

Bogotá D.C., 21 de marzo de 2024

Señores  
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 febrero 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 ene/2024	\$ 9.764.189.802,78	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 11.199.504.621,69
02/2024	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Periodo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Acumulado feb/2024	\$ 9.764.189.802,78	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 11.199.504.621,69

Nota: Se presenta diferencia entre el valor total de los recursos reportados en el informe del mes de enero VS el presente, teniendo en cuenta que la suma \$296.434.072,12 estaba registrada en la casilla de traslados entre encargos. Los mismos corresponden a aportes por arriendos y reintegro de recursos por venta de inmuebles, por lo cual, se procede a realizar el ajuste.

## 2. Desembolsos y giros

A continuación, se detallan los pagos efectuados durante el mes de febrero de 2024, los cuales ascienden a la suma de sesenta millones treinta mil doscientos treinta y nueve pesos con noventa centavos m/cte. (\$60.030.239,90):

PAGOS REALIZADOS					
PERIODO	No. PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado ene/2024	1546	\$ -	\$ 8.786.140.958,94	\$ -	\$ 8.786.140.958,94
02/2024	27	\$ -	\$ 60.030.239,90	\$ -	\$ 60.030.239,90
Total Periodo	27	\$ -	\$ 60.030.239,90	\$ -	\$ 60.030.239,90
Acumulado feb/2024	1573	\$ -	\$ 8.846.171.198,84	\$ -	\$ 8.846.171.198,84

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; 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 febrero de 2024, desde el Encargo Fiduciario.

## 2.1) Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el mes de febrero de 2024, los cuales ascienden a la suma de veinticinco millones seiscientos dieciséis mil doscientos noventa pesos con veintinueve centavos m/cte. (\$25.616.290,29), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256- 10857-2	TOTAL
Acumulado ene/2024	\$ 486.741.886,42	\$ 63.615.053,53	\$ 9.239.651,99	\$ 559.596.591,94
02/2024	\$ 18.924.145,84	\$ 6.691.258,37	\$ 886,08	\$ 25.616.290,29
Total Periodo	\$ 18.924.145,84	\$ 6.691.258,37	\$ 886,08	\$ 25.616.290,29
Acumulado feb/2024	\$ 505.666.032,26	\$ 70.306.311,90	\$ 9.240.538,07	\$ 585.212.882,23

## 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 febrero de 2024:

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 284.558,71
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 2.133.240.698,66
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 782.777.925,34
TOTAL A FEBRERO 2024				\$ 2.916.303.182,71

La rentabilidad presentada en la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 al saldo del 29 de febrero de 2024 fue de 3,95%, toda vez que el Banco de Occidente generó rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

SALDO DIARIO		TASA E.A.
De \$0	a \$1.000.000.000	3,95%
De 1.000.000.001	a \$2.000.000.000	5.35%

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 \$2.000.000.001 a	\$10.000.000.000	9.6%
De \$10.000.000.001 a	\$50.000.000.000	10.95%
De \$50.000.000.001 a	\$100.000.000.000	11.25%

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 a mes de febrero 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
Proceso Jurídico - Desocupado	1
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	2

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
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 lotes antes descritos, para la vigencia 2024, a la fecha no se ha recibido notificación por parte de Bancóldex frente a este rubro. Por lo anterior, en el mes de marzo, se requerirá información a esa entidad, a efectos de proceder con el pago correspondiente al porcentaje 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 29 de febrero del 2024.

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

- ✓ Lote de terreno A-1, ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta
- Frente a este inmueble se instauró querrela policiva y demanda penal por Fiducoldex S.A. en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario en contra del señor Andres Primitivo, proceso que está siendo atendido por el doctor Andrés Aranguren. Frente al referido proceso el Inspector de policía resolvió recurso de reposición dentro del proceso de comportamiento contrario a la posesión expediente No. 011-2021 y auto No. 011 del 14-09-2021.

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."

Dicho fallo fue apelado ante la segunda instancia, que es la Secretaría de Gobierno de Santa Marta, sin que a la fecha se pronuncie tal entidad. Se radicó nueva demanda reivindicatoria y estamos a la espera de la admisión. Lo anterior de acuerdo con lo informado por el Dr. Aranguren en su informe de fecha 13 de febrero.

Es de indicar que frente al 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 anterior, 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.

- El 26 de mayo de 2023 se suscribió 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, contrato de comodato a favor de ésta última quien se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario. 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>.

Es de indicar que el referido contrato tuvo vencimiento el 26 de enero de los corrientes, por lo que el mismo, previa solicitud de la Promotora Jiménez S.A.S, de fecha 16 de enero, fue prorrogado a través de otrosí suscrito por las partes el primero de febrero, por un término de tres meses más, es decir, hasta el 26 de abril de 2024.

- Para finalizar el inmueble cuenta con servicio de vigilancia las 24 horas, servicio que es prestado por la empresa de seguridad Vasco Security Group.
- ✓ 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

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."

26. Por lo anterior, los miembros del comité Fiduciario en la sesión No. 7 autorizaron realizar el mantenimiento preventivo con periodicidad mensual, a la cubierta del edificio.

En virtud de lo expuesto, el 29 de marzo de 2023, se suscribió el contrato de prestación de servicios celebrado entre el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, administrado por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fiducoldex, y Armando Soluciones Integrales S.A.S. por valor mensual de (\$476.000) incluido IVA, con el objeto de que esta entidad prestara a favor del Encargo Fiduciario el mantenimiento preventivo de las rejillas y bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza ubicado en la Carrera 12 No. 93 – 26 Bogotá D.C.

En dicho contrato se estableció como duración el término de un (1) año para que Armando Soluciones Integrales S.A.S ejecutara las actividades derivadas del contrato de prestación de servicios, el cual tiene vencimiento el próximo 29 de marzo de 2024 y en ese sentido, se pondrá a consideración de los miembros del comité la suscripción de la prórroga por un año más, sin perjuicio de darlo por terminado de manera anticipada si es necesario. Lo anterior teniendo en cuenta que no es viable suspender el mantenimiento preventivo de las bajantes, toda vez que de acuerdo con el IDEAN ya inició la primera temporada de lluvias, lo cual aumenta la probabilidad de obstrucción de las bajantes y por ende el riesgo de inundación del edificio y de la notaría.

El último mantenimiento fue realizado en el 27 de febrero 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.

- ✓ 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 aprobación del comité Fiduciario en la sesión No. 8 realizada el 07 septiembre del 2023 a través de la plataforma virtual de Teams, el 18 de septiembre del mismo año, se suscribió con la sociedad DR&F Constructores contrato de prestación de servicios cuyo objeto fue la prestación por parte del Contratista, a favor del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento y del PAR Internacional Compañía de Financiamiento, el servicio de mantenimiento y reparación de las bodegas M1-10 y M1-11 ubicadas en el Complejo Metroparque Industrial y Comercial del Caribe IV Etapa Lote 1B1, Calle 110 No. 6- 335, de Barranquilla.

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."

Lo anterior, teniendo en cuenta que Novaventa, actual arrendatario de las bodegas 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 que debían ser atendidos por el Arrendador.

Ahora bien, teniendo en cuenta el vencimiento del contrato, y dado que las obras no se terminaron en la fecha establecida por las constante lluvias, 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. Una vez culminadas las labores, previa remisión del acta de entrega de la obra suscrita por el contratista y por Novaventa en señal de aceptación de la labor contratada, el 14 de febrero del año en curso se suscribió entre Fiducoldex en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario y la sociedad DR&F Constructores, acta de liquidación del 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)

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

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
feb-24	INCS14	Canon feb/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	16/02/2024
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 983.436.564,10</b>	<b>\$ 983.436.564,10</b>	<b>\$ -</b>	

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 19 de febrero del 2024.

Nota: Se presenta diferencia entre el valor total reportado en el mes de enero VS febrero, teniendo en cuenta que en el mes de enero, involuntariamente la sumatoria del valor total se realizó de forma errada, lo cual generó que se evidenciara un mayor valor al realmente causado y pagado.

### 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.

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 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
VIGENCIA 2023			\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00	\$ -	N/A
ene-24	INCS12	Canon ene/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
feb-24	INCS13	Canon feb/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3.000.000,00</b>	<b>\$ 3.000.000,00</b>	<b>\$ 0,00</b>	

Es de indicar que se presenta diferencia en la entre la fecha de firma del contratos 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 47<sup>a</sup> 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 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.

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](http://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."

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 13 de febrero 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 23 y 26 de febrero 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, 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

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."

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 el 13 de febrero, 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 23 y 26 de febrero 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 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 de 2023.

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

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."

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).

De acuerdo con lo expuesto, Fiducoldex requirió formalmente al comprador el 29 de febrero mediante comunicación con radicado 2024-2-002399, para que notificara la razones que han originado la demora en el desembolso del crédito. Es de indicar que a la fecha esta solicitud no ha sido atendida formalmente.

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de estos inmuebles, calificados como urbanos, 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. De acuerdo con lo expuesto, el 29 de febrero se realizó el pago de la comisión producto de la venta del apto 403, quedando pendiente la comisión del apto 803, la cual será cancelada, una vez se allegue la escritura pública de transferencia producto de esta venta y se realice el desembolso del crédito hipotecario aprobado por parte del Banco Davivienda.

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."

## 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 29 de febrero de 2024:

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMERO 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 por periodos iguales a la inicial	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ANDRES ARANGUREN CALLE	2/12/2021	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vigente	85-45-101076649	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 períodos iguales.	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vigente	14-45-101077417	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	85-45-101072976	30/12/2023

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](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; 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	NUMERO PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
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 Plaza	Vigente	21-47-1010280000	3/04/2027

Para el caso de los contratos de prestación de servicios suscritos con el Dr. Andres Aranguren, en el cual la póliza de cubrimiento se encuentra vencida y no ha sido prorrogada por el contratista, se determinó que la opción más viable expuesta al interior de la Fiduciaria es la suscripción de un otrosí que establezca la responsabilidad del contratista frente al periodo de tiempo en que no cumpla con la cobertura, y respalde dicho tiempo con el aporte de un pagaré. Ahora bien, 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 no serán atendidos.

### 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.

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>

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; 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."

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

#### 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)
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)

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. 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.

Frene al referido proceso, 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 a quien se le realizó pago por la suma de \$3.000.000 con cargo a los recursos administrados en el Fideicomiso en el mes de febrero.

De acuerdo con lo informado por el Dr. Aranguren inicialmente se encontró oposición del ingreso a los inmuebles, al Despacho Judicial, pero se logró obtener acceso. Se realizó una identificación preliminar de los 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, la cual no ha podido ser identificada y se sospecha por parte del Abogado 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. Es de indicar que a la fecha el Dr. Aranguren no ha remitido información actualizada frente a las gestiones acá descritas.

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 realizó la totalidad de los avalúos, los cuales fueron remitidos 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 abril 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

- El 5 de febrero, se suscribió acta de liquidación del contrato de prestación de servicios suscrito entre el Patrimonio Autónomo de Remanentes Internacional Compañía de Financiamiento, el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, administrados por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fiducoldex y Juan Sebastian Barrantes Osorio, cuyo objeto fue la elaboración y presentación del avalúo de los inmuebles relacionados en el anexo 1, que hizo parte integral del mismo.
- Teniendo en cuenta que propuesta de compra presentada por el señor 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 no fue aceptada por los miembros del comité, el ofertante, el 13 de febrero remitió una contraoferta por la suma de \$1.380.000.000,00, la cual fue puesta a consideración de los miembros del comité el 13 de febrero, reiterada los días 20 y 23 del mismo mes, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta alguna, excepto por el Dr. Jaime Mantilla, quien votó en las dos ocasiones negativamente.
- El 13 de febrero del año en curso, se puso a consideración de los miembros del comité la oferta de compra por la suma de \$4.500.000.000,00, realizada por la firma Inversiones PRADO S.A.S., representada legalmente por la señora Luz Angela Posada Echeverry, sobre Oficina 101 y 24 Garajes del Edificio Madrid Plaza, ubicado en la Carrera 12 No. 93 – 30 Bogotá D.C. Es de indicar que a la fecha se han pronunciado los señores Jaime Alfonso Mantilla García quien votó negativamente y el señor Luis Fernando Solano Amado, quien dio su voto positivo, no obstante propuso que se negocie con el ofertante el pago de la comisión por venta.
- El 14 de febrero se suscribió entre el Patrimonio Autónomo de Remanentes Internacional Compañía de Financiamiento, el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, administrados por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fiducoldex y D. R. & F. CONSTRUCTORES S.A.S. acta de liquidación del contrato de prestación de servicios, cuyo objeto fue la prestación del servicio de mantenimiento y reparación de las bodegas M1-10 y M1-11 ubicadas en el Complejo Metroparque Industrial y Comercial del Caribe IV Etapa Lote 1B1, Calle 110 No. 6-335, de Barranquilla.

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."

- El 22 de febrero 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 enero del mismo año.
- Teniendo en cuenta que las garantías del contrato de prestación de servicios suscrito con el Dr. Andrés Aranguren se encuentran vencidas y se requiere de ajustes, el 27 de febrero del año en curso, mediante comunicación 2024-2-002269, se solicitó al abogado proceder con la tramitación de prórroga y ajuste 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. Es de indicar que a la fecha esta solicitud no ha sido atendida.

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: Juan David Vargas – Coordinador de Negocios  
Elaboró: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva 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 enero 2024	febrero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 283.672,63	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 9.773.429.454,77	\$ 886,08	\$ 9.773.430.340,85
Rendimientos	\$ 9.239.651,99	\$ 886,08	\$ 9.240.538,07
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
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>	\$ 9.773.145.782,14	\$ -	\$ 9.773.145.782,14
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	\$ 9.772.474.060,00	\$ -	\$ 9.772.474.060,00
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 283.672,63	\$ 284.558,71	\$ 284.558,71

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a enero 2024	febrero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.175.692.240,85	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 11.710.000.391,33	\$ 18.924.145,84	\$ 11.728.924.537,17
Rendimientos	\$ 486.741.886,42	\$ 18.924.145,84	\$ 505.666.032,26
Aporte Encargo	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 1.435.314.818,91
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 9.772.474.060,00	\$ -	\$ 9.772.474.060,00
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 9.534.308.150,48	\$ 61.375.688,03	\$ 9.595.683.838,51
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	\$ 24.837.392,79	\$ 1.105.327,18	\$ 25.942.719,97
GMF (4*1000)	\$ 10.858.185,31	\$ 240.120,95	\$ 11.098.306,26
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 2.175.692.240,85	\$ 2.133.240.698,66	\$ 2.133.240.698,66

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a enero 2024	febrero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 776.086.666,97	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 776.086.666,97	\$ 6.691.258,37	\$ 782.777.925,34
Rendimientos	\$ 63.615.053,53	\$ 6.691.258,37	\$ 70.306.311,90
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
<b>EGRESOS</b>	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 776.086.666,97	\$ 782.777.925,34	\$ 782.777.925,34

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a enero 2024	febrero-24	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.952.062.580,45	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 22.256.708.519,07	\$ 25.616.290,29	\$ 22.282.324.809,36
Rendimientos Financieros	\$ 559.596.591,94	\$ 25.616.290,29	\$ 585.212.882,23
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
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	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 1.435.314.818,91
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	\$ 9.769.666.060,00	\$ -	\$ 9.769.666.060,00
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>	\$ 19.304.645.932,62	\$ 61.375.688,03	\$ 19.366.021.620,65
Pago Servicios Públicos Inmuebles	\$ 87.422.853,50	\$ 1.085.964,00	\$ 88.508.817,50
Pago Administración Inmuebles	\$ 514.922.863,00	\$ 1.506.300,00	\$ 516.429.163,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 324.900.245,28	\$ 13.921.245,57	\$ 338.821.490,85
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	\$ 394.590.764,30	\$ 7.735.000,00	\$ 402.325.764,30
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 247.590.422,27	\$ 13.498.220,33	\$ 261.088.642,60
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 890.593,81	\$ -	\$ 890.593,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ 17.812.394,00	\$ 478.896.801,00
Pago Impuestos	\$ 251.909.825,00	\$ 817.000,00	\$ 252.726.825,00
Pago viáticos	\$ 9.229.392,10	\$ 239.380,00	\$ 9.468.772,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Retención en la Fuente Sobre Retiros	\$ 25.458.260,79	\$ 1.105.327,18	\$ 26.563.587,97
Pago Avalúos	\$ 71.014.287,00	\$ -	\$ 71.014.287,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 134.840.792,95	\$ 3.414.736,00	\$ 138.255.528,95
Reintegro Bancoldex - Inmuebles común y proindiviso	\$ 26.640.899,58	\$ -	\$ 26.640.899,58
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internaci	\$ 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)	\$ 10.863.343,45	\$ 240.120,95	\$ 11.103.464,40
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado a FIC's	\$ 9.769.666.060,00	\$ -	\$ 9.769.666.060,00
Comisión Consignación Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
<b>SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S</b>	\$ 2.952.062.580,45	\$ 2.916.303.182,71	\$ 2.916.303.182,71

## ANEXO No. 2 - PAGOS REALIZADOS

No.	FECHA	TERCERO	VALOR TOTAL	CONCEPTO
1	1/02/2024	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 76.504,00	FACTURA DE ACUEDUCTO No. 51263304 REF 215145 Local A-10
2	5/02/2024	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	\$ 444.736,00	Fra 1338, SERVICIO MANTENIMIENTO EN TERRAZA EDIFICIO CALLE 93
3	5/02/2024	FIDUCOLDEX S.A.	\$ 7.735.000,00	PAGO DE COMISIÓN FIDUCIARIA
4	6/02/2024	BARRIOS MAGDANIEL RUBEN	\$ 2.970.000,00	Gastos provisionales dentro del proceso PRUEBA EXTRAPROCESAL que adelanta el Dr. Aranguren en los Lotes de Manzanillo del Mar
5	8/02/2024	ARANGUREN CALLE ANDRES DAVID	\$ 239.380,00	Reembolso de gastos de la diligencia judicial al LOTE 6, 7 y 8 Manzanillo del Mar -Cartagena, realizada el 19 de enero del 2024.
6	8/02/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 214.000,00	Pago factura por concepto de administración de los locales del WTC local A7 Factura BQW12789
7	8/02/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 443.000,00	Pago factura por concepto de administración de los locales del WTC Local A10 Factura BQW12792
8	8/02/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 492.000,00	Pago factura por concepto de administración de los locales del WTC Local A8 Factura BQW12790
9	8/02/2024	CONJUNTO CAMPESTRE CAZADORES RESORT REGLAME	\$ 357.300,00	Pago Administracion febrero 2024 Recibo No. 5406 Parcela 59 ubicada en Lebrija - Santander
10	9/02/2024	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 76.115,00	FACTURA DE ACUEDUCTO No. 51263399 REF 215142 Local A7
11	9/02/2024	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 76.115,00	FACTURA DE ACUEDUCTO No. 51263391 REF 215143 Local A8
12	9/02/2024	MUNICIPIO PLATO DE MAGDALENA	\$ 2.237.166,00	Pago de impuesto predial vigencia 2024: Lote de terreno - Plato, Magdalena
13	9/02/2024	EAAB E.S.P.	\$ 59.090,00	Servicios de acueducto calle 93 facturas No. 16461817815 y Contrato No. 10943660
14	9/02/2024	EAAB E.S.P.	\$ 69.360,00	Servicios de acueducto calle 93 facturas No. 16461817617 y Contrato 10943645
15	12/02/2024	CARIBE SOL DE LA COSTA S,A,S E,S,P	\$ 159.000,00	Luz Local A-10 / DOCUMENTO EQUIVALENTE 72262280 / ID DE COBROS No. 8041308142 / NIC ó CUENTA No. 2301311
17	14/02/2024	MUNICIPIO TAUSA DE CUNDINAMARCA	\$ 261.112,00	Impuesto predial vigencia 2024: Lote El Porvenir
18	14/02/2024	MUNICIPIO TAUSA DE CUNDINAMARCA	\$ 1.128.446,00	Impuesto predial vigencia 2024: Lote La Casita
19	19/02/2024	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	\$ 817.000,00	Rete Fuente enero 2024
20	21/02/2024	BBVA FIDUCIARIA S A	\$ 11.947.800,00	Impuesto predial Lote No. 1 Valledupar, vigencia 2024
21	22/02/2024	VASCO SECURITY GROUP LTDA	\$ 13.121.245,57	Servicio de vigilancia Lote Santa Marta - enero 2024
22	23/02/2024	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 81.880,00	Energía Calle 93, FRA No. 128659694-6 CLIENTE 1405010-6
23	23/02/2024	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 487.900,00	Energía Calle 93, FRA No. 128670936-7 CLIENTE 1405007-3
24	26/02/2024	ROMERO RODRIGUEZ ROLANDO	\$ 800.000,00	Vigilancia del inmueble ubicado en San Martín periodo del 16 de enero al 15 de febrero de 2024
25	26/02/2024	MUNICIPIO DE SAN MARTIN - META	\$ 2.165.370,00	Impuesto predial vigencia 2024: Lote San Martín C 18 5B 103 K 5B 18 46
26	27/02/2024	MUNICIPIO LEBRIJA DE SANTANDER	\$ 72.500,00	Impuesto predial vigencia 2024 Parcela 59 - Lebrija Santander.
27	29/02/2024	INTERMEDIA F&I SAS	\$ 13.498.220,33	Comisión por venta inmuebles
TOTAL PAGOS			\$ 60.030.239,90	

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

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE FEBRERO 2024
CASA - LA Balsa Chía	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOCAL L-A7 WTC	\$ 214.000,00	\$ 76.115,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 290.115,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 443.000,00	\$ 76.115,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 519.115,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ 492.000,00	\$ 76.504,00	\$ 159.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 727.504,00
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ 128.450,00	\$ 569.780,00	\$ -	\$ 444.736,00	\$ -	\$ 1.142.966,00
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	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.209.380,00	\$ -	\$ 3.209.380,00
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.947.800,00	\$ 11.947.800,00
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13.121.245,57	\$ -	\$ -	\$ 13.121.245,57
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.237.166,00	\$ 2.237.166,00
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00	\$ -	\$ 2.165.370,00	\$ 2.965.370,00
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 357.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 72.500,00	\$ 429.800,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.128.446,00	\$ 1.128.446,00
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 261.112,00	\$ 261.112,00
<b>TOTAL PAGOS</b>	<b>\$ 1.506.300,00</b>	<b>\$ 357.184,00</b>	<b>\$ 728.780,00</b>	<b>\$ 13.921.245,57</b>	<b>\$ 3.654.116,00</b>	<b>\$ 17.812.394,00</b>	<b>\$ 37.980.019,57</b>

**CUENTA No. 256-10857-2**  
**FECHA DE CORTE: 29/02/2024**



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

EBG054015



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 29 de Febrero del 2024.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	283,672.63
+ 29 CREDITOS	886.08
- 0 DEBITOS	.00
SALDO ACTUAL	284,558.71
SALDO PROMEDIO	284,094.81

Señor contribuyente de Bogotá le recordamos el pago del impuesto RetelCA hasta el 15 de marzo correspondiente al primer bimestre. Lo invitamos a realizar el pago a través de las oficinas del Banco de Occidente en la ciudad de Bogotá o a través del botón PSE.

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
02	INTERESES LIQUIDADOS	A373739	0.00	33.72	283,706.35
05	INTERESES LIQUIDADOS	A601720	0.00	33.72	283,740.07
05	INTERESES LIQUIDADOS	A599692	0.00	33.72	283,773.79
05	INTERESES LIQUIDADOS	A602812	0.00	33.73	283,807.52
06	INTERESES LIQUIDADOS	A698715	0.00	30.01	283,837.53
07	INTERESES LIQUIDADOS	A514420	0.00	30.01	283,867.54
08	INTERESES LIQUIDADOS	A140340	0.00	30.02	283,897.56
09	INTERESES LIQUIDADOS	A048676	0.00	30.02	283,927.58
12	INTERESES LIQUIDADOS	A752631	0.00	30.02	283,957.60
12	INTERESES LIQUIDADOS	A756423	0.00	30.03	283,987.63
12	INTERESES LIQUIDADOS	A755507	0.00	30.03	284,017.66
13	INTERESES LIQUIDADOS	A915296	0.00	30.03	284,047.69
14	INTERESES LIQUIDADOS	A647322	0.00	30.03	284,077.72
15	INTERESES LIQUIDADOS	A250343	0.00	30.04	284,107.76
16	INTERESES LIQUIDADOS	A087786	0.00	30.04	284,137.80
19	INTERESES LIQUIDADOS	A866339	0.00	30.04	284,167.84
19	INTERESES LIQUIDADOS	A866323	0.00	30.05	284,197.89
19	INTERESES LIQUIDADOS	A873982	0.00	30.05	284,227.94
20	INTERESES LIQUIDADOS	A052550	0.00	30.05	284,257.99
21	INTERESES LIQUIDADOS	A762863	0.00	30.06	284,288.05
22	INTERESES LIQUIDADOS	A274717	0.00	30.06	284,318.11
23	INTERESES LIQUIDADOS	A152899	0.00	30.06	284,348.17
26	INTERESES LIQUIDADOS	A349111	0.00	30.07	284,378.24
26	INTERESES LIQUIDADOS	A350987	0.00	30.07	284,408.31
26	INTERESES LIQUIDADOS	A350501	0.00	30.07	284,438.38
27	INTERESES LIQUIDADOS	A210051	0.00	30.08	284,468.46
28	INTERESES LIQUIDADOS	A040796	0.00	30.08	284,498.54
29	INTERESES LIQUIDADOS	A858528	0.00	30.08	284,528.62
29	INTERESES LIQUIDADOS	A981462	0.00	30.09	284,558.71

**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 Febrero 2024 **hasta** 29 Febrero 2024  
**Valor Unidad Inicial:** 23070,834286  
**Valor Unidad al Corte:** 23269,746238  
**Rentabilidad Neta del periodo:** 11.410 % 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	33639,297884	\$ 776.086.666,97
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 6.691.258,37
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297884	\$ 782.777.925,34

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 \$
01/02/2024 al 29/02/2024	2	23.070,834286	33639,297884	23.269,746238	33639,297882	782.777.925,34

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/01/2024	SALDO ANTERIOR		776.086.666,97	23.070,834286	33639,297884	776.086.666,97

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	11.410	12.928	10.470	12.729	10.627	7.237	0.204	0.751	0.220	0.683	0.571	0.553

## 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.

**Nombre:** ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA **Número de Encargo:** XXXXXXX2663-6  
**Dirección:** CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6 **CC o Nit.:** 88553  
**Ciudad:** BOGOTA D.C. **Fecha inicial** 01 Febrero 2024 **hasta** 29 Febrero 2024  
**Valor Unidad Inicial:** 23288,885134  
**Valor Unidad al Corte:** 23493,343054  
**Rentabilidad Neta del periodo:** 11.629 % E.A  
**Tipo Participación:** 3 FIDEICOMISOS **Comisión Fiduciaria cobra el** 1,7 % **sobre el valor del fondo.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	93421,914717	\$ 2.175.692.240,85
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	-2562,518641	\$ -60.030.239,90
Rendimientos		\$ 18.924.145,84
Retención	-47,222146	\$ -1.105.327,18
Gravamen Financiero	-10,250074	\$ -240.120,95
Saldo Final	90801,921794	\$ 2.133.240.698,66

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 \$
01/02/2024 al 29/02/2024	3	23.288,885134	93421,914718	23.493,343054	90801,921794	2.133.240.698,66

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/01/2024	SALDO ANTERIOR		2.175.692.240,85	23.288,885134	93421,914717	2.175.692.240,85
01/02/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Factura De Acu	-3,284524	-76.504,00	23.292,267502	93405,064007	2.175.615.736,85
01/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,099593	-2.319,74	23.292,267502	93404,964414	2.175.613.417,11
01/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,070033	-1.631,22	23.292,267502	93404,894382	2.175.611.785,89
01/02/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,013138	-306,02	23.292,267502	93404,881243	2.175.611.479,87
05/02/2024	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-331,754790	-7.735.000,00	23.315,413181	92980,401548	2.167.876.479,87
05/02/2024	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,327019	-30.940,00	23.315,413181	92979,074529	2.167.845.539,87
05/02/2024	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-19,074764	-444.736,00	23.315,413181	92959,999766	2.167.400.803,87
05/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,403021	-9.396,60	23.315,413181	92959,596745	2.167.391.407,27
05/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,580745	-13.540,31	23.315,413181	92959,016000	2.167.377.866,96
05/02/2024	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,076299	-1.778,94	23.315,413181	92958,939701	2.167.376.088,02
06/02/2024	Consig.Davivienda - Barrios Magdaniel Ruben - 058070017593	-127,348203	-2.970.000,00	23.321,883874	92805,799897	2.164.406.088,02
06/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-2,882870	-67.233,96	23.321,883874	92802,917027	2.164.338.854,06
06/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-3,803217	-88.698,18	23.321,883874	92799,113810	2.164.250.155,88
06/02/2024	Impuesto 4x1000 - Barrios Magdaniel Ruben	-0,509393	-11.880,00	23.321,883874	92798,604418	2.164.238.275,88
08/02/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-9,169251	-214.000,00	23.338,875108	92721,875664	2.164.024.275,88
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,186385	-4.350,02	23.338,875108	92721,689279	2.164.019.925,86
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,285067	-6.653,15	23.338,875108	92721,404212	2.164.013.272,71
08/02/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,036677	-856,00	23.338,875108	92721,367535	2.164.012.416,71

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
08/02/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-18,981206	-443.000,00	23.338,875108	92702,386328	2.163.569.416,71
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,590116	-13.772,65	23.338,875108	92701,796212	2.163.555.644,06
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,385835	-9.004,96	23.338,875108	92701,410377	2.163.546.639,10
08/02/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,075925	-1.772,00	23.338,875108	92701,334452	2.163.544.867,10
08/02/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-21,080708	-492.000,00	23.338,875108	92680,253745	2.163.052.867,10
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,428512	-10.000,99	23.338,875108	92679,825232	2.163.042.866,11
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,655388	-15.296,03	23.338,875108	92679,169844	2.163.027.570,08
08/02/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,084323	-1.968,00	23.338,875108	92679,085521	2.163.025.602,08
08/02/2024	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-15,309221	-357.300,00	23.338,875108	92663,776300	2.162.668.302,08
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,475956	-11.108,28	23.338,875108	92663,300344	2.162.657.193,80
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,311194	-7.262,92	23.338,875108	92662,989150	2.162.649.930,88
08/02/2024	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,061237	-1.429,20	23.338,875108	92662,927913	2.162.648.501,68
08/02/2024	Consig.Bancolombia - Aranguren Calle Andres David - 16724239289	-10,256707	-239.380,00	23.338,875108	92652,671206	2.162.409.121,68
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,318876	-7.442,20	23.338,875108	92652,352330	2.162.401.679,48
08/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,208490	-4.865,93	23.338,875108	92652,143840	2.162.396.813,55
08/02/2024	Impuesto 4x1000 - Aranguren Calle Andres David	-0,041027	-957,52	23.338,875108	92652,102813	2.162.395.856,03
09/02/2024	Pago: Municipio Plato De Magdalena - 891780051 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago De I	-95,816771	-2.237.166,00	23.348,376079	92518,583852	2.160.158.690,03
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-2,974475	-69.449,15	23.348,376079	92515,609377	2.160.089.240,88
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,973856	-46.086,33	23.348,376079	92513,635521	2.160.043.154,55
09/02/2024	Impuesto 4x1000 - Municipio Plato De Magdalena	-0,383267	-8.948,66	23.348,376079	92513,252255	2.160.034.205,89
09/02/2024	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Servicios De Acued	-2,530797	-59.090,00	23.348,376079	92510,721458	2.159.975.115,89
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,052135	-1.217,27	23.348,376079	92510,669322	2.159.973.898,62
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,078564	-1.834,35	23.348,376079	92510,590758	2.159.972.064,27
09/02/2024	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,010123	-236,36	23.348,376079	92510,580635	2.159.971.827,91
09/02/2024	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Servicios De Acued	-2,970656	-69.360,00	23.348,376079	92507,609979	2.159.902.467,91
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,061197	-1.428,84	23.348,376079	92507,548782	2.159.901.039,07
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,092219	-2.153,17	23.348,376079	92507,456563	2.159.898.885,90
09/02/2024	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,011883	-277,44	23.348,376079	92507,444680	2.159.898.608,46
09/02/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Factura De Acu	-3,259970	-76.115,00	23.348,376079	92504,184710	2.159.822.493,46
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,101201	-2.362,87	23.348,376079	92504,083510	2.159.820.130,59
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,067156	-1.567,99	23.348,376079	92504,016354	2.159.818.562,60
09/02/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,013040	-304,46	23.348,376079	92504,003314	2.159.818.258,14
09/02/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Factura De Acu	-3,259970	-76.115,00	23.348,376079	92500,743344	2.159.742.143,14
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,101201	-2.362,87	23.348,376079	92500,642143	2.159.739.780,27
09/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,067156	-1.567,99	23.348,376079	92500,574987	2.159.738.212,28
09/02/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,013040	-304,46	23.348,376079	92500,561947	2.159.737.907,82
12/02/2024	Pago: : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,802829	-159.000,00	23.372,627563	92397,780353	2.159.578.907,82
12/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,214420	-5.011,56	23.372,627563	92397,565933	2.159.573.896,26
12/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,134770	-3.149,93	23.372,627563	92397,431163	2.159.570.746,33
12/02/2024	Impuesto 4x1000 : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,027211	-636,00	23.372,627563	92397,403952	2.159.570.110,33
13/02/2024	Cumplimiento-13/02/2024	6,800873	159.000,00	23.379,352054	92377,629000	2.159.729.110,33

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
13/02/2024	Reverso Ret_Fuente (+) Anulacion Aportes Base 4%	0,214358	5.011,56	23.379,352054	92377,843359	2.159.734.121,89
13/02/2024	Reverso Ret_Fuente (+) Anulacion Aportes Base 7%	0,134731	3.149,93	23.379,352054	92377,978090	2.159.737.271,82
13/02/2024	Cumplimiento-13/02/2024	0,027203	636,00	23.379,352054	92378,005293	2.159.737.907,82
13/02/2024	Pago : : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,800873	-159.000,00	23.379,352054	92371,204421	2.159.578.907,82
13/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,117851	-2.755,29	23.379,352054	92371,086569	2.159.576.152,53
13/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,221607	-5.181,02	23.379,352054	92370,864962	2.159.570.971,51
13/02/2024	Impuesto 4x1000 : : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,027203	-636,00	23.379,352054	92370,837759	2.159.570.335,51
14/02/2024	Pago: Municipio Tausa De Cundinamarca - 899999481 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago I	-48,247363	-1.128.446,00	23.388,760222	92285,434071	2.158.441.889,51
14/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,864985	-20.230,92	23.388,760222	92284,569086	2.158.421.658,59
14/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,535628	-35.916,43	23.388,760222	92283,033458	2.158.385.742,16
14/02/2024	Impuesto 4x1000 - Municipio Tausa De Cundinamarca	-0,192989	-4.513,78	23.388,760222	92282,840469	2.158.381.228,38
14/02/2024	Pago: Municipio Tausa De Cundinamarca - 899999481 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago I	-11,163995	-261.112,00	23.388,760222	92271,676474	2.158.120.116,38
14/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,355330	-8.310,73	23.388,760222	92271,321144	2.158.111.805,65
14/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,200150	-4.681,25	23.388,760222	92271,120995	2.158.107.124,40
14/02/2024	Impuesto 4x1000 - Municipio Tausa De Cundinamarca	-0,044656	-1.044,45	23.388,760222	92271,076338	2.158.106.079,95
19/02/2024	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-34,871808	-817.000,00	23.428,667948	92079,032609	2.157.289.079,95
19/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,142327	-26.763,19	23.428,667948	92077,890282	2.157.262.316,76
19/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,584314	-13.689,69	23.428,667948	92077,305969	2.157.248.627,07
19/02/2024	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,139487	-3.268,00	23.428,667948	92077,166481	2.157.245.359,07
21/02/2024	Pago: Bbva Fiduciaria S A - 860048608 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - 20240021020 Pago I	-509,577292	-11.947.800,00	23.446,492205	91497,591209	2.145.297.559,07
21/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-4,960754	-116.312,27	23.446,492205	91492,630456	2.145.181.246,80
21/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-10,048754	-235.608,03	23.446,492205	91482,581702	2.144.945.638,77
21/02/2024	Impuesto 4x1000 - Bbva Fiduciaria S A	-2,038309	-47.791,20	23.446,492205	91480,543393	2.144.897.847,57
22/02/2024	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-559,516461	-13.121.245,57	23.451,044755	90903,267818	2.131.776.602,00
22/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,584599	-13.709,45	23.451,044755	90902,683219	2.131.762.892,55
22/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,812851	-19.062,21	23.451,044755	90901,870368	2.131.743.830,34
22/02/2024	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,238066	-52.484,98	23.451,044755	90899,632303	2.131.691.345,36
23/02/2024	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura	-20,798155	-487.900,00	23.458,811786	90848,737985	2.131.203.445,36
23/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,565745	-13.271,70	23.458,811786	90848,172241	2.131.190.173,66
23/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,414615	-9.726,37	23.458,811786	90847,757626	2.131.180.447,29
23/02/2024	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,083193	-1.951,60	23.458,811786	90847,674433	2.131.178.495,69
23/02/2024	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura	-3,490373	-81.880,00	23.458,811786	90844,184060	2.131.096.615,69
23/02/2024	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,013961	-327,52	23.458,811786	90844,170099	2.131.096.288,17
26/02/2024	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodriguez Rolando - 556084309	-34,076677	-800.000,00	23.476,467693	90741,772402	2.130.296.288,17
26/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,577816	-13.565,09	23.476,467693	90741,194585	2.130.282.723,08
26/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,102323	-25.878,64	23.476,467693	90740,092263	2.130.256.844,44
26/02/2024	Impuesto 4x1000 - Romero Rodriguez Rolando	-0,136307	-3.200,00	23.476,467693	90739,955956	2.130.253.644,44
26/02/2024	Pago: Municipio De San Martin - Meta - 892099548 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Impuest	-92,235767	-2.165.370,00	23.476,467693	90647,720189	2.128.088.274,44
26/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,743848	-17.462,92	23.476,467693	90646,976341	2.128.070.811,52
26/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,419067	-33.314,68	23.476,467693	90645,557274	2.128.037.496,84

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
26/02/2024	Impuesto 4x1000 - Municipio De San Martín - Meta	-0,368943	-8.661,48	23.476,467693	90645,188331	2.128.028.835,36
27/02/2024	Pago: Municipio Lebrija De Santander - 890206110 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago Im	-3,087231	-72.500,00	23.483,828074	90613,690777	2.127.956.335,36
27/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,057096	-1.340,84	23.483,828074	90613,633681	2.127.954.994,52
27/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,090903	-2.134,75	23.483,828074	90613,542778	2.127.952.859,77
27/02/2024	Impuesto 4x1000 - Municipio Lebrija De Santander	-0,012349	-290,00	23.483,828074	90613,530429	2.127.952.569,77
29/02/2024	Consig.Bbva Colombia - Intermedia F&I Sas - 400001406	-574,555111	-13.498.220,33	23.493,343054	90002,276159	2.114.454.349,44
29/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,110653	-26.092,95	23.493,343054	90001,165506	2.114.428.256,49
29/02/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-2,456474	-57.710,79	23.493,343054	89998,709032	2.114.370.545,70
29/02/2024	Impuesto 4x1000 - Intermedia F&I Sas	-2,298220	-53.992,88	23.493,343054	89996,410811	2.114.316.552,82

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	11.629	13.150	10.688	12.950	10.849	7.460	0.204	0.751	0.220	0.683	0.571	0.553

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. Liliana 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	30,758,755,488.25	28,792,949.22	64,552,346.96	30,722,996,090.51
11		EFFECTIVO	NAPL	283,672.63	886.08	.00	284,558.71
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	283,672.63	886.08	.00	284,558.71
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	283,672.63	886.08	.00	284,558.71
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	283,672.63	886.08	.00	284,558.71
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	283,672.63	886.08	.00	284,558.71
111505012301		CUENTAS DE AHORROS	NAPL	283,672.63	886.08	.00	284,558.71
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	2,951,778,907.82	28,792,063.14	64,552,346.96	2,916,018,624.00
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	2,951,778,907.82	28,792,063.14	64,552,346.96	2,916,018,624.00
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	2,951,778,907.82	28,792,063.14	64,552,346.96	2,916,018,624.00
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	2,951,778,907.82	28,792,063.14	64,552,346.96	2,916,018,624.00
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	16,000,000.00	.00	.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	16,000,000.00	.00	.00	16,000,000.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	16,000,000.00	.00	.00	16,000,000.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	16,000,000.00	.00	.00	16,000,000.00
1632050101		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	16,000,000.00	.00	.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	-504,517,188.52	64,279,470.90	67,316,807.79	-507,554,525.41
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-504,517,188.52	64,279,470.90	67,316,807.79	-507,554,525.41
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-7,735,000.00	25,677,600.33	29,134,957.63	-11,192,357.30
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	16,707,600.33	16,707,600.33	.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	16,707,600.33	16,707,600.33	.00
250110		COMISIONES	NAPL	-7,735,000.00	8,970,000.00	12,427,357.30	-11,192,357.30
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-7,735,000.00	8,970,000.00	12,427,357.30	-11,192,357.30
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	20,519,010.00	20,519,010.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	20,519,010.00	20,519,010.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	20,519,010.00	20,519,010.00	-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	-76,504.00	17,193,360.57	17,116,856.57	.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
251105		PROVEEDORES	NAPL	-76,504.00	17,193,360.57	17,116,856.57	.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-76,504.00	17,193,360.57	17,116,856.57	.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-836,521.63	817,000.00	473,483.59	-493,005.22
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-836,521.63	817,000.00	473,483.59	-493,005.22
25190502		HONORARIOS	NAPL	-582,352.98	582,352.98	.00	.00
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS Y NATURALES	NAPL	-582,352.98	582,352.98	.00	.00
25190504		SERVICIOS	NAPL	-39,121.12	39,121.12	41,911.60	-41,911.60
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-23,121.12	23,121.12	25,911.60	-25,911.60
2519050406		SERVICIOS OTROS SERVICIOS 4%	NAPL	-16,000.00	16,000.00	16,000.00	-16,000.00
25190508		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00	.00
2519050802							
25190509		RETENCIONES P.N.	NAPL	.00	.00	.00	.00
2519050901							
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-195,229.96	195,525.90	379,828.99	-379,533.05
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-195,229.96	195,525.90	379,828.99	-379,533.05
251905130102		REGIMEN COMUN 15% - IVA BASE 100% REFORMA TRIBUTARIA 2012	NAPL	-195,229.96	195,525.90	379,828.99	-379,533.05
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-19,817.57	.00	51,743.00	-71,560.57
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-19,817.57	.00	21,743.00	-41,560.57
251905950302							
251905950303		ICA CODIGO 303 138%	NAPL	-15,953.57	.00	17,879.00	-33,832.57
251905950304		ICA DEMAS ACTIVIDAD 304 0966%	NAPL	-3,864.00	.00	3,864.00	-7,728.00
251905950310							
2519059527		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	30,000.00	-30,000.00
251905952701		ICA CARTAGENA - BOLIVAR 10*MIL	NAPL	.00	.00	30,000.00	-30,000.00
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00	.00
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	.00	.00	.00	.00
2519950310		ICA MUNICIPIO DE GALAPA	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995031002							
2519950317		ICASANTANDER	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995031702							
2519950322		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995032201							
2519950340		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995034001							
2590		DIVERSAS	NAPL	.00	72,500.00	72,500.00	.00
259095		OTRAS	NAPL	.00	72,500.00	72,500.00	.00
25909501		OTRAS EN MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	72,500.00	72,500.00	.00
2590950103		FIDEICOMITENTES a BENEFICIARIOS	NAPL	.00	72,500.00	72,500.00	.00
259095010301		RESTITUCION DE APORTES	NAPL	.00	72,500.00	72,500.00	.00
3		PATRIMONIO	NAPL	-30,254,238,299.73	38,869,234.63	72,500.00	-30,215,441,565.10
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-60,233,002,531.02	72,500.00	72,500.00	-60,233,002,531.02
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-66,233,002,531.02	.00	.00	-66,233,002,531.02
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,207,012.02	.00	.00	-1,014,207,012.02
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,207,012.02	.00	.00	-1,014,207,012.02
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION		SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
3510		PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS	NAPL	6,000,000,000.00	72,500.00	72,500.00	6,000,000,000.00
351005		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	6,000,000,000.00	72,500.00	72,500.00	6,000,000,000.00
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	6,000,000,000.00	72,500.00	72,500.00	6,000,000,000.00
39		GANANCIAS O PERDIDAS	NAPL	29,978,764,231.29	38,796,734.63	.00	30,017,560,965.92
3905		GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00	-2,760,188,173.86
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00	-2,760,188,173.86
3910		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	32,731,435,798.72	.00	.00	32,731,435,798.72
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	32,731,435,798.72	.00	.00	32,731,435,798.72
3920		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	7,516,606.43	38,796,734.63	.00	46,313,341.06
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	7,516,606.43	38,796,734.63	.00	46,313,341.06
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-23,596,995.60	.00	25,616,290.29	-49,213,285.89
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-23,596,995.60	.00	25,616,290.29	-49,213,285.89
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-1,017.02	.00	886.08	-1,903.10
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-1,017.02	.00	886.08	-1,903.10
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-1,017.02	.00	886.08	-1,903.10
4108		POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	-23,595,372.63	.00	25,615,404.21	-49,210,776.84
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-23,595,372.63	.00	25,615,404.21	-49,210,776.84
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-23,595,372.63	.00	25,615,404.21	-49,210,776.84
4195		DIVERSOS	NAPL	-605.95	.00	.00	-605.95
419595		OTROS	NAPL	-605.95	.00	.00	-605.95
41959501		APROXIMACIONES	NAPL	-605.95	.00	.00	-605.95
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-605.95	.00	.00	-605.95
5		GASTOS	NAPL	23,596,995.60	65,810,452.85	40,194,162.56	49,213,285.89
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	31,113,602.03	65,810,452.85	1,397,427.93	95,526,626.95
5108		VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE	NAPL	189,438.62	.00	.00	189,438.62
510805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	NAPL	189,438.62	.00	.00	189,438.62
51080511		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	189,438.62	.00	.00	189,438.62
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	189,438.62	.00	.00	189,438.62
5115		COMISIONES	NAPL	7,735,000.00	12,427,357.30	1,235,000.00	18,927,357.30
511518		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	7,735,000.00	12,427,357.30	1,235,000.00	18,927,357.30
51151801		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	7,735,000.00	12,427,357.30	1,235,000.00	18,927,357.30
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	7,735,000.00	12,427,357.30	1,235,000.00	18,927,357.30
5130		HONORARIOS	NAPL	6,300,000.42	17,068,809.35	.00	23,368,809.77
513095		OTROS	NAPL	6,300,000.42	17,068,809.35	.00	23,368,809.77
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	6,300,000.42	17,068,809.35	.00	23,368,809.77
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	127,362.54	18,064,571.87	12,056.92	18,179,877.49
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	127,362.54	18,064,571.87	12,056.92	18,179,877.49
51400502		PREDIAL	NAPL	.00	17,812,394.00	.00	17,812,394.00
5140050201		PREDIAL	NAPL	.00	17,812,394.00	.00	17,812,394.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	127,362.54	252,177.87	12,056.92	367,483.49
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	127,362.54	252,177.87	12,056.92	367,483.49
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	476,000.00	476,000.00	.00	952,000.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	476,000.00	476,000.00	.00	952,000.00



SIFI  
CONTABILIDAD

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

Periodo: 202402

Página 4 de 4

11/03/24 12:36 PM

Programa: SCMRSLNA

DIEGO ALEJANDRO HERNANDEZ

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION		SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	476,000.00	476,000.00	.00	952,000.00
<b>5190</b>		<b>DIVERSOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>16,285,800.45</b>	<b>17,773,714.33</b>	<b>150,371.01</b>	<b>33,909,143.77</b>
<b>519005</b>		<b>SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA</b>	<b>NAPL</b>	<b>12,580,210.64</b>	<b>14,001,960.20</b>	<b>.00</b>	<b>26,582,170.84</b>
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	12,580,210.64	14,001,960.20	.00	26,582,170.84
<b>519025</b>		<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>1,061,153.00</b>	<b>1,009,460.00</b>	<b>.00</b>	<b>2,070,613.00</b>
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	1,061,153.00	1,009,460.00	.00	2,070,613.00
<b>519095</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,644,436.81</b>	<b>2,762,294.13</b>	<b>150,371.01</b>	<b>5,256,359.93</b>
<b>51909501</b>		<b>APROXIMACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>517.27</b>	<b>295.94</b>	<b>.00</b>	<b>813.21</b>
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	517.27	295.94	.00	813.21
<b>51909502</b>		<b>CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>1,149,000.00</b>	<b>1,506,300.00</b>	<b>.00</b>	<b>2,655,300.00</b>
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	1,149,000.00	1,506,300.00	.00	2,655,300.00
<b>51909507</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>357,300.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>357,300.00</b>
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	357,300.00	.00	.00	357,300.00
<b>51909518</b>		<b>IMPUESTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>1,137,619.54</b>	<b>1,255,698.19</b>	<b>150,371.01</b>	<b>2,242,946.72</b>
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	1,137,619.54	1,255,698.19	150,371.01	2,242,946.72
<b>59</b>		<b>GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-7,516,606.43</b>	<b>.00</b>	<b>38,796,734.63</b>	<b>-46,313,341.06</b>
<b>5905</b>		<b>GANANCIAS Y PÉRDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-7,516,606.43</b>	<b>.00</b>	<b>38,796,734.63</b>	<b>-46,313,341.06</b>
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-7,516,606.43	.00	38,796,734.63	-46,313,341.06
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-7,516,606.43	.00	38,796,734.63	-46,313,341.06
			Total	.00	197,752,107.60	197,752,107.60	.00

Diego Alejandro Hernandez Gutierrez  
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 BANCOLDEX
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 24 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 181, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	ARRENDADO
14	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 181, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	ARRENDADO
15	BODEGA M1-12	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 181, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	VENDIDO
16	BODEGA M1-13	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 181, 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 BANCOLDEX
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 A FEBRERO DE 2024	ASAMBLEAS A FEBRERO DE 2024
3	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
4	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
5	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
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	-
8	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	-
9	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	Al día	-

**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	\$ 4.500.000.000,00	Se recibió oferta de compra por la firma Inversiones PRADO S.A.S., representada legalmente por la señora Luz Angela Posada Echeverry en la que el ofertante está proponiendo un valor de compra del 34% sobre el valor del avalúo comercial, es decir la suma de \$4.500.000.000,00, la cual fue puesta a consideración de los miembros del comité el 13 de febrero del año en curso.
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	\$ 1.380.000.000,00	Se recibió contra oferta de compra presentada por el señor Eugenio Peña Barrera, en la que el ofertante está proponiendo un valor de compra del 43% sobre el valor del avalúo comercial, es decir la suma de \$1.380.000.000,00 por las dos Bodegas. La misma fue puesta a consideración de los miembros del comité el 13 de febrero y a la fecha, solo se ha pronunciado el Dr. Mantilla.
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	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 Matricula 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 Matricula 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



**@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 12 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO FIDUCOLDEX  
MARZO 01 DE 2024**

**ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

- 1. A INICIOS DEL MES DE FEBRERO DE 2024 HUBO UNAS MINIMAS LLUVIAS POR LO CUAL NO HAY MAYORES NOVEDADES EN ESTE INFORME, SIN EMBARGO EN LA IMAGEN SE OBSERVA QUE SE ACUMULA TIERRA Y PUEDE OBSTRUIR LAS BAJANTES, POR LO CUAL HAY QUE SEGUIR CON EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, 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 doceava visita de mantenimiento de la terraza realizado el 27 de febrero 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.
6. CON ESTE INFORME DAMOS POR FINALIZADO EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO FIRMADO EL AÑO PASADO, SUGERIMOS SEGUIR CON ESTE PROCESO YA QUE INICIA LA TEMPORADA DE LLUVIAS Y TORMENTAS ELECTRICAS POR LO CUAL ES IMPORTANTE HACER SEGUIMIENTO A LAS REJILLAS MINIMO UNA VEZ AL MES.

**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)



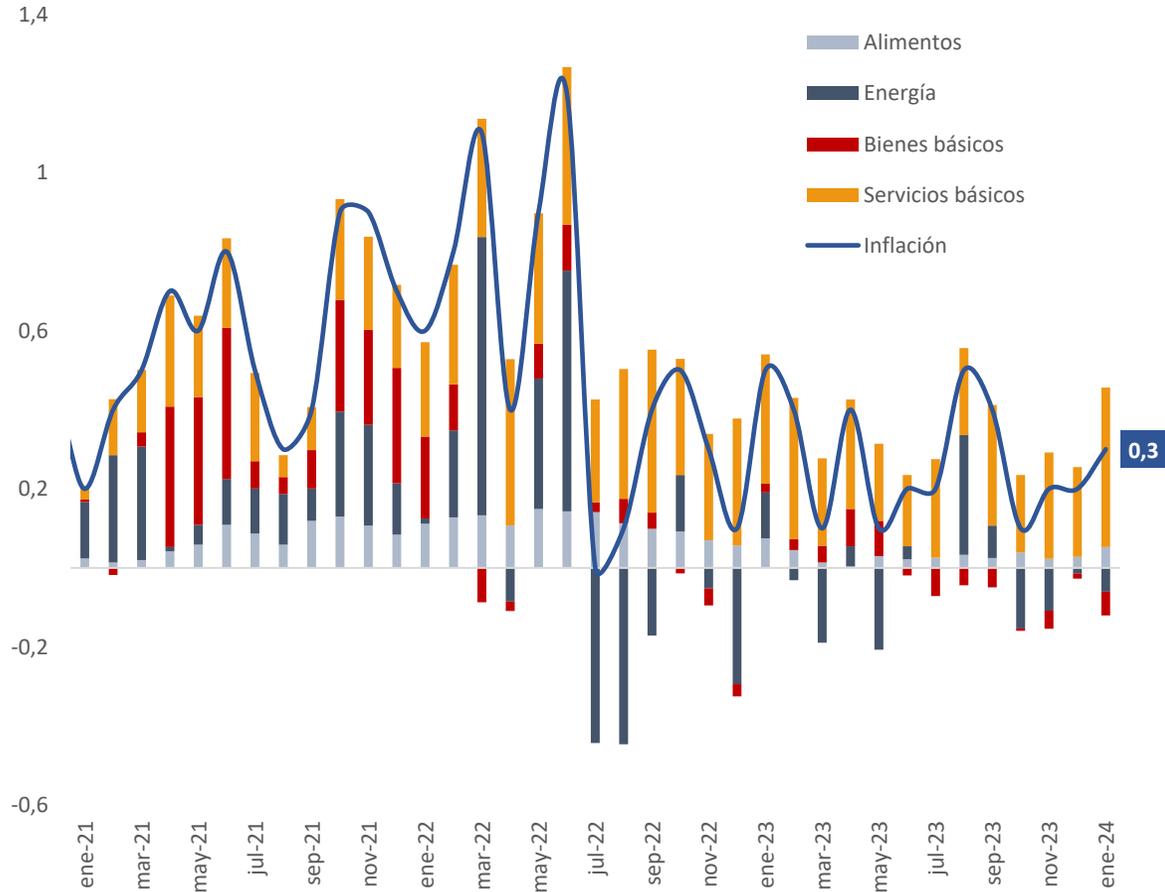
## Comportamiento FICS

# Entorno internacional

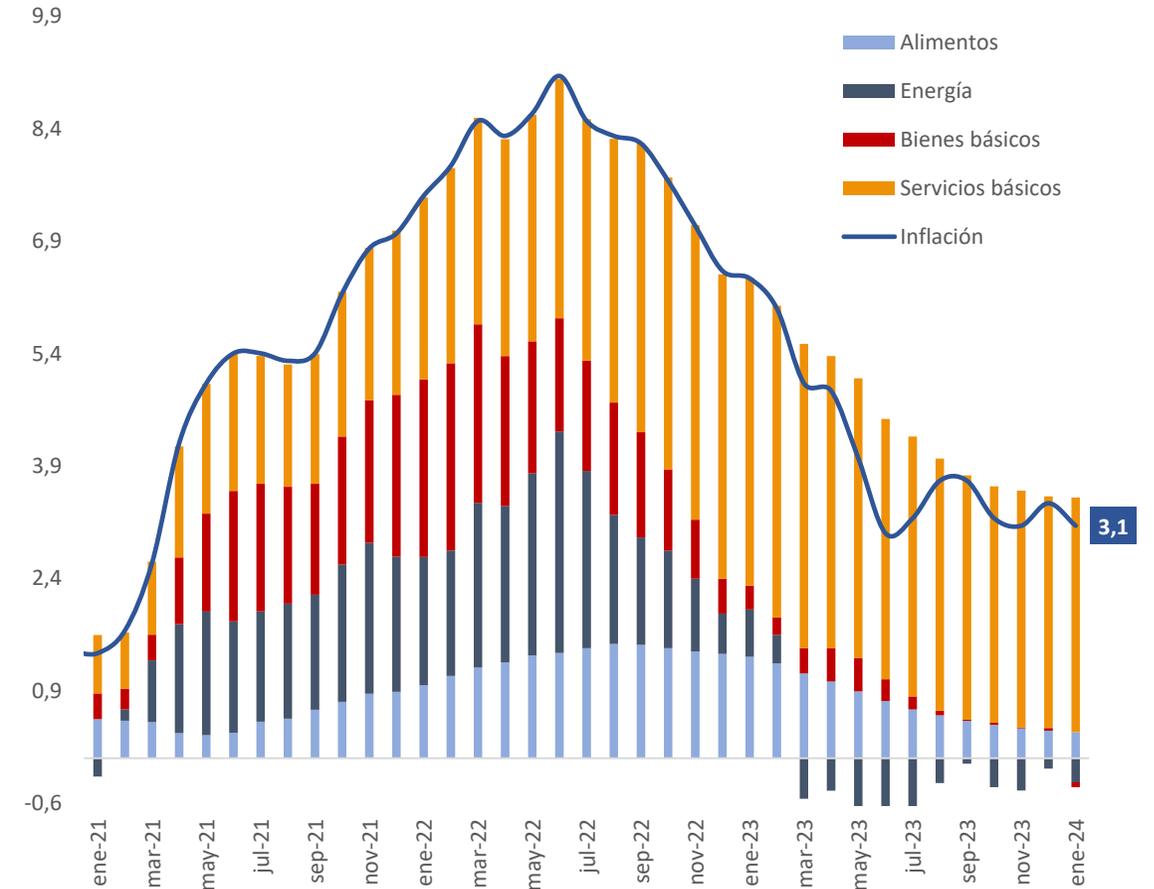
# EE. UU.: Inflación

Persistencia en la inflación de servicios soporta el escenario de la necesidad de mantener las tasas altas por un periodo más prolongado de tiempo.

### Contribución a la inflación mensual

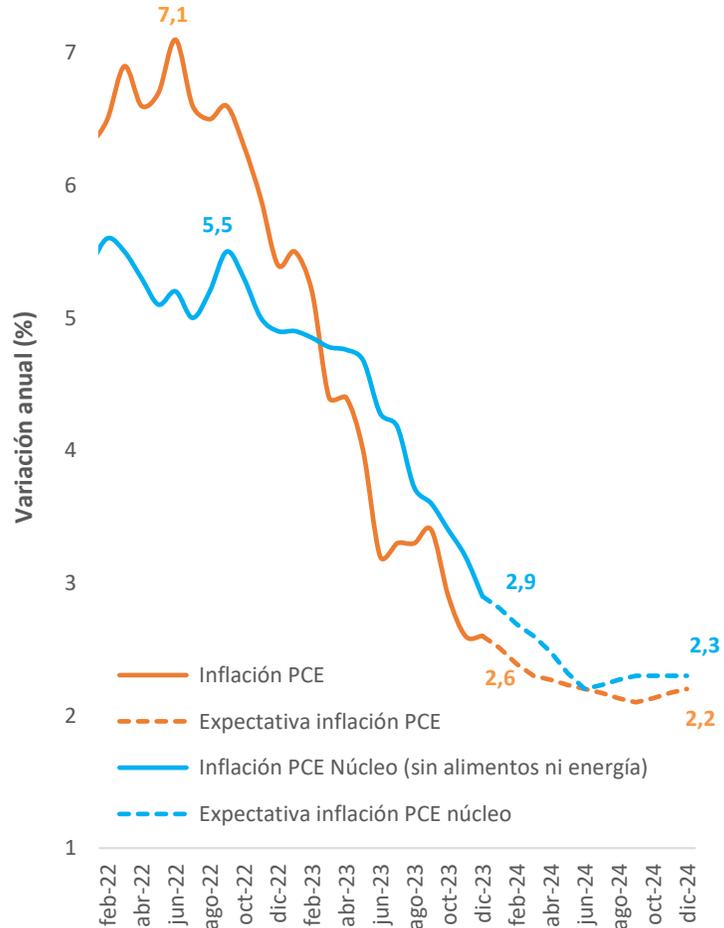


### Contribución a la inflación anual

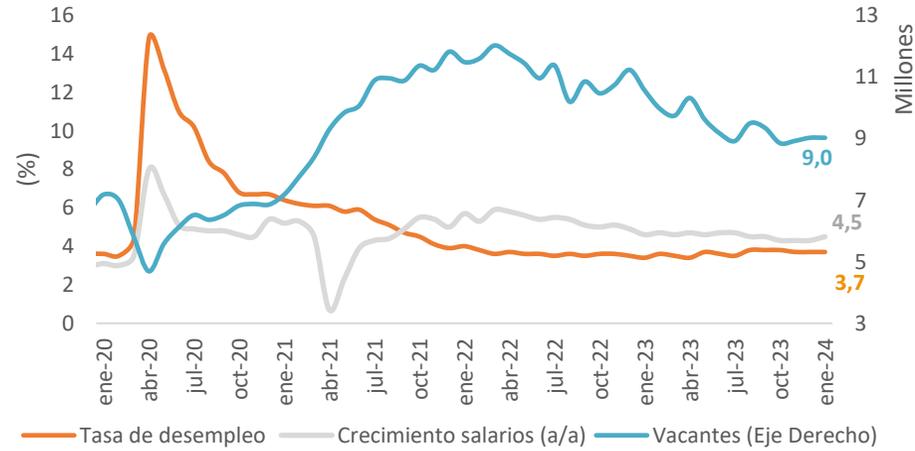


Prevalece la incertidumbre de cuando iniciará el ciclo de bajadas de tasas, aunque se han alineado las expectativas entre analistas, mercados y la FED.

## Inflación



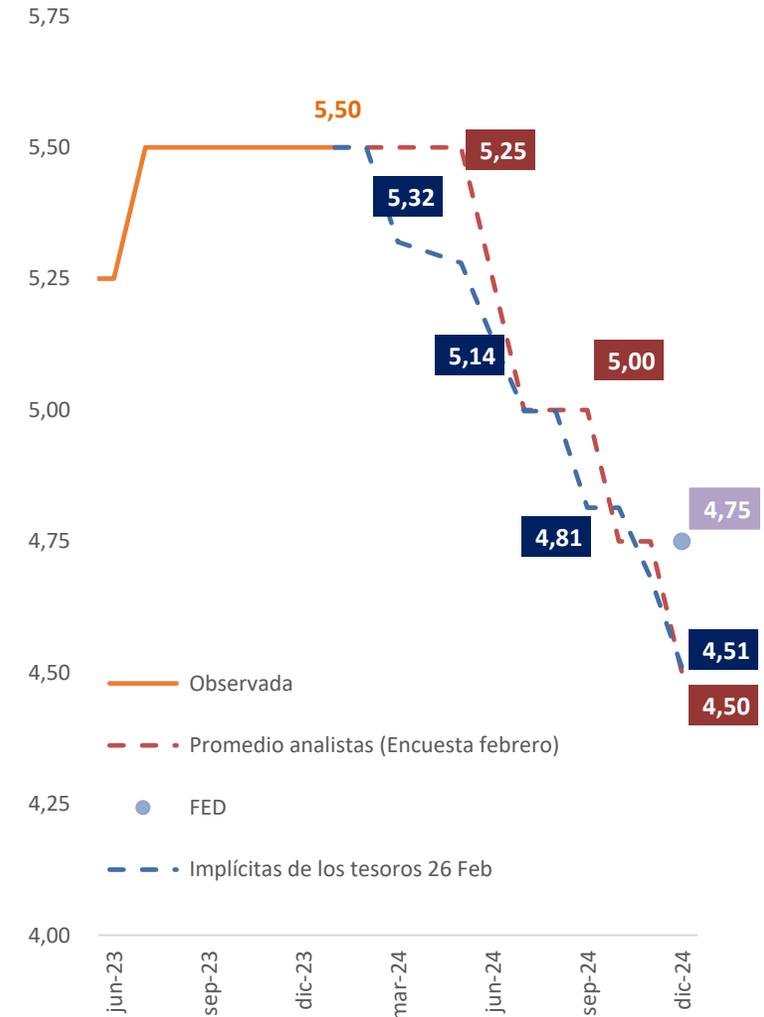
## Mercado laboral



## Crecimiento



## FED



# Entorno local

# PIB

El crecimiento en 4T23 fue de 0,3% a/a en 4T23, por debajo del esperado por el promedio de analistas de 0,8% a/a. La contracción en 3T23 fue mayor a la que se había publicado en la primera estimación al registrar una contracción de 0,6% a/a, superior a la de 0,3% a/a que se había conocido previamente.

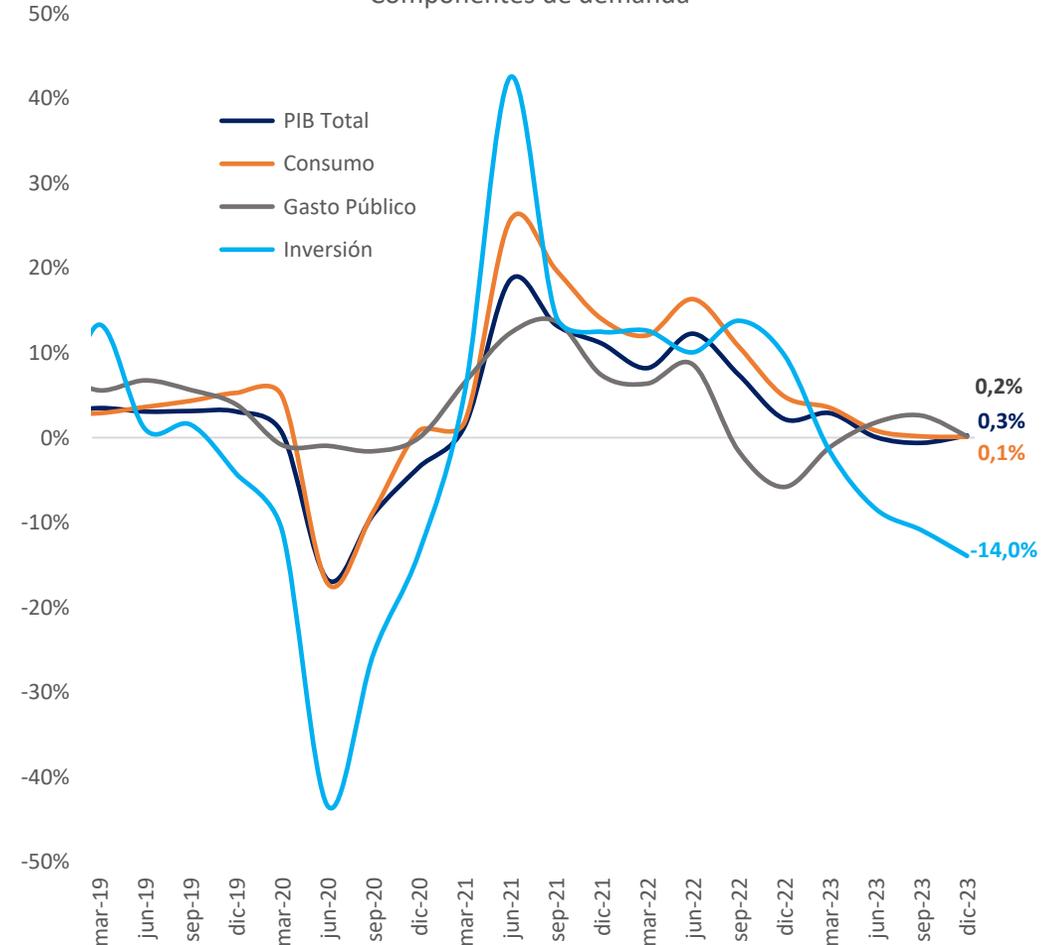
Con lo que el crecimiento en el consolidado de 2023 fue de 0,6%, por debajo del esperado por el promedio de analistas de 1,0%.

	Crecimiento real anual del trimestre (%)			Contribución al crecimiento (p.p)		Cambio en contribución (p.p.)
	4T22	3T23	4T23	3T23	4T23	
<b>PIB</b>	<b>7,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,3</b>	<b>0,9</b>
Consumo de los hogares	10,8	0,2	0,1	0,1	0,1	0,0
Gasto público	-5,8	2,6	0,2	0,3	0,0	-0,3
Formación bruta de capital	16,6	-34,3	-27,2	-8,1	-3,3	4,8
Formación bruta de capital fijo	9,7	-10,9	-14,0	-2,0	-2,9	-0,9
Vivienda	-1,8	-3,3	-9,8	-0,1	-0,4	-0,3
Otros edificios y estructuras	-8,4	-13,4	2,2	-0,7	0,1	0,8
Maquinaria y equipo	31,0	-15,1	-25,7	-1,4	-2,5	-1,1
Acumulación de inventarios	-	-	-	6,1	0,4	5,7
Balanza comercial	-	-	-	6,6	4,9	-1,6
Exportaciones	-1,8	-0,2	6,6	0,0	1,4	1,4
Importaciones	8,7	-23,1	-12,8	6,6	3,6	-3,1
<b>DEMANDA INTERNA</b>	<b>4,2</b>	<b>-6,7</b>	<b>-4,1</b>			<b>0,0</b>
<b>SECTORES</b>						
Agricultura	-2,9	1,8	6,0	0,2	0,5	0,4
Minas	-5,3	3,3	0,3	0,3	0,0	-0,2
Manufactura	3,1	-6,1	-4,8	-0,7	-0,5	0,2
Gas y agua	1,8	2,5	3,0	0,1	0,1	0,0
Construcción	-1,2	-7,8	-1,6	-0,3	-0,1	0,2
Edificaciones	4,9	-4,6	-1,0	-0,09	-0,02	0,1
Obras Civiles	-12,4	-15,0	-2,9	-0,16	-0,03	0,1
Actividades especializadas	0,7	-6,8	-1,4	-0,06	-0,01	0,0
Comercio	0,6	-5,0	-2,3	-0,9	-0,4	0,5
Información y comunicaciones	2,7	-1,0	3,1	0,0	0,1	0,1
Financiero	8,5	1,6	5,5	0,1	0,2	0,1
Inmobiliario	1,6	1,7	1,9	0,1	0,1	0,0
Actividades profesionales y científicas	2,8	-0,9	0,4	-0,1	0,0	0,1
Adm. pública y defensa	-3,9	5,2	3,8	0,7	0,5	-0,1
Arte	34,4	4,2	-3,0	0,1	-0,1	-0,2
Impuestos	11,2	-2,1	-0,5	-0,2	-0,1	0,2

Fuente: DANE - Cálculos Bancoldex

## Crecimiento anual del PIB

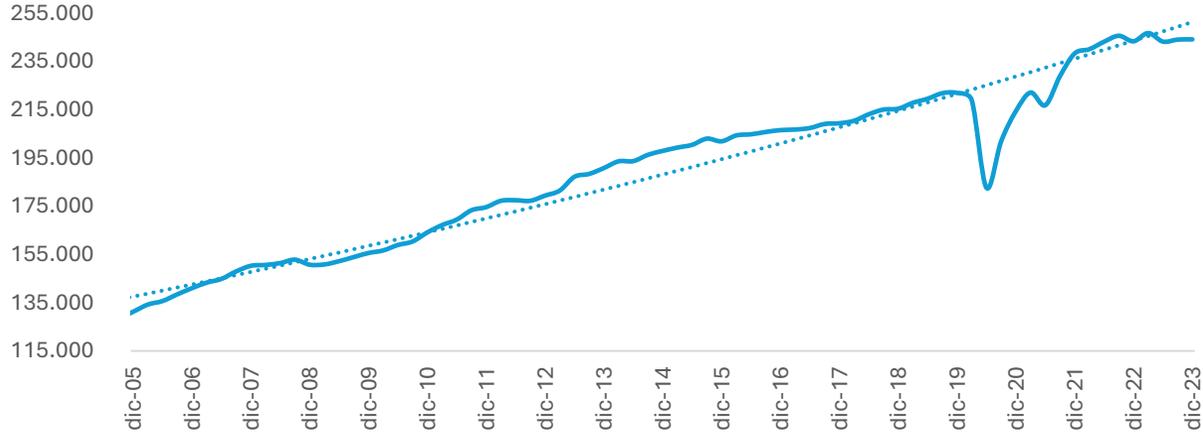
Componentes de demanda



# PIB

- La economía colombiana estaría creciendo por debajo de su potencial.
- El crecimiento de largo plazo está comprometido por la fuerte caída de la inversión fija.

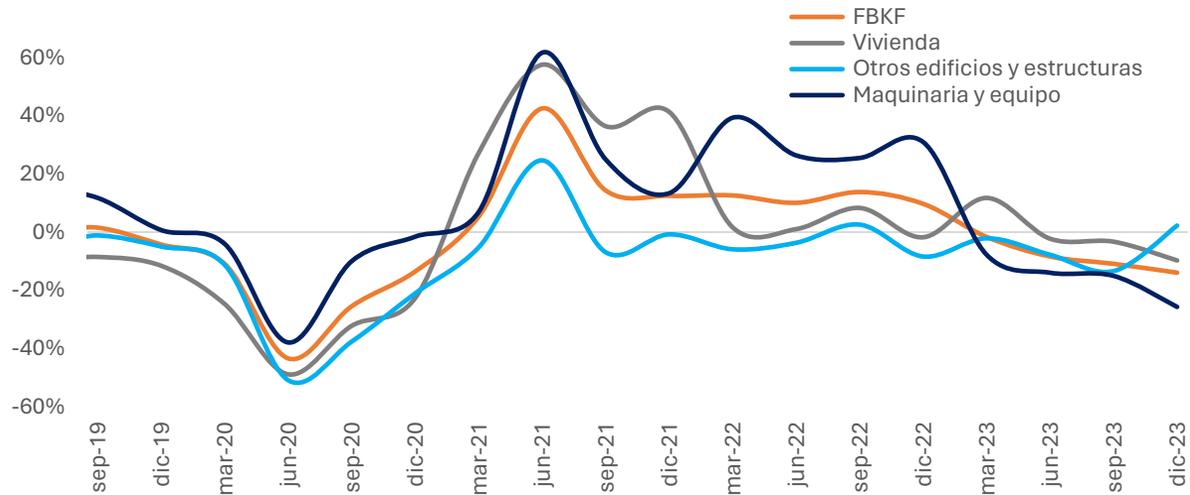
## PIB



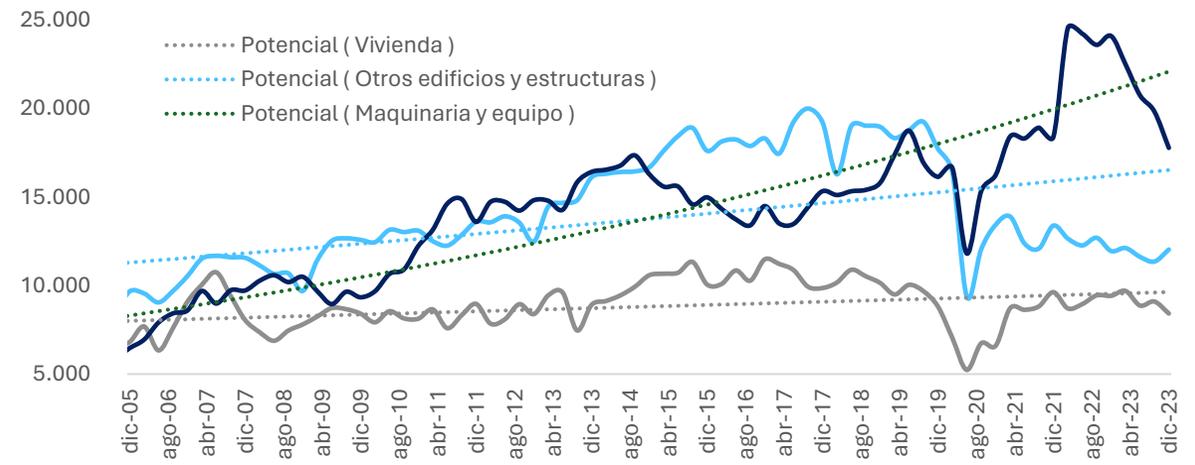
## Formación bruta de capital fijo



## Componentes de la inversión



## Componentes FBK

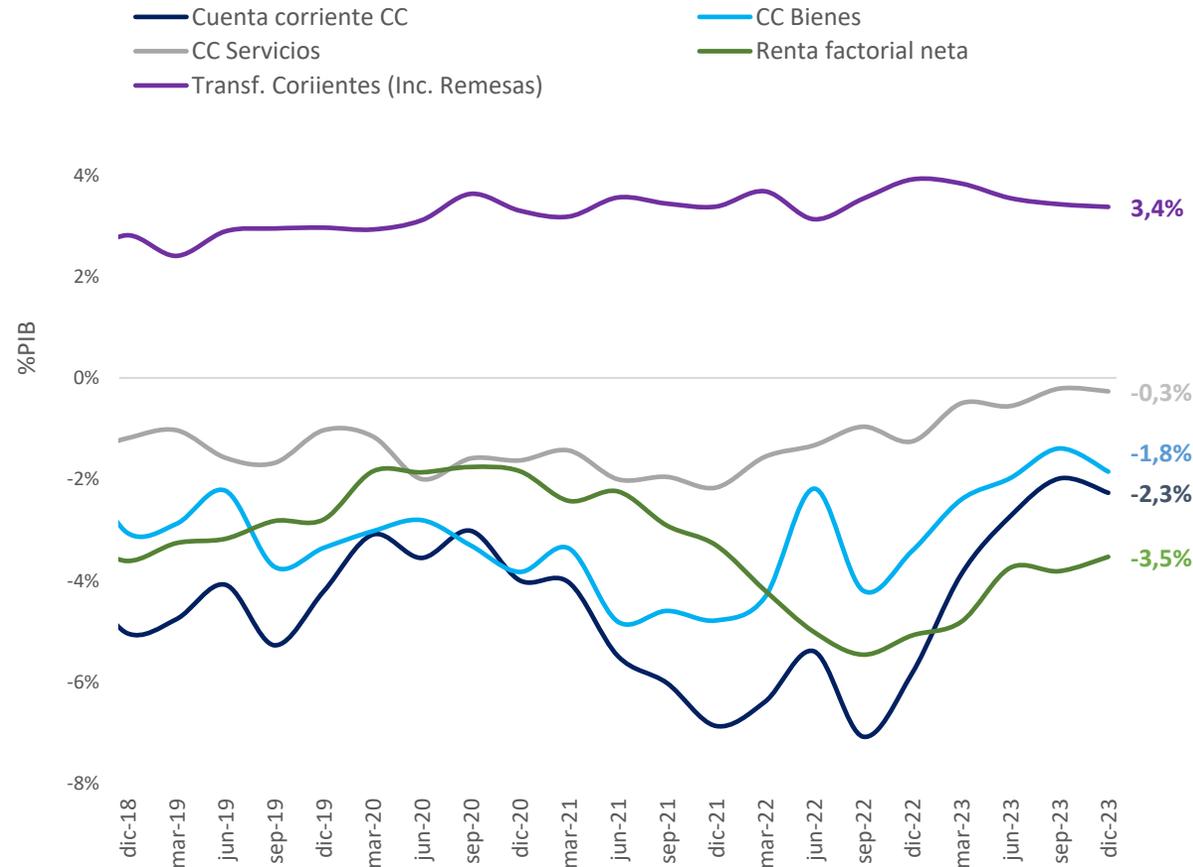


# Balanza de Pagos

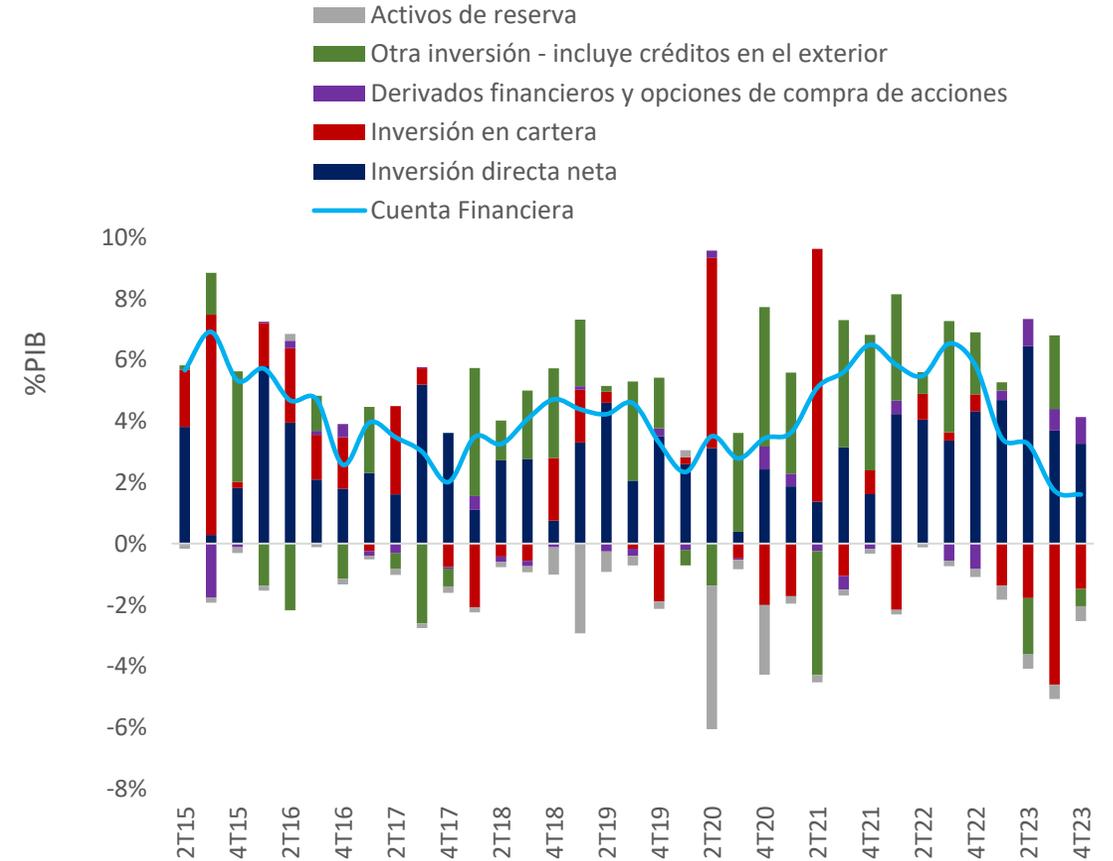
La Cuenta Corriente registró un déficit de 2,3% del PIB trimestral, superior al de 2,0%/PIB en 3T23, aunque significativamente menor que el de 5,9%/PIB en 4T22. La Cuenta Financiera registró entradas netas de capital de USD \$1.621 millones equivalente a 1,6% del PIB trimestral.

En el consolidado de 2023, el déficit de la Cuenta Corriente fue de 2,7%/PIB, significativamente menor al de 6,2%/PIB en 2022. La Cuenta Financiera, por su parte, registró entradas netas de capital equivalentes 2,4%/PIB suficiente para cubrir el déficit de la Cuenta Corriente.

### Componentes de la CC (trimestre)

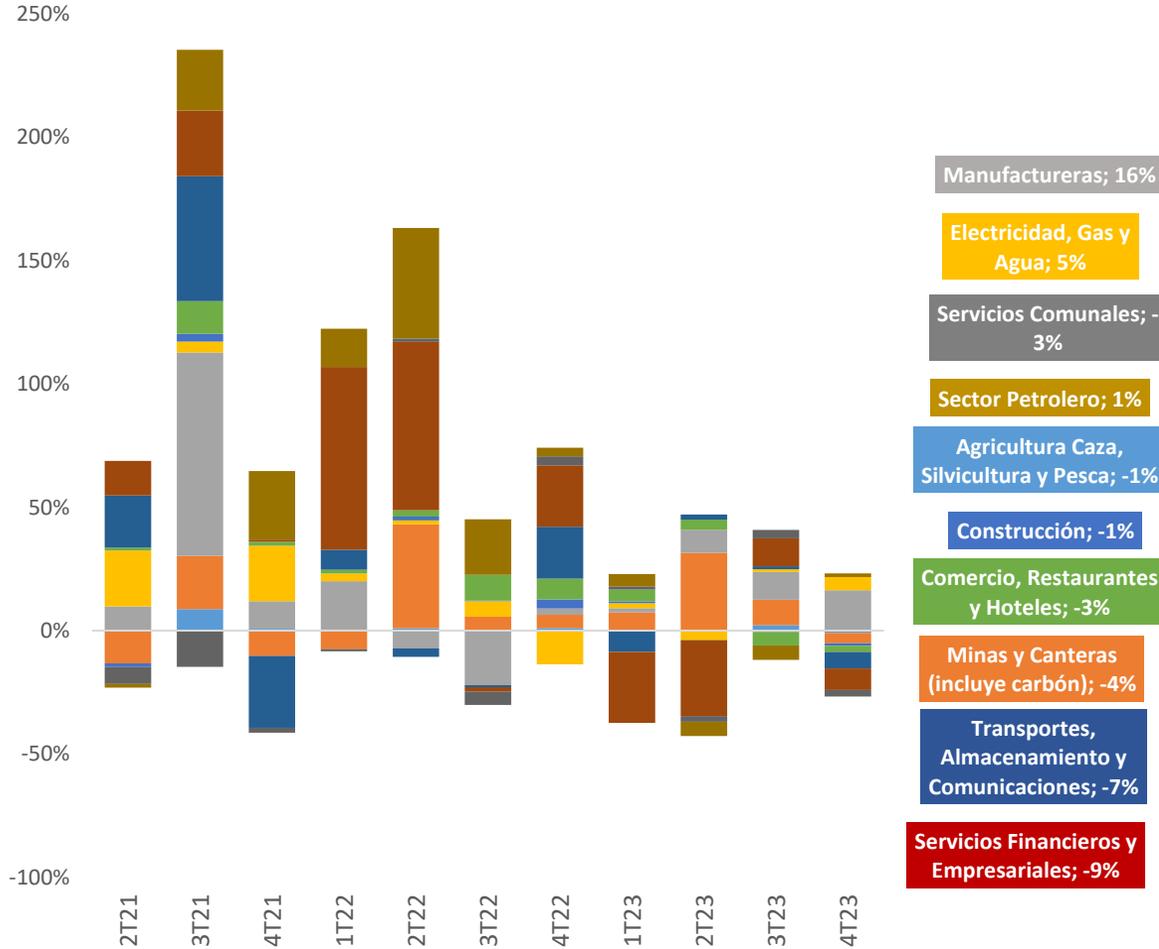


### Componentes de la cuenta financiera (trimestre)

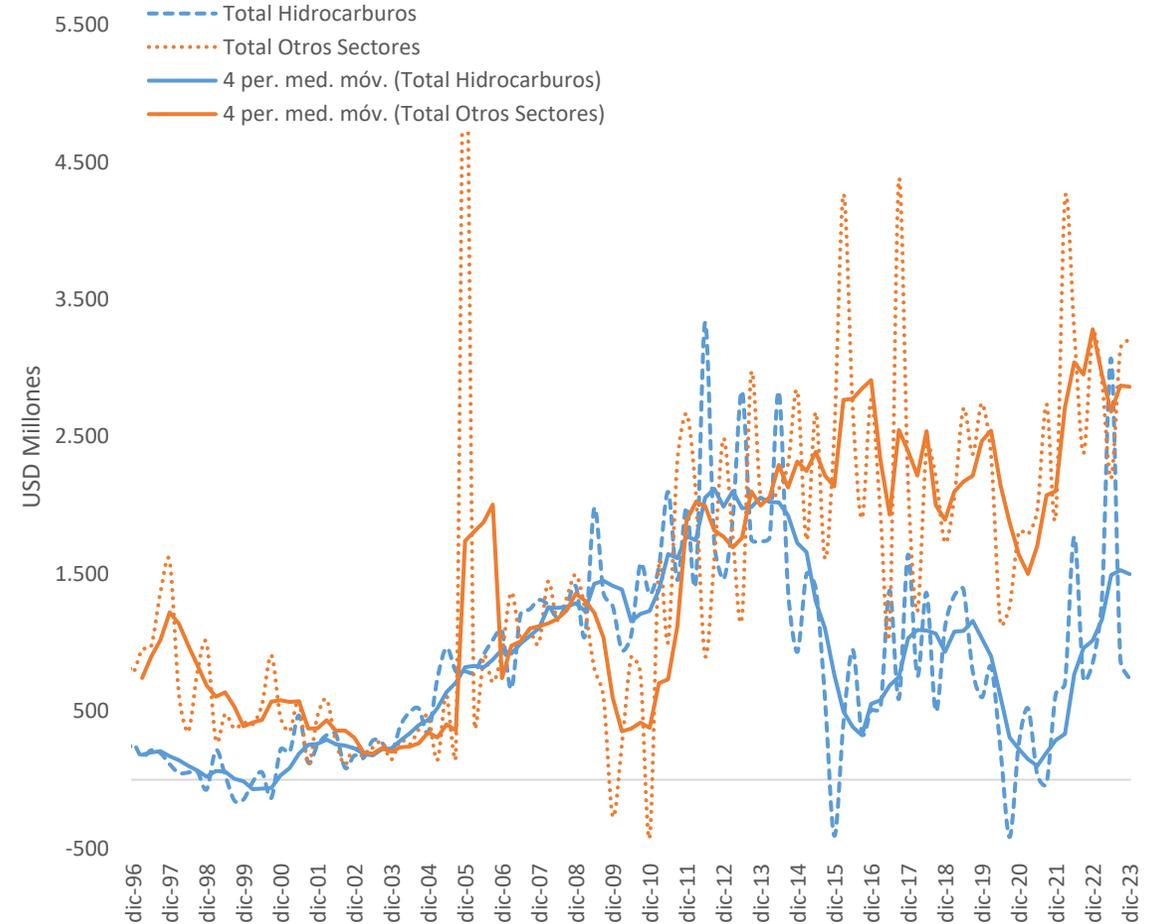


La Inversión Extranjera Directa se contrajo en el cuarto trimestre del año, jalonada por menores entradas de recursos a los sectores de Servicios Financieros, Transporte, Minas y Canteras y Comercio. Sin embargo, en el consolidado de 2023 representó 4,5% del PIB superior al 4,0% que había ingresado al país en 2022.

## Aporte al crecimiento de los sectores en la IED

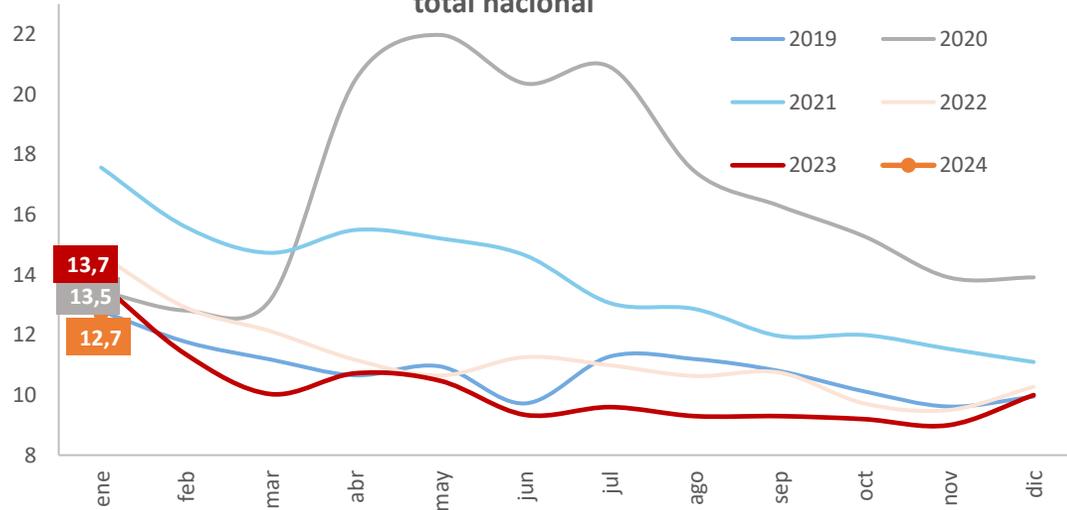


## IED

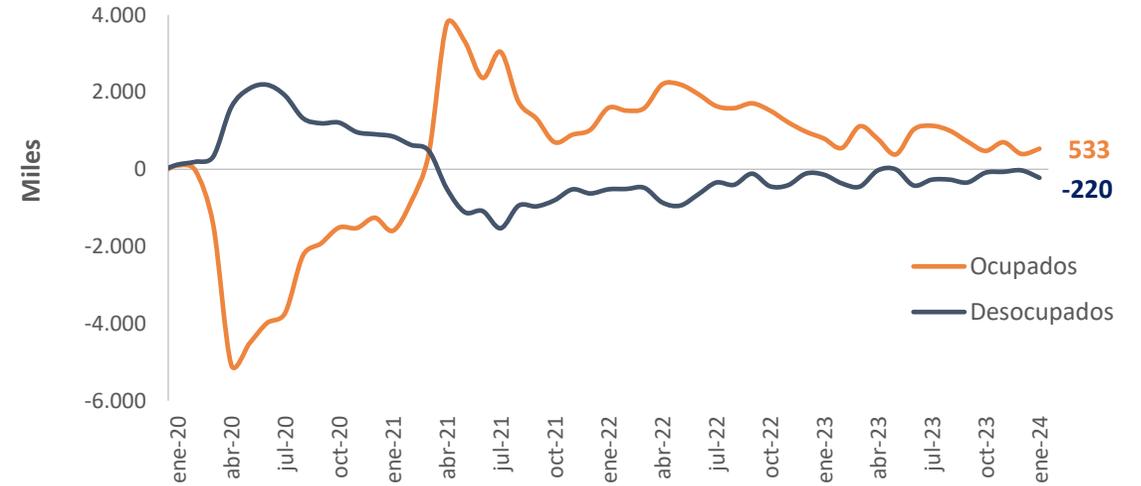


# Mercado laboral

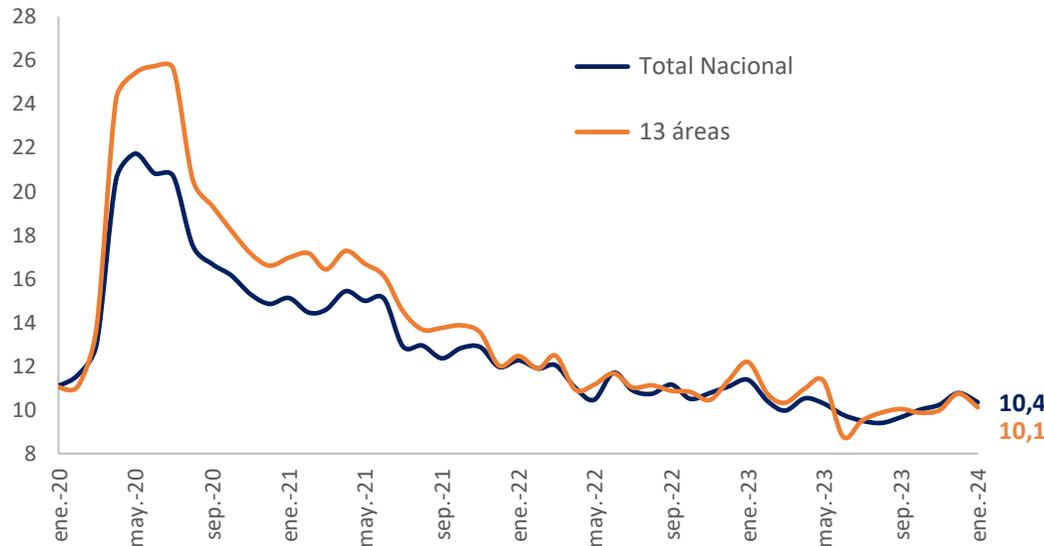
Tasa de desempleo sin desestacionalizar total nacional



Variación anual en el número de ocupados y desocupados



Tasa de desempleo (desestacionalizada)



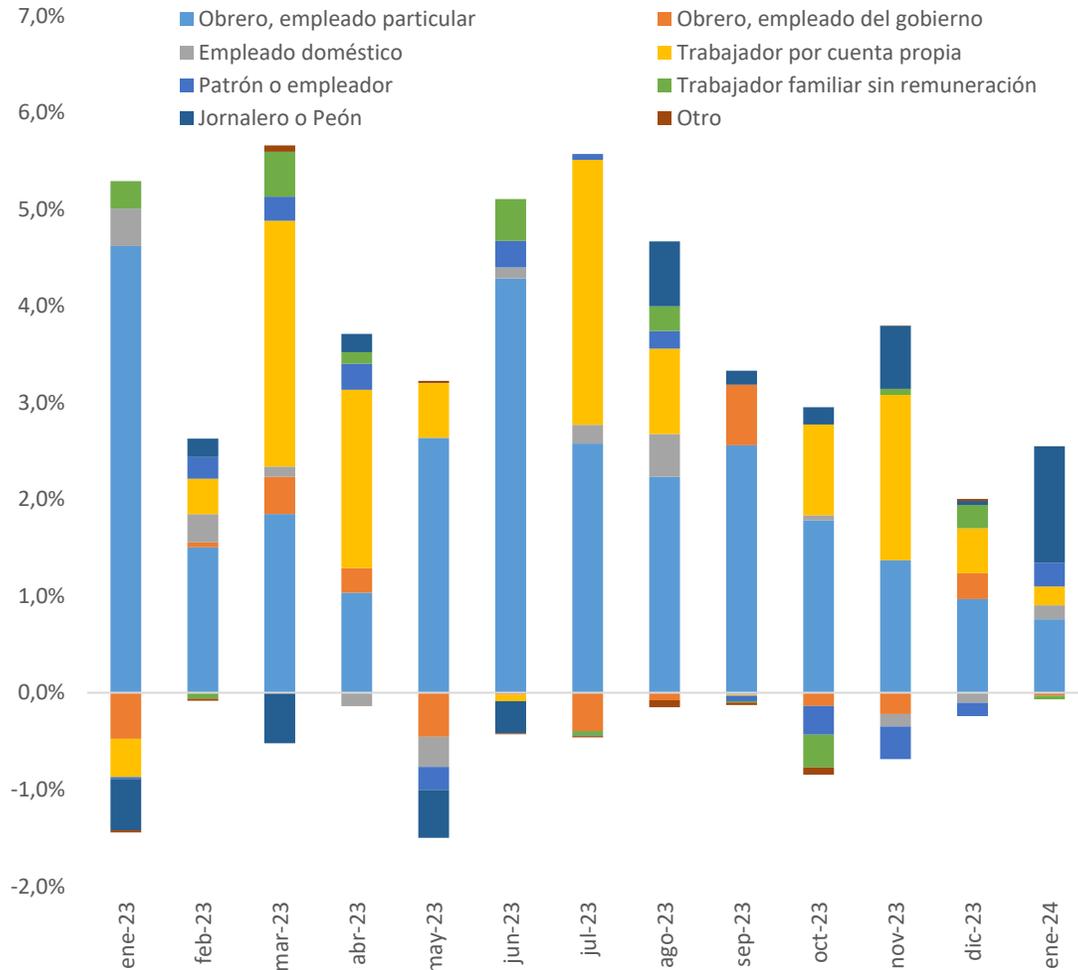
Cambio en el número de ocupados formales e informales (trimestre móvil)



# Mercado laboral

El mercado laboral se mantuvo resiliente en enero de 2024, aunque con cambios importantes en la estructura de generación de empleo. Algunos sectores cuyo desempeño en el PIB fue negativo en 4T23 lograron aportar positivamente al desempeño agregado del mercado laboral.

### Tipo de ocupación



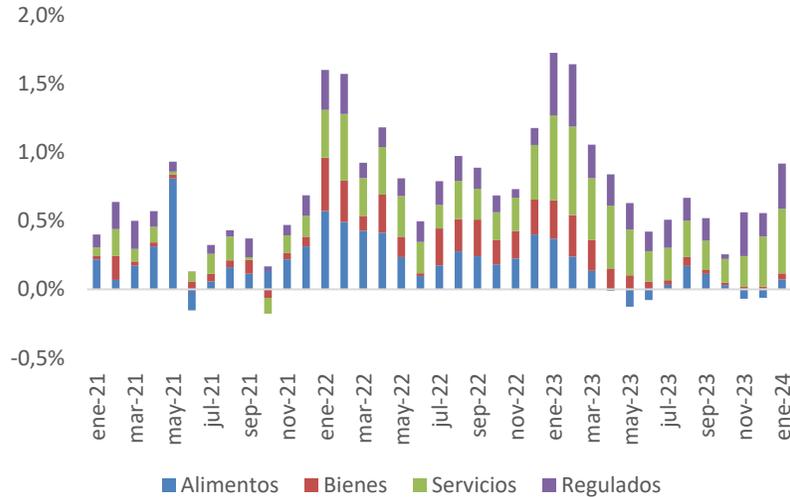
### Empleo vs PIB



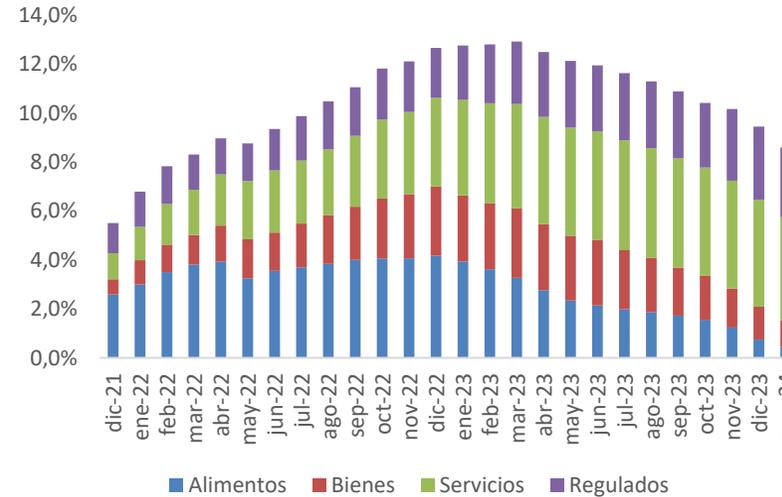
# Inflación

La inflación en enero fue de 0,92% m/m, en línea con la expectativa de los analistas, con lo que la desaceleración de la inflación anual fue de 93Pbs hasta ubicarse en 8,35%.

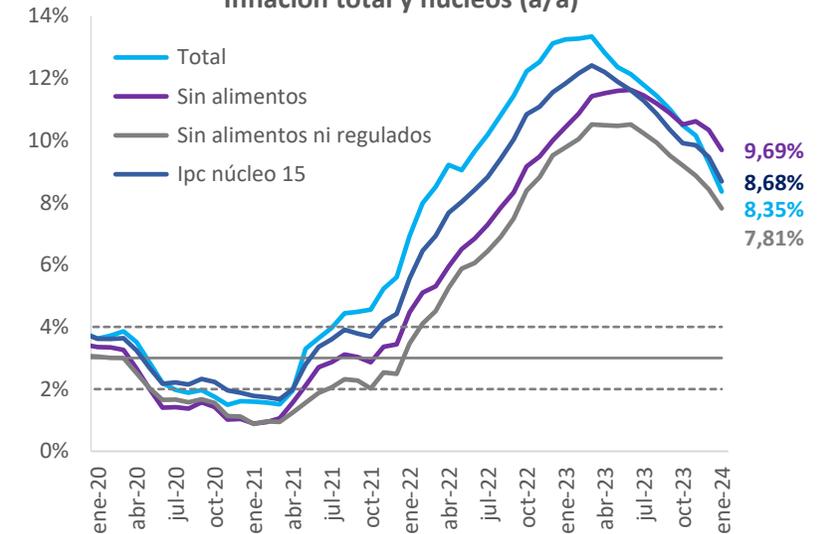
### Inflación mensual



### Inflación anual



### Inflación total y núcleos (a/a)



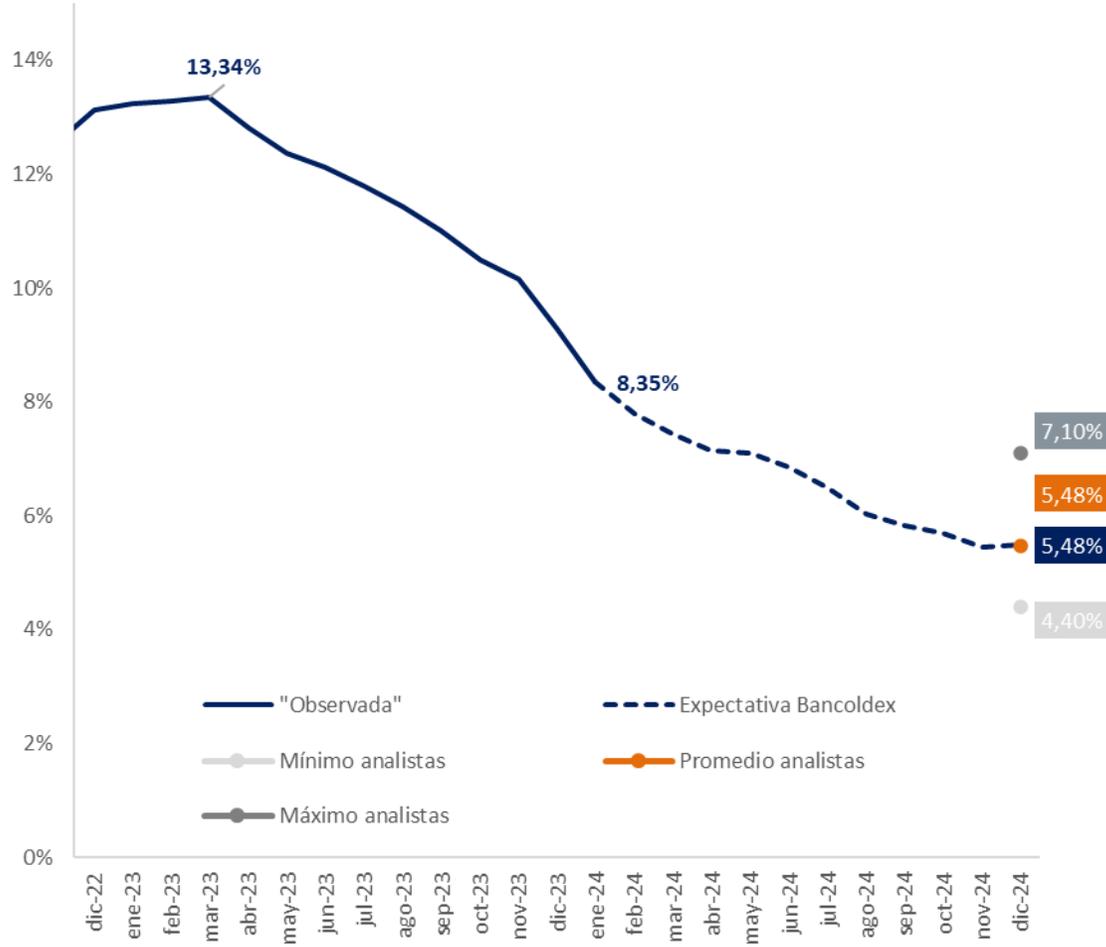
### IPC y sus componentes

	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	ene-23	ene-24	dic-23	ene-24	dic-23	ene-24	
<b>TOTAL</b>	<b>1,78</b>	<b>0,92</b>	<b>9,28</b>	<b>8,35</b>	<b>9,28</b>	<b>8,35</b>	<b>-0,93</b>
Alimentos	2,47	0,47	5,00	2,95	0,99	0,59	-0,40
Perecederos	5,03	-0,18	-0,41	-5,35	-0,02	-0,26	-0,24
Procesados	1,66	0,66	6,70	5,65	1,01	0,85	-0,16
Bienes	1,48	0,24	7,11	5,80	1,30	1,05	-0,24
Servicios	1,27	0,96	8,96	8,63	4,00	3,83	-0,17
Regulados	2,64	1,91	17,24	16,40	3,00	2,87	-0,12
<b>NÚCLEO</b>							
Sin alimentos	1,61	1,02	10,33	9,69	8,29	7,76	-0,53
Sin alimentos ni regulados	1,33	0,76	8,42	7,81	5,29	4,89	-0,41
Núcleo 15	1,62	0,89	9,46	8,68	8,17	7,48	-0,69

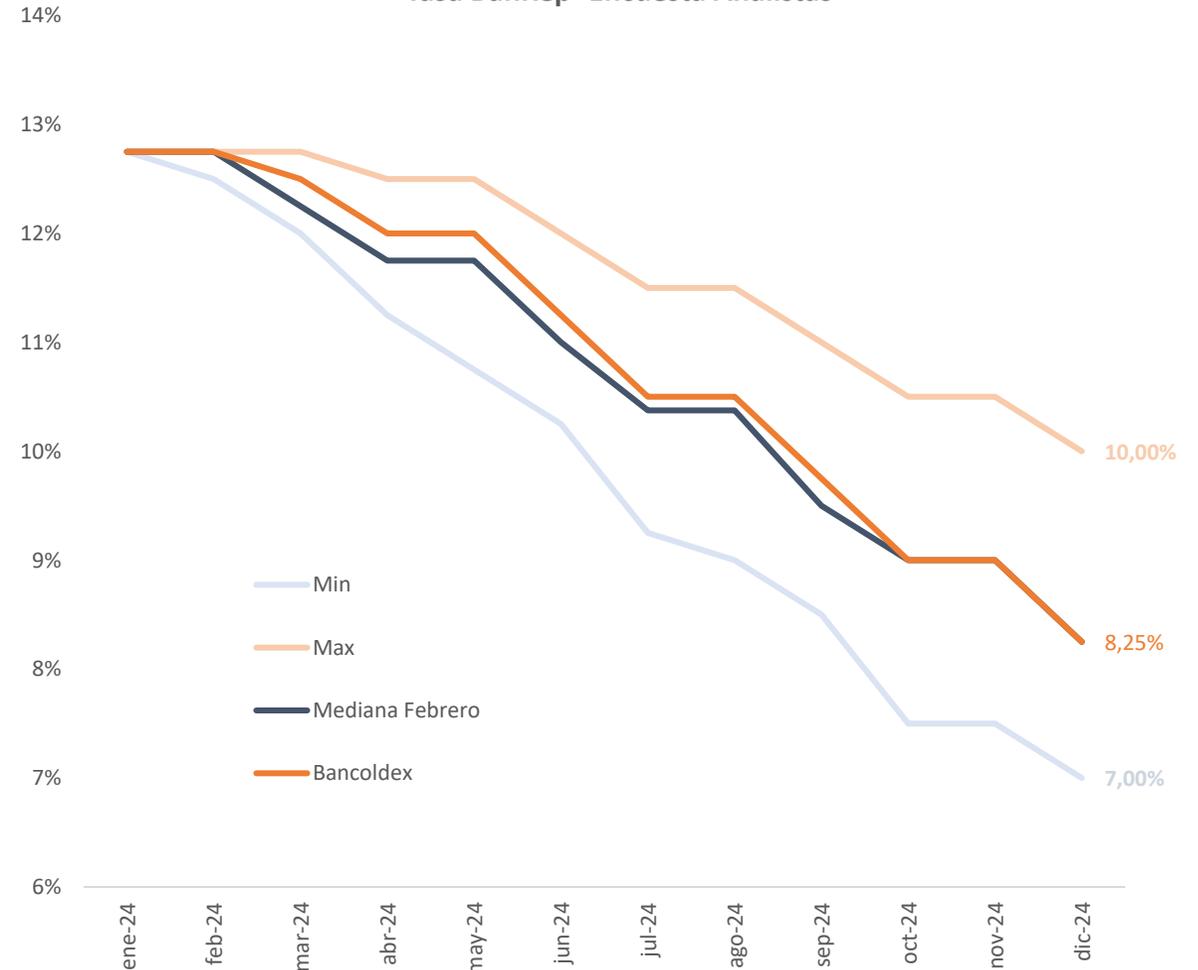
# Expectativa inflación y tasas de interés

- Esperamos que la inflación continúe su senda de desaceleración en 2024 hasta 5,48%.
- Con lo que creemos el BanRep mantendría su ciclo de descensos este año, hasta bajar a 8,25% en diciembre.

### Expectativa de Inflación



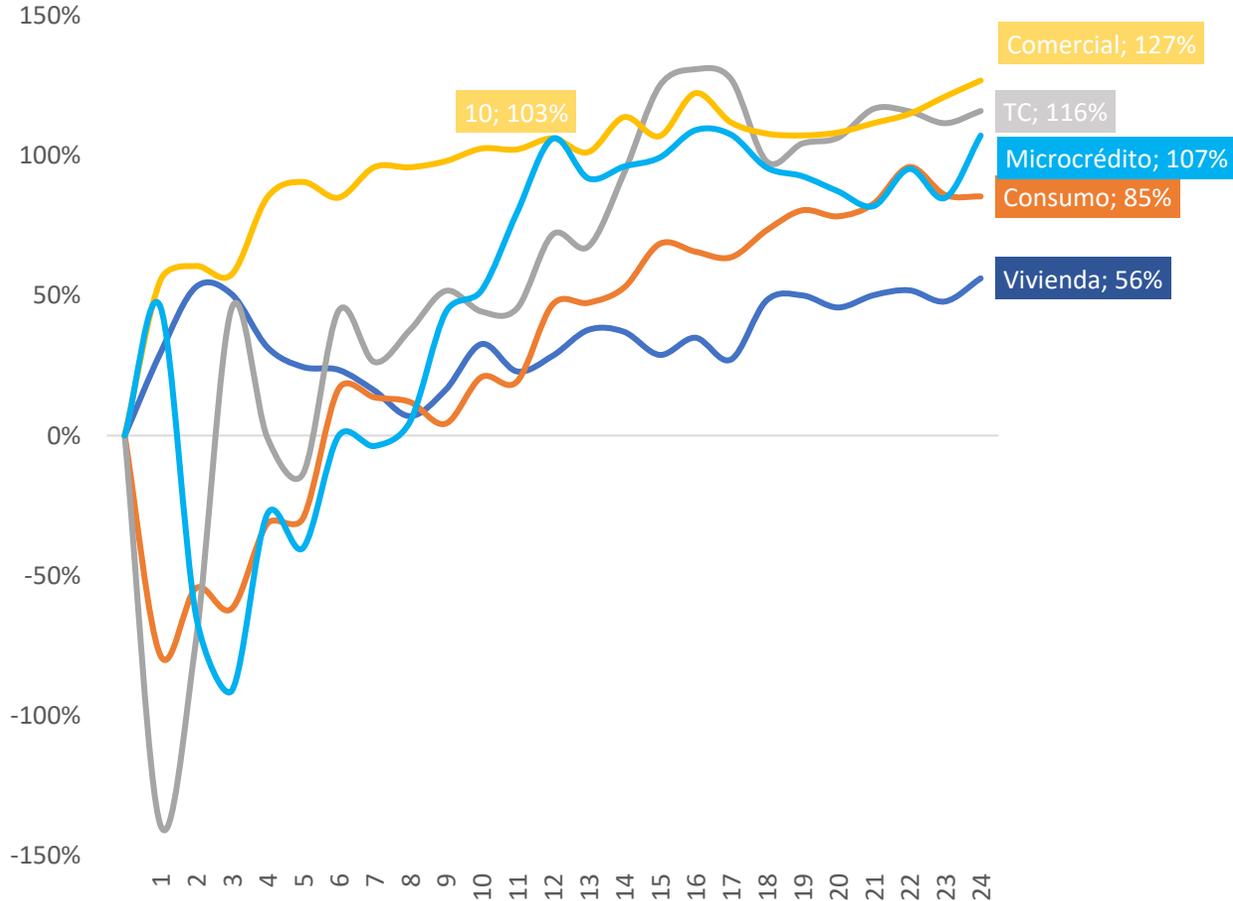
### Tasa BanRep- Encuesta Analistas



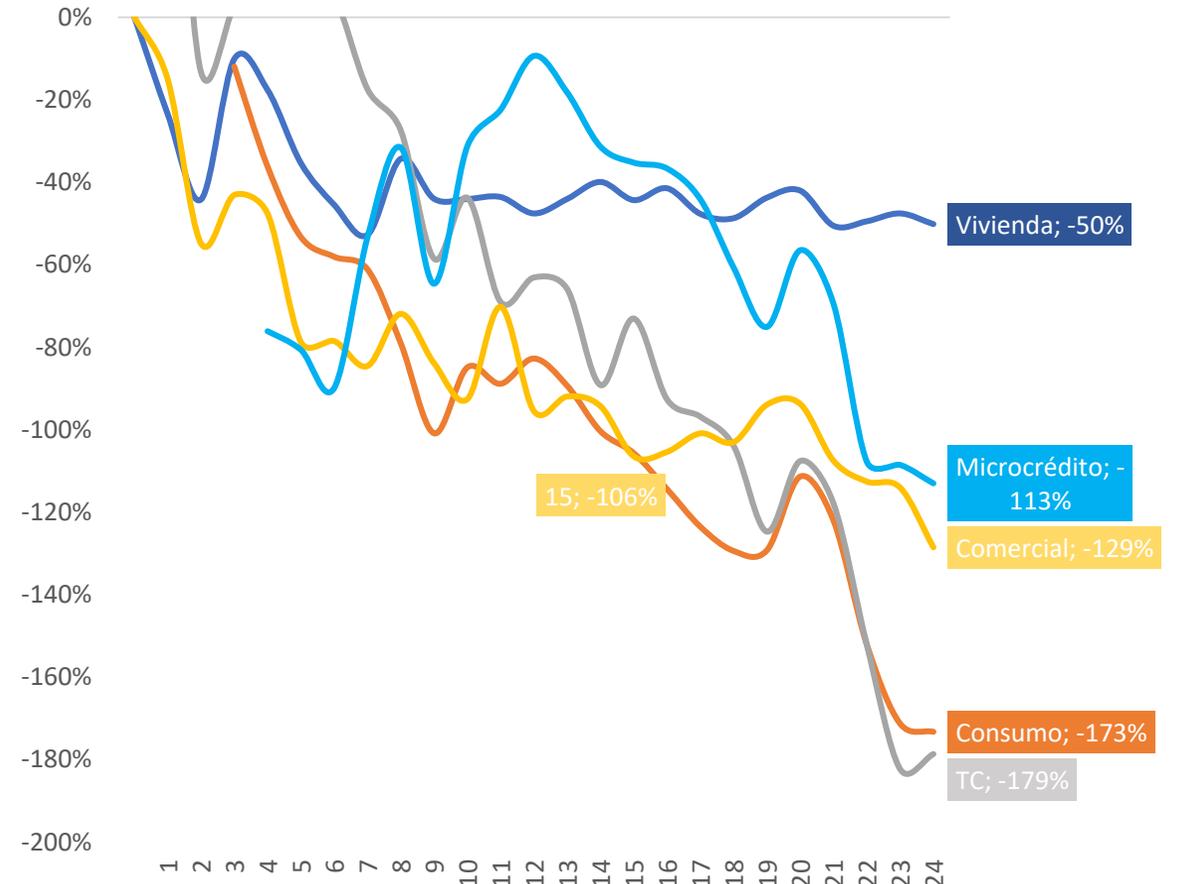
# Transmisión tasas comerciales: Ciclo de subidas

- La transmisión de la política monetaria a las tasas comerciales es más rápida en los ciclos de incrementos que en los ciclos de bajadas.
- Las tasas de la cartera comercial tardan 10 meses en el ciclo de subidas a completar el 100% del movimiento, mientras que en el ciclo de bajadas tardan hasta 15 meses.

Transmisión ciclo de subidas 24 meses



Transmisión ciclo de bajadas 24 meses



# Proyecciones Colombia



## PIB

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

## Inflación

	2023	2024
Escenario Base	9,28	5,48
Rango de Pronóstico	3,83 - 6,98	



## Tasa Repo

	2023	2024
Escenario Base	13,00	8,25
Rango de Pronóstico	5,00 - 9,50	

## Tasa de cambio

	2023	2024
Escenario Base	3.822	3.929
Rango de Pronóstico	3.942 - 4.057	



## Cuenta Corriente

	2023	2024
	-2,7	-2,9

## Déficit Fiscal

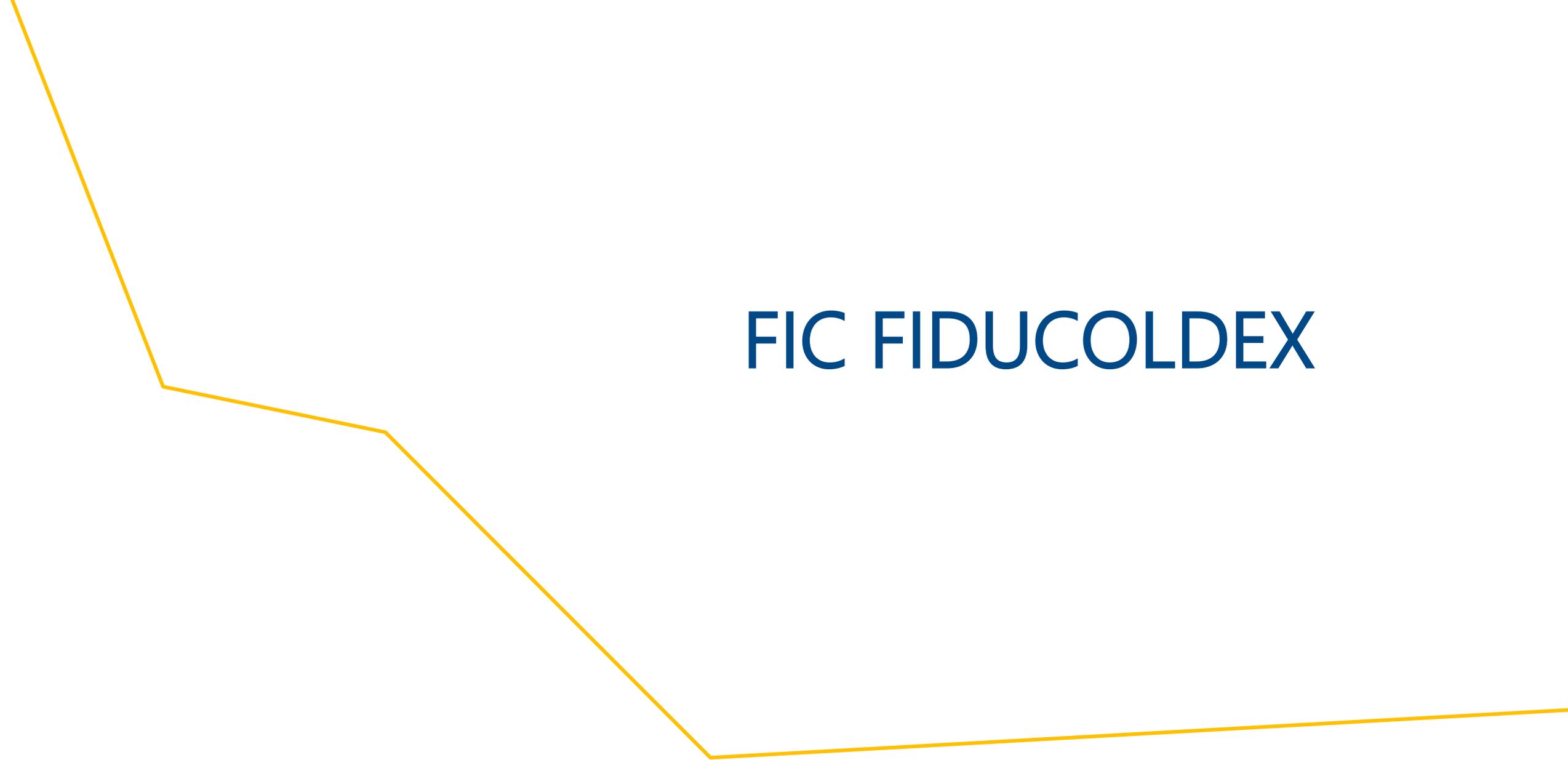
	2023	2024
	-4,2	-5,3



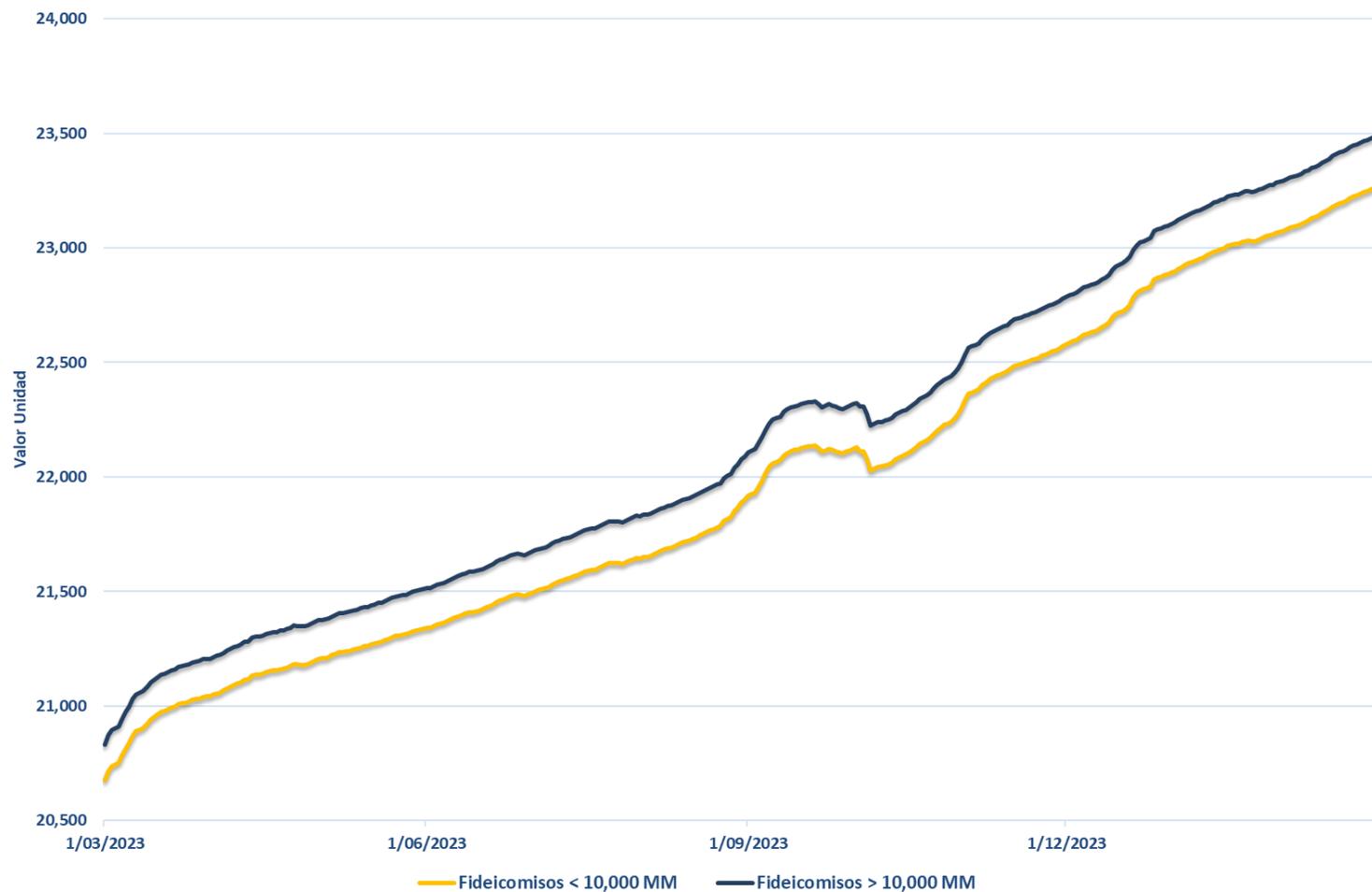
\* BanRep

\* Ministerio de Hacienda

# FIC FIDUCOLDEX



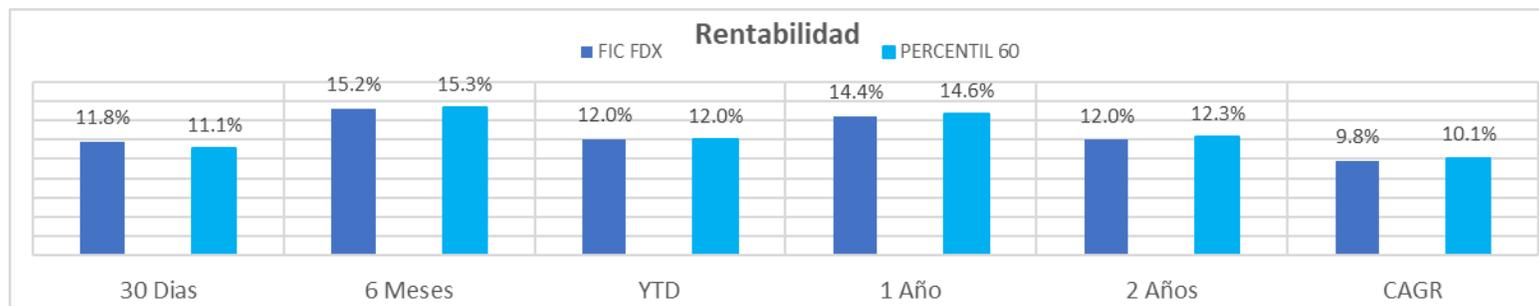
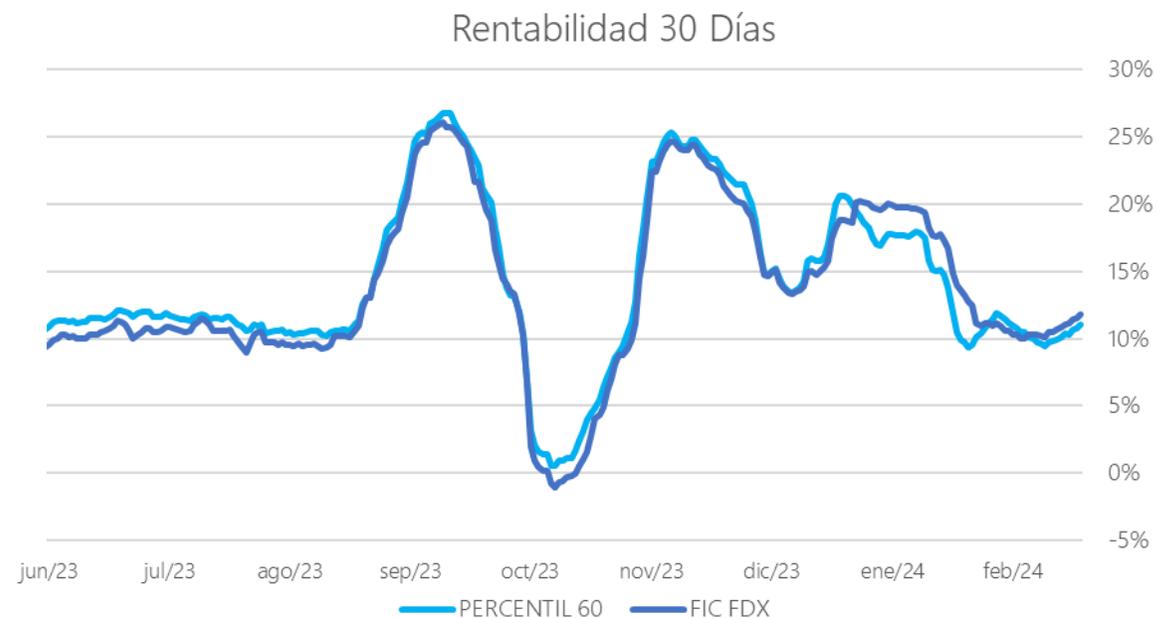
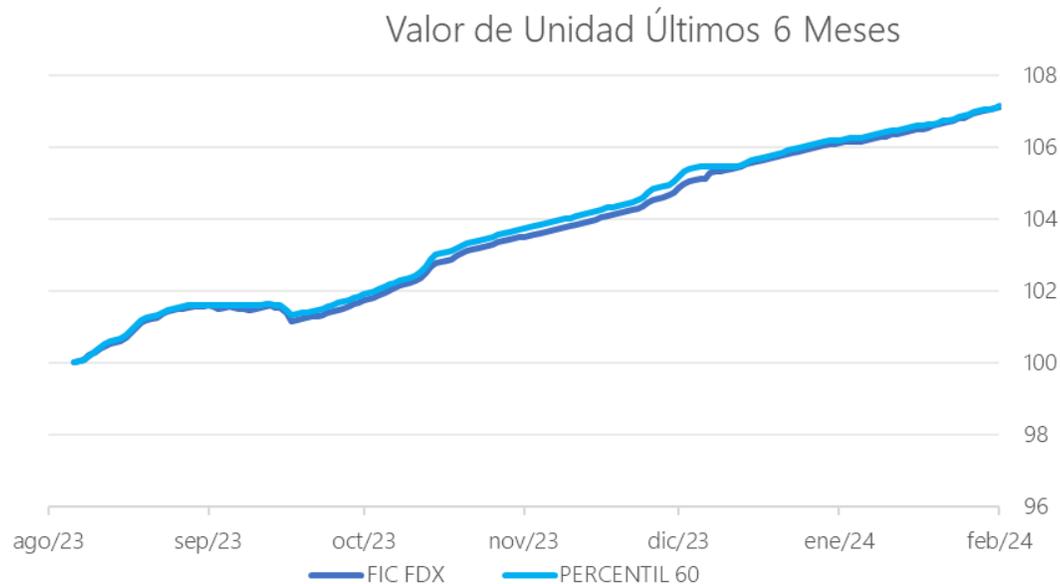
# Evolución Valor de la Unidad



Rentabilidad	Fideicomisos < 10,000 MM	Fideicomisos > 10,000 MM
Mensual	11.41%	11.63%
Semestral	12.93%	13.15%
Año Corrido	10.47%	10.69%
1. Año	12.73%	12.95%
2 años	10.63%	10.85%

Fecha de corte: Febrero 28, 2024

# Comparativo FIC FiducolDEX

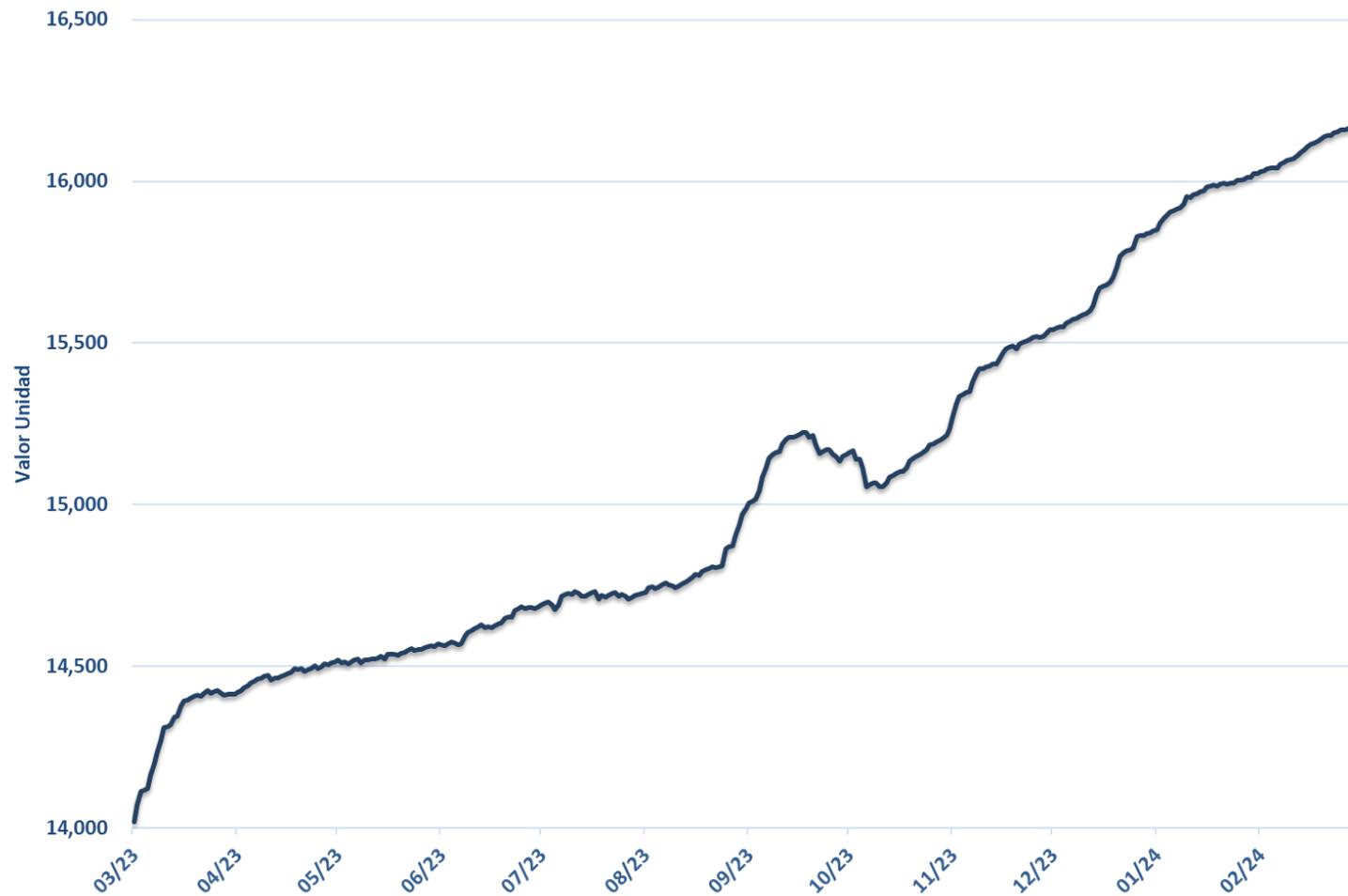


Fecha de corte: Febrero 21, 2024

# FIC F60 MODERADO



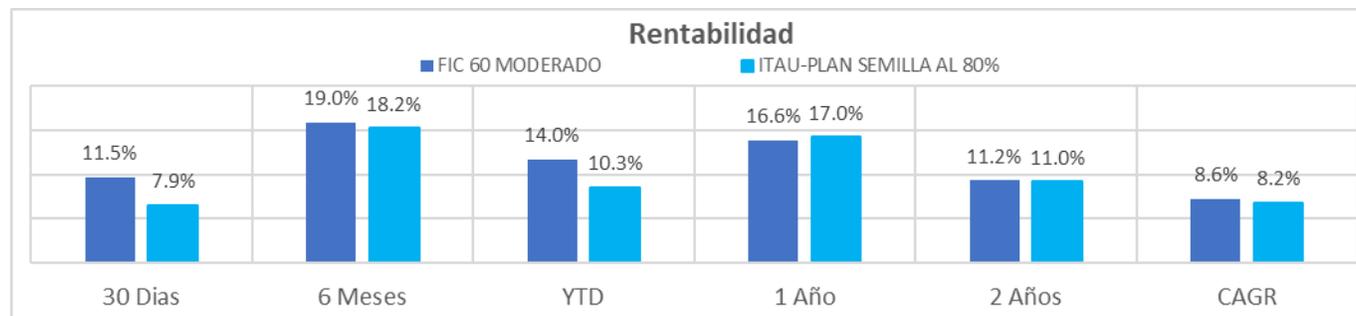
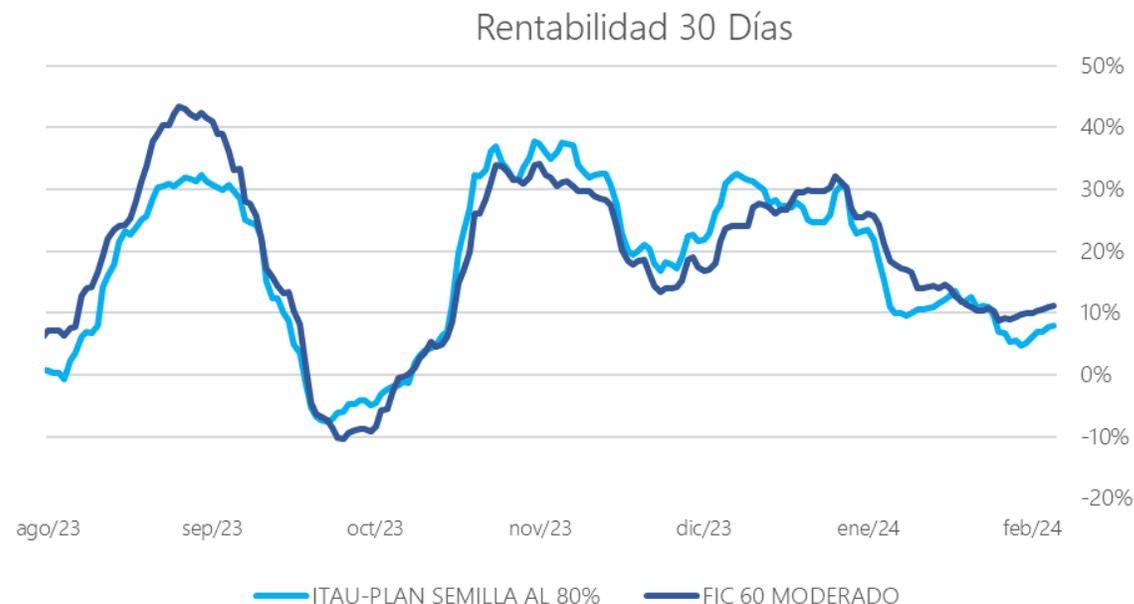
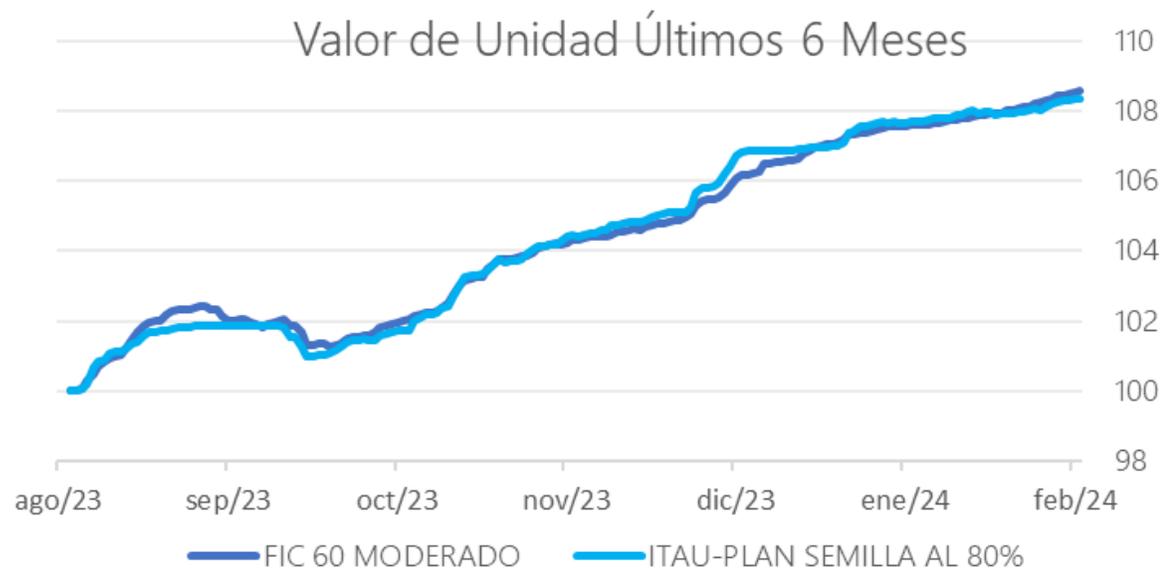
# Evolución Valor de la Unidad



Rentabilidad	
30 días	12.46%
180 días	16.48%
Año Corrido	13.23%
360 días	15.87%
2 años	11.20%
3 años	6.87%

Fecha de corte: Febrero 28, 2024

# Comparativo FIC 60 Moderado



Fecha de corte: Febrero 21, 2024



El progreso  
es de todos

Mincomercio

# Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.