas



# Proyecciones Colombia



## PIB

	2023	2024
Escenario Base	0,8	1,6
Rango de Pronóstico	0,3 - 1,5	0,8 - 2,0

## Inflación

	2023	2024
Escenario Base	9,28	4,87
Rango de Pronóstico	3,83 - 6,98	



## Tasa Repo

	2023	2024
Escenario Base	13,00	7,25
Rango de Pronóstico	5,00 - 9,50	

## Tasa de cambio

	2023	2024
Escenario Base	3.822	4.001
Rango de Pronóstico	3.942 - 4.057	



## Cuenta Corriente

	2023	2024
	-3,4	-3,2

## Déficit Fiscal

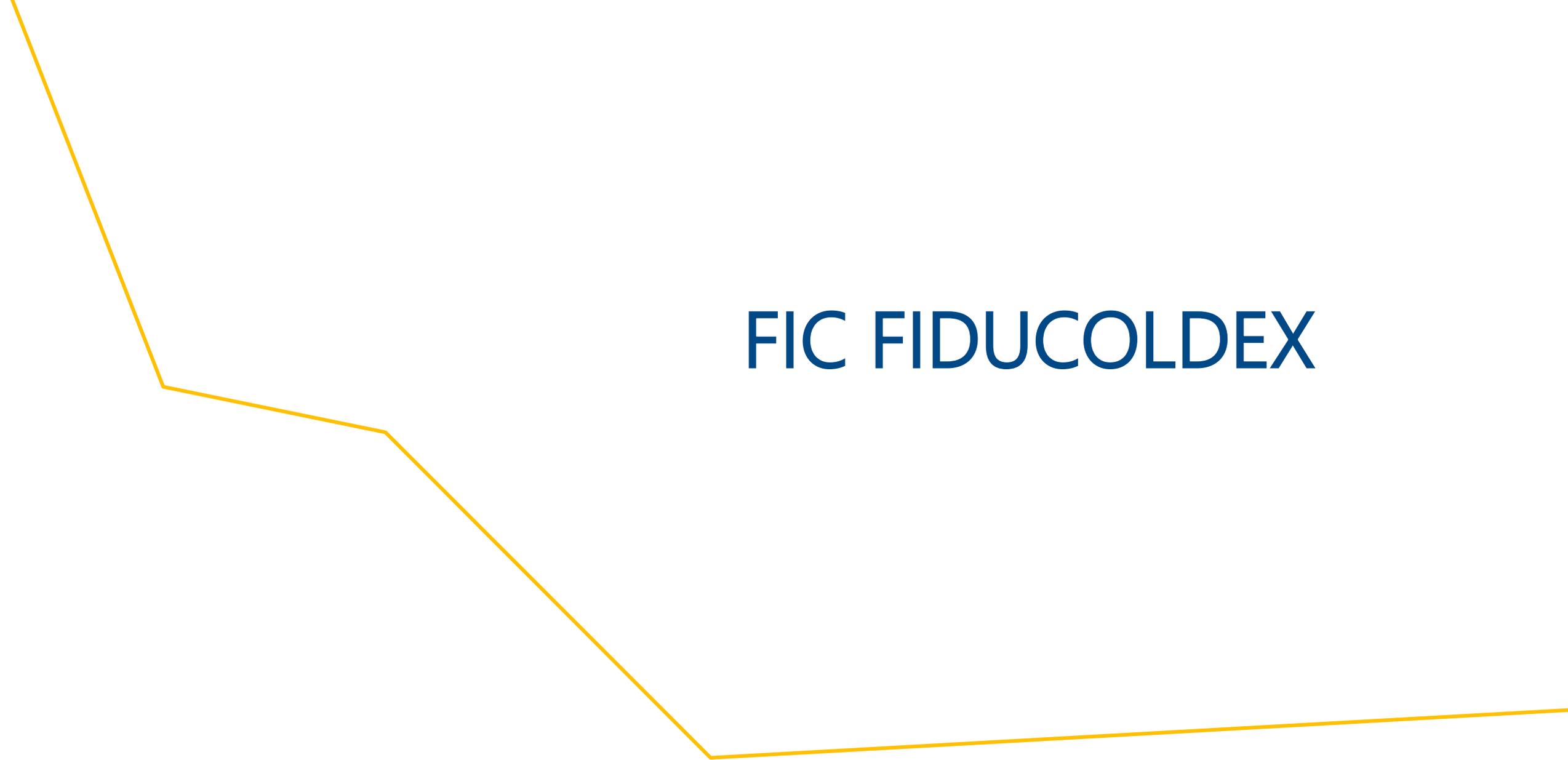
	2023	2024
	-4,3	-4,5



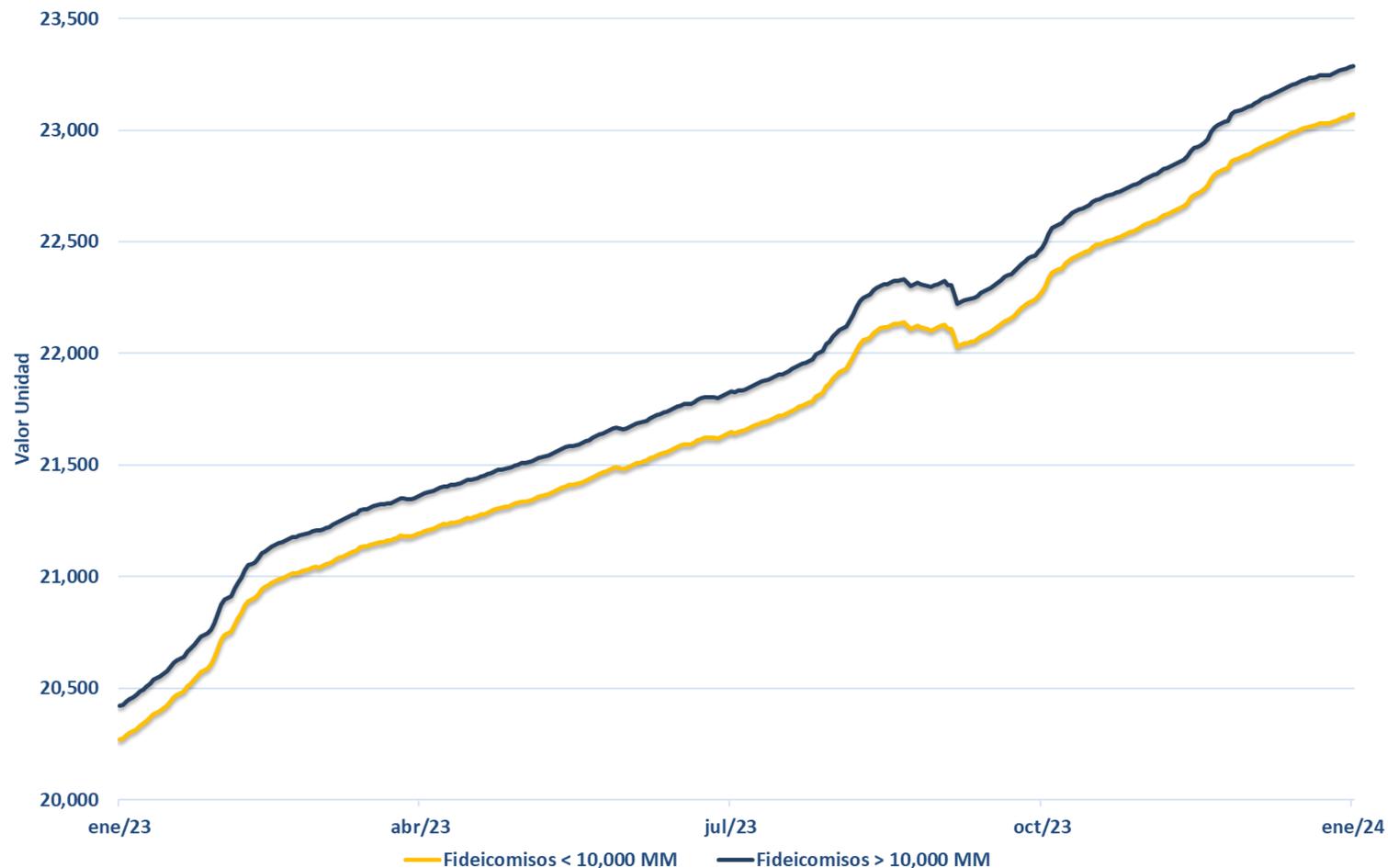
\* BanRep

\* Ministerio de Hacienda

# FIC FIDUCOLDEX



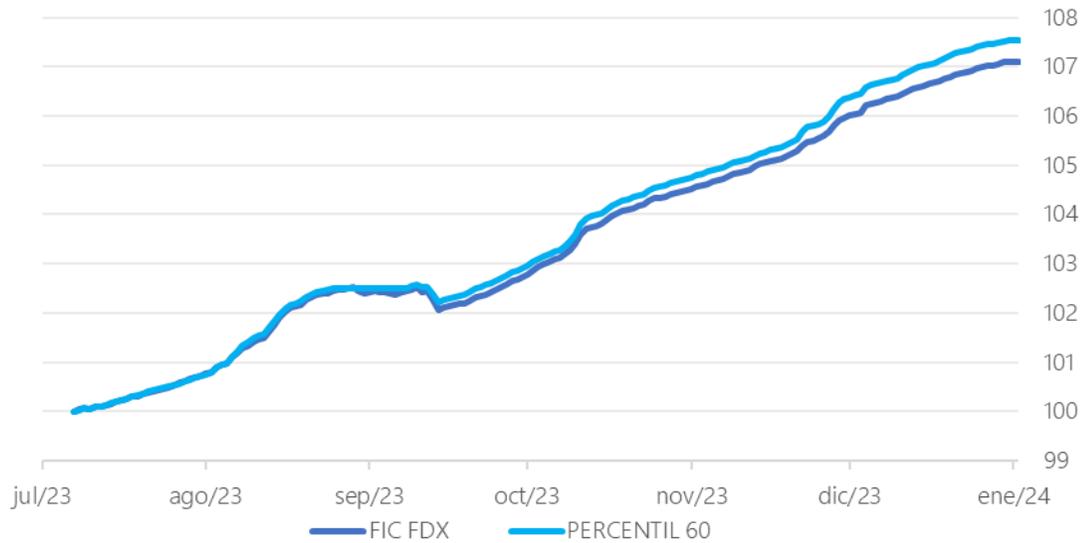
# Evolución Valor de la Unidad



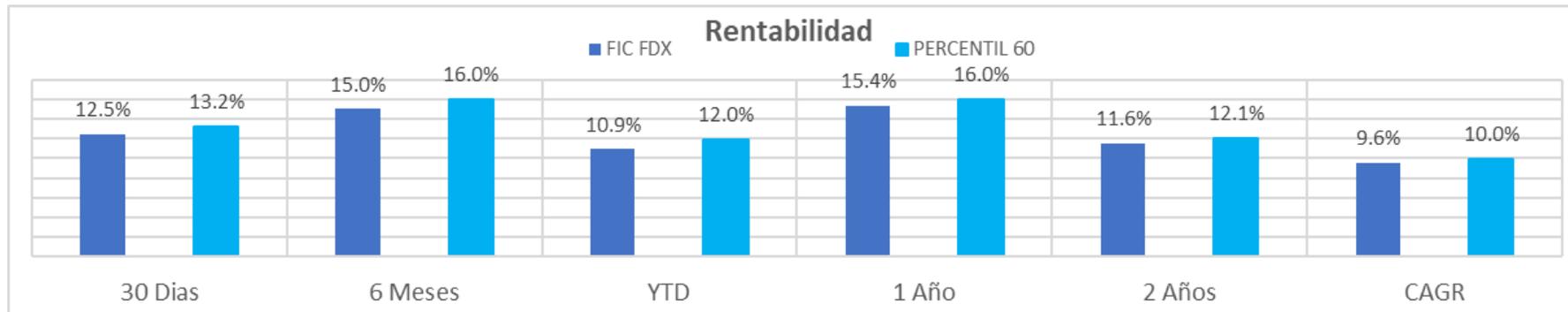
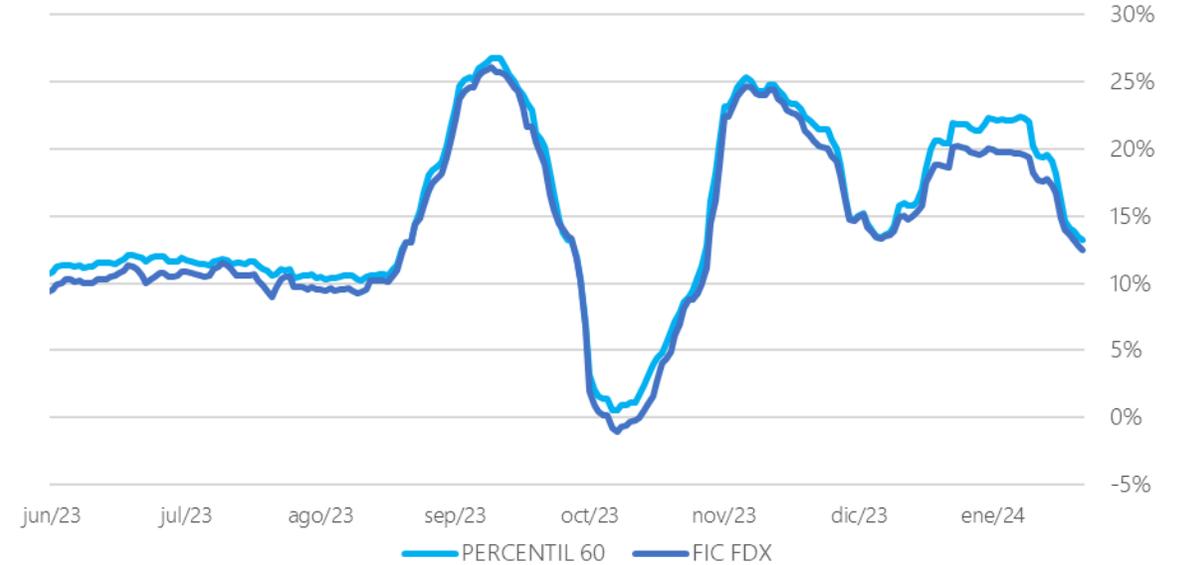
Rentabilidad	Fideicomisos < 10,000 MM	Fideicomisos > 10,000 MM
Mensual	9.60%	9.81%
Semestral	13.46%	13.68%
Año Corrido	9.60%	9.81%
1. Año	13.82%	14.05%
2 años	10.21%	10.43%

# Comparativo FIC Fiducoldex

Valor de Unidad Últimos 6 Meses



Rentabilidad 30 Días

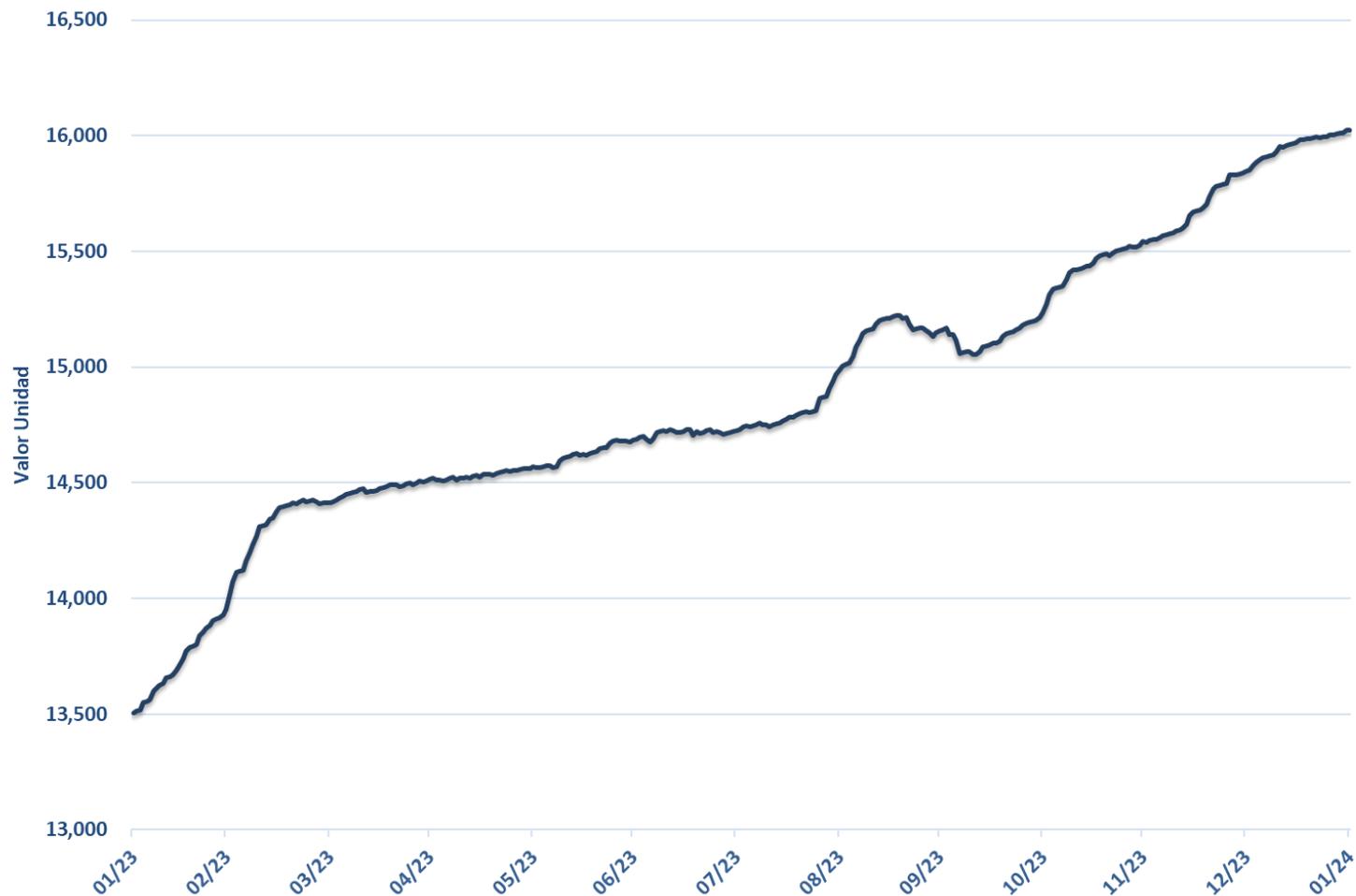


Fecha de corte: Enero 31, 2024  
CAGR: 900 días

# FIC F60 MODERADO



# Evolución Valor de la Unidad

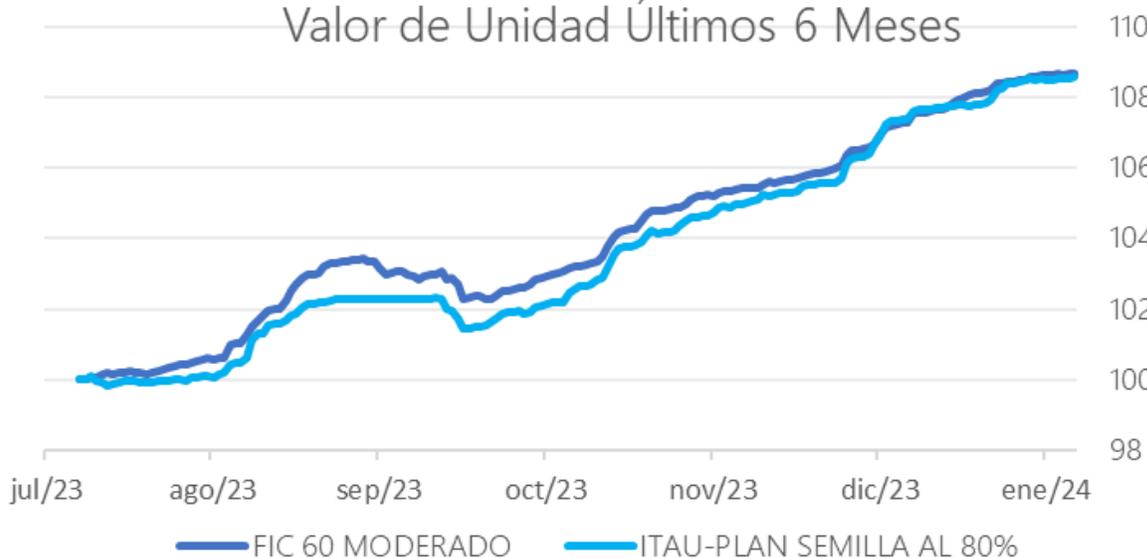


Rentabilidad	
30 días	13.95%
180 días	18.22%
Año Corrido	13.95%
360 días	18.63%
2 años	10.56%
3 años	6.48%

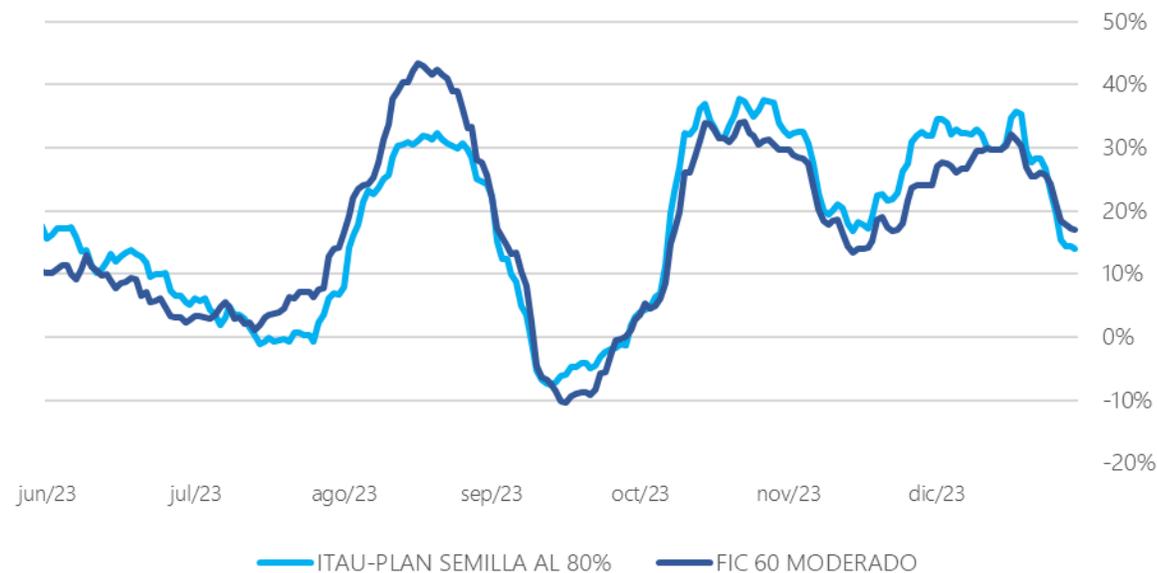
Fecha de corte: Enero 31, 2024

# Comparativo FIC 60 Moderado

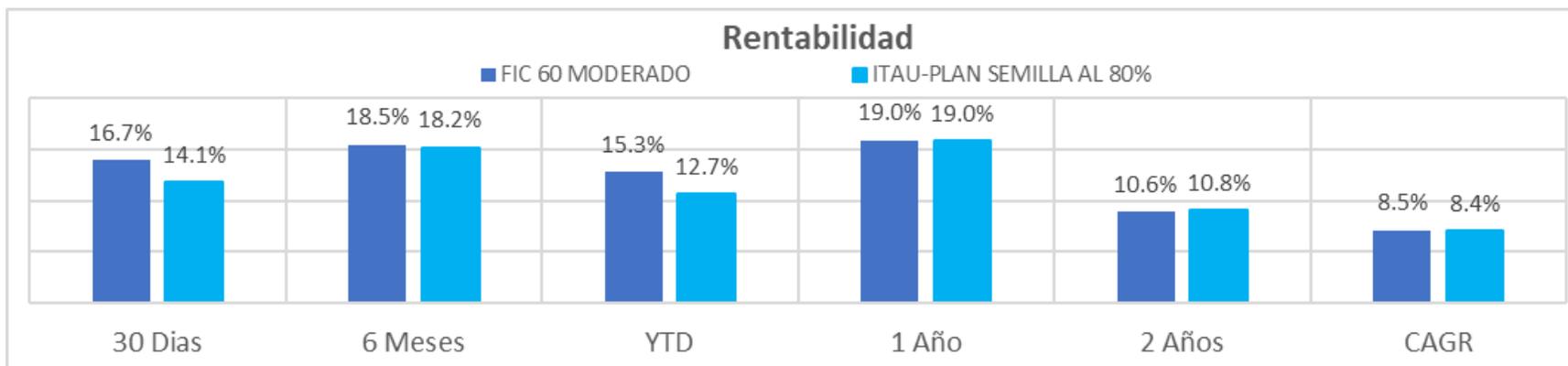
Valor de Unidad Últimos 6 Meses



Rentabilidad 30 Días



Rentabilidad



Fecha de corte: Diciembre 31, 2023  
CAGR: 900 días



El progreso  
es de todos

Mincomercio

# Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.