

Bogotá D.C., 19 de octubre del 2023

Señores
COMITÉ FIDUCIARIO
E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
maria.galindo@fogafin.gov.co
depositoprincipaldedrogas01@hotmail.com
jairo_gonzalez2006@yahoo.es
jaime.mantilla@valoresymandatos.com
lufesol1152@gmail.com
Bogotá D.C.

ASUNTO: 88553 E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
Informe mensual septiembre de 2023

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:

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.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (601) 3275500, dirijase 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.”

1.1) Ingresos

Durante el periodo del presente informe, se recibieron recursos en las cuentas del negocio por la suma de mil ciento dos millones cuatrocientos noventa y tres mil ochocientos noventa y siete pesos m/cte. (\$1.102.493.897,00). Se detallan a continuación los recursos recibidos durante la vigencia del negocio:

RECURSOS RECIBIDOS			
PERIODO	CTA. AHO. OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO AGOSTO/2023	\$ 4.949.021.968,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 6.087.910.714,79
09/2023	\$ 1.102.493.897,00	\$ -	\$ 1.102.493.897,00
TOTAL PERIODO	\$ 1.102.493.897,00	\$ -	\$ 1.102.493.897,00
ACUMULADO SEPTIEMBRE/2023	\$ 6.051.515.865,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 7.190.404.611,79

A continuación, se presenta el detalle de los ingresos recibidos en el periodo objeto de reporte:

FECHA	TERCERO	VALOR	CONCEPTO
11/09/2023	Agroastilleros	\$ 546.892.953,00	Abono pago de lotes 47, 48, 72, 73 y 74 ubicados en la Zona Franca Zofia - Galapa Atlántico
26/09/2023	Agroastilleros	\$ 8.707.642,00	Reintegro prorrateo impuesto predial y admon lotes zofia
27/09/2023	Agroastilleros	\$ 546.892.955,00	Abono pago de lotes 47, 48, 72, 73 y 74 ubicados en la Zona Franca Zofia - Galapa Atlántico
27/09/2023	Agroastilleros	\$ 347,00	Abono pago de lotes 47, 48, 72, 73 y 74 ubicados en la Zona Franca Zofia - Galapa Atlántico
TOTAL		\$ 1.102.493.897,00	

1.2) Desembolsos y giros

A continuación, se detallan los pagos efectuados durante el mes de septiembre de 2023, los cuales ascienden a la suma de setenta y cinco millones quinientos treinta y dos mil trescientos noventa y cinco pesos con dieciocho centavos m/cte. (\$75.532.395,18):

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (601) 3275500, dirijase 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."

PAGOS REALIZADOS				
PERIODO	N° PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO AGOSTO/2023	1418	\$ -	\$ 2.290.377.112,40	\$ 2.290.377.112,40
09/2023	30	\$ -	\$ 75.532.395,18	\$ 75.532.395,18
TOTAL PERIODO	30	\$ -	\$ 75.532.395,18	\$ 75.532.395,18
ACUMULADO SEPTIEMBRE/2023	1448	\$ -	\$ 2.365.909.507,58	\$ 2.365.909.507,58

En el Anexo No. 2 "Pagos realizados", se encuentra el detalle de los pagos atendidos y en el Anexo No. 6 "Relación de pagos", se presenta la relación de los inmuebles a los cuales se les atendieron pagos durante el mes de septiembre del 2023, desde el Encargo Fiduciario.

1.3) Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el mes de septiembre de 2023, los cuales ascienden a la suma de cuarenta y cuatro millones novecientos veinte mil ciento setenta y nueve pesos con noventa y siete centavos m/cte. (\$44.920.179,97), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
ACUMULADO AGOSTO/2023	\$ 335.331.823,12	\$ 24.258.301,77	\$ 7.762.122,55	\$ 367.352.247,44
09/2023	\$ 37.233.688,55	\$ 7.259.570,37	\$ 426.921,05	\$ 44.920.179,97
TOTAL PERIODO	\$ 37.233.688,55	\$ 7.259.570,37	\$ 426.921,05	\$ 44.920.179,97
ACUMULADO SEPTIEMBRE/2023	\$ 372.565.511,67	\$ 31.517.872,14	\$ 8.189.043,60	\$ 412.272.427,41

1.4) 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 septiembre de 2023:

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 556.050.671,26
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 4.219.588.468,29
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 743.989.485,58
TOTAL A SEPTIEMBRE DE 2023				\$ 5.519.628.625,13

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

La rentabilidad presentada en la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 al saldo del 30 de septiembre de 2023 fue de 0.60%, toda vez que el Banco de Occidente generó rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

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	0,30%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,60%

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)
- ✓ Extracto cuenta de ahorros No 256-10857-2 (Anexo No. 3).
- ✓ Extracto de los Fic's Fiducoldex No. 10007002663 y 10007003187 (Anexo No. 4).
- ✓ Informe Financiero con Fines de Supervisión (Anexo No. 5).
- ✓ Relación de pagos por inmuebles (Anexo No. 6)
- ✓ Presentación, la cual contiene el comportamiento, riesgos, evolución del valor de la unidad y rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex correspondiente al mes de septiembre del 2023.

2. 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 catorce (14) inmuebles, por lo cual, al corte del presente informe, el negocio cuenta con un total de veinticuatro (24) inmuebles disponibles para la venta. A continuación, resumimos el estado de los inmuebles y en el Anexo No. 7 (Relación Estado Inmuebles) se detalla el estado de cada uno de ellos:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (601) 3275500, dirijase 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
Arrendado	2
Proceso Jurídico - Arrendado	1
Desocupado	13
Proceso Jurídico - Desocupado	1
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	5
Escriturado	14
TOTAL	38

- 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

De acuerdo con lo informado por Bancóldex, el avalúo comercial de la casa de chía se actualizó en mayo de este año. En ese sentido procedimos a realizar la solicitud del respectivo documento para actualizar el valor del inmueble en los estados financieros del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento. El referido avalúo fue remitido por Bancóldex el 28 de septiembre de 2023, quedando pendiente que esa sociedad remita la respectiva cuenta de cobro del valor correspondiente al porcentaje de participación del E.F. Internacional. A la fecha se encuentra en proceso de actualización contable el mismo y quedará reflejada la actualización en el cierre del mes de octubre del 2023.

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

2.1) Inmuebles en copropiedad

En el Anexo No. 8 (Inmuebles en Copropiedad) se relacionan los inmuebles en copropiedad y su respectivo estado al corte del 30 de septiembre del 2023.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocío Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (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."

2.2) Seguimiento al mantenimiento de los predios

- ✓ Lote de terreno A-1, ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta
- En virtud de la querrela policiva y la demanda penal instaurada por Fiducoldex S.A. en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario en contra del señor Andres Primitivo, así como las gestiones adelantadas por el doctor Andrés Aranguren y funcionarios de la Fiduciaria, en el mes de diciembre del 2022 se recibió por medio de correo electrónico información remitida por parte del doctor Aranguren, frente al referido proceso, en la cual el Inspector de policía resuelve recurso de reposición dentro del proceso de comportamiento contrario a la posesión expediente No. 011-2021 y auto No. 011 del 14-09-2021.

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

- Por otra parte, el contrato de comodato suscrito entre Fiducoldex S.A como administradora del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento y Promotora Jiménez S.A.S. sobre el lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta, al corte del mes de septiembre cumplió su cuarto mes de ejecución de un total de ocho meses que tiene como vigencia. El comodato se entregó a título precario y gratuito, el cual fue otorgado exclusivamente para ejecutarse en lo atinente a la franja colindante con su proyecto equivalente a 257.84 M².
- De igual manera informamos que 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 que desde el año pasado se han venido identificando deterioros ocasionados en el Edificio Madrid Plaza, ubicado en la calle 93 por las constantes lluvias, lo que

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (601) 3275500, dirijase 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."

obliga 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. Por lo anterior, los miembros del comité Fiduciario en la sesión No. 7 autorizaron realizar el mantenimiento preventivo con periodicidad mensual, a terraza del edificio, mantenimiento a cargo del contratista Armando soluciones integrales, por valor mensual de (\$476.000) incluido IVA, este mantenimiento incluye limpieza de las rejillas, evacuación de aguas estancadas e informe sobre posibles causas de goteras futuras.

El último mantenimiento fue realizado el 28 de septiembre del 2023 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. 11 el referido informe del mantenimiento realizado. La próxima labor se llevará a cabo en el mes de octubre de 2023.

Así mismo, teniendo en cuenta las observaciones indicadas en los informes mensuales remitidos por la sociedad Armando Soluciones Integrales S.A.S., quienes en su revisión preventiva indican que actualmente el edificio presenta problemas de filtraciones, impermeabilización, y daños entre otros; por parte de la Fiduciaria gestionamos 3 cotizaciones para llevar a cabo dicho arreglo, estas ofertas fueron evaluadas por la Fiduciaria mediante el formato de comparación de ofertas y posteriormente presentadas al comité fiduciario en la sesión No. 8 del 07 de septiembre. Efectuado el análisis por parte de los miembros del comité, se aprobó realizar este arreglo con el proveedor Armando Soluciones en virtud a la oferta presentada por valor de trece millones seiscientos sesenta y un mil doscientos pesos m/cte. (\$13.661.200).

En virtud de lo anterior, en el mes de septiembre se iniciaron los procesos de validación SARLAFT y suscripción del contrato de prestación de servicios, el cual se perfeccionó el 14 de septiembre del 2023, así las cosas y una vez aprobada la póliza de garantía contractual, el proveedor inició las obras el 25 de septiembre del 2023.

- ✓ 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 meses pasados el actual arrendatario de las bodegas M1-10 y M1-11 Novaventa, notificó que, debido a las filtraciones de agua que tuvieron las bodegas a través de la fachada, la pintura interna de algunas de las paredes se levantó y sufrió daños, por lo cual por parte de la fiduciaria se gestionaron 3 cotizaciones para realizar este mantenimiento y a su vez arreglar otros daños

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

que sufrieron debido al desborde del arroyo que pasa por detrás de las bodegas, así como las lluvias que provocaron nuevas goteras que reportaron en puestos de trabajo y área técnica, filtración de agua en los muros posteriores de las bodegas y filtración de agua por las juntas del piso. Dichas cotizaciones fueron evaluadas mediante el formato de comparación de ofertas y puestas en consideración del comité Fiduciario para aprobación en la sesión No. 8 que se realizó el 07 septiembre del 2023 a través de la plataforma virtual de Teams.

En dicho comité, los miembros aprobaron la realización de este mantenimiento con el proveedor DR&F Constructores, por valor de diecisiete millones novecientos noventa mil pesos m/cte. (\$17.990.000); por lo que se procedió con la respectiva validación SARLAFT del proveedor y posterior firma del contrato de prestación de servicios el día 18 de septiembre del 2023. Una vez suscrito el contrato el proveedor procedió con la emisión de la póliza y las misma fue aprobada por la Fiduciaria el 22 de septiembre y posteriormente DR&F Constructores inició las labores el 28 de septiembre.

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: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

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 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
ene-23	INCF45	Canon Ene/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	17/01/2023
feb-23	INCF46	Canon Feb/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	24/02/2023
mar-23	INCF47	Canon Mar/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	24/03/2023
abr-23	INCF48	Canon Abr/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	3/05/2023
may-23	INCF49	Canon May/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	26/05/2023
jun-23	INCS1	Canon Jun/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	28/06/2023
jul-23	INCS2	Canon Jul/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	25/07/2023
ago-23	INCS3	Canon Agos/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	16/08/2023
sep-23	INCS4	Canon Sep/2023	\$ 20.924.125,00	\$ -	\$ 20.924.125,00	Pendiente
TOTAL			\$ 878.815.939,10	\$ 857.891.814,10	\$ 20.924.125,00	

En el mes de septiembre se realizó el incremento anual al valor del canon de arriendo que paga el actual arrendatario de las Bodegas M1-10 y M1-11 la sociedad Novaventa, quedando el mismo en veinte millones novecientos veinticuatro mil ciento veinticinco pesos m/cte. (\$20.924.125) IVA incluido.

A la fecha de corte del 30 de septiembre, el arrendatario Novaventa S.A.S., tiene pendiente de pago la factura No. INCS4 correspondiente al canon de este mes. De acuerdo con lo informado por el arrendatario, la misma será cancelada los primeros días de octubre. 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 informado por la administración de la copropiedad mediante llamada telefónica.

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

Teniendo en cuenta la oferta de arrendamiento presentada por el señor Álvaro Rey Rondón por la suma de un millón quinientos mil pesos m/cte. (\$1.500.000,00), por un periodo de seis meses, la cual fue aceptada por los miembros del comité fiduciario en sesión No. 7 de fecha 24 de febrero del 2023, se suscribió el contrato de arrendamiento del lote ubicado en el municipio de San Martín – Meta, con las siguientes características:

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

FECHA DE CONTRATO	17 de mayo del 2023
VIGENCIA	Seis (6) meses a partir del 1 de marzo del 2023, 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.

Es importante mencionar que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, al perfeccionamiento del contrato el señor Álvaro Rey, realizó la consignación anticipada de (\$1.500.000,00) correspondiente al canon de arrendamiento de los 6 meses iniciales del contrato, es decir desde el mes de marzo al mes de agosto del 2023. La factura correspondiente a esta consignación será emitida una vez el área SARLAFT culmine la validación de los documentos enviados en el mes de septiembre por el arrendatario respecto de la alerta SARLAF sobre procesos que el arrendatario tuvo cuando fue funcionario público como concejal municipal.

De igual manera en el mes de septiembre se le solicitó al arrendatario confirmar si desea continuar con el contrato de arriendo del lote, por lo que el mismo indicó telefónicamente que si desea continuar y que está a la espera del pronunciamiento de la validación SARLAFT. De otra parte se encuentra pendiente el pago del canon de arrendamiento del mes de septiembre.

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^a 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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

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.

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 del 5, 15, 20 y 28 de septiembre, así como mediante llamadas telefónicas del 8 y 20 de septiembre, solicitándole la subsanación de los documentos remitidos el mes pasado los cuales se encontraban incompletos. Los documentos remitidos por el Freelance fueron la cédula del representante Legal, cámara de comercio, RUT y formato FTGAD15 de inscripción y/o actualización de proveedores y terceros no clientes; no obstante los mismos fueron devueltos toda vez que la cámara de comercio estaba desactualizada y el formato FTGAD15 estaba incompleto, pues hacían falta datos, así mismo, algunos de éstos no concordaban frente a lo indicado en los documentos anexos.

En virtud de lo anterior el Freelance indicó mediante llamada telefónica del 20 de septiembre o que se encuentra realizando la recopilación de las firmas del promitente comprador y tan pronto las tenga procederá con el envío de la documentación completa. Una vez sea aprobada la documentación, procederemos a la elaboración de la promesa de compraventa para revisión del comprador y posterior firma de esta.

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

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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

En virtud de lo anterior el mes junio se sostuvo reunión presencial en las instalaciones de la Fiduciaria, con el señor Jaime Ortiz con el fin de revisar la documentación necesaria para la vinculación del promitente comprador; no obstante, la misma se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites de inscripción y validación SARLAFT del proveedor, información que se le notificó el mismo día de la reunión. Posteriormente el Freelance Jaime Ortiz remitió a través de correo electrónico la documentación necesaria para la vinculación del nuevo titular de la escritura; sin embargo, se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites de actualización en el mes de septiembre. En ese sentido y para agilizar el tema, se contactó al señor Jaime Ortiz mediante llamada telefónica del 8 y 20 de septiembre, así como correos electrónicos del 5, 15, 20 y 28 de septiembre solicitándole la remisión de los documentos faltantes.

De acuerdo con lo expuesto, el Freelance indicó que se encuentra realizando la recopilación de las firmas del promitente comprador y tan pronto las tenga procederá con el envío de la documentación completa. Una vez sea aprobada la documentación, procederemos a la elaboración de la promesa de compraventa para revisión del comprador y posterior firma de esta.

2.4.2. 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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

ajustó la forma de pago y la fecha de firma de las escrituras, la cual se estableció inicialmente para mayo del corriente año.

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

En virtud de la solicitud mencionada, el abogado Alexander Marrugo informó que ya no se realizaría el pago del apto 803 mediante Leasing habitacional, sino que se hará con crédito hipotecario; por lo cual se procedió con la suscripción del otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa ajustando la forma de pago y la fecha de firma de las escrituras para el 17 de octubre del 2023.

2.4.3. Apartamento 703 ubicado en la carrera 52 No. 86 – 97 Edificio Maranatha en la Ciudad de Barranquilla.

El 08 de junio del 2023, se recibió oferta de compra realizada por la señora Luisa Palacio, a través del freelance Ricardo Iván Jaramillo, sobre el Apartamento 703 - Garajes 28 y 29 y depósito 24 ubicado en la Carrera 52 No. 86 – 97 Edificio Maranatha, en la ciudad de Barranquilla, en la cual la ofertante propuso un valor de compra del 69,23% sobre el valor del avalúo, es decir la suma de \$430.000.000,00. Dicha oferta fue puesta a consideración del comité el 09 de junio del 2023 y la misma fue aprobada finalmente por todos los miembros del comité el 15 de junio del 2023.

Conforme a la aprobación del comité se inició el proceso de venta y se llevó a cabo exitosamente la firma de las escrituras el 10 de julio en la Notaría quinta de Barranquilla; y en el mes de septiembre se descargó el respectivo certificado de tradición y libertad donde consta el cambio de propietario del inmueble por lo cual se procedió con el respectivo descargue de los activos registrados en el Encargo Fiduciario.

Es pertinente indicar que contractualmente, por la venta efectiva de este apto calificado como predio urbano se cobra una comisión equivalente al 3.5% del valor total de venta de este, la cual se distribuye entre la Fiduciaria y el Freelance intermediario de la siguiente manera: Del 3.5% establecido contractualmente por la venta de inmuebles calificados como urbanos, el Freelance

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

Ricardo Jaramillo tiene un porcentaje de comisión por venta del 2.8% y la Fiduciaria un 0,7%; lo anterior, en virtud del contrato de prestación de servicios de referenciación suscrito con el señor Jaramillo a quien en el mes de septiembre se le realizó el pago correspondiente a la comisión por venta, una vez recibida la totalidad del pago del apartamento.

2.4.5. Lotes 47, 48, 72, 73 y 74 ubicados en la Zona Franca Internacional del Atlántico - Zofia manzana 11, del Municipio de Galapa / Atlántico.

Teniendo en cuenta que la mayoría de los miembros del comité no aprobaron la oferta inicial de compra realizada por la sociedad Agro Astillero S.A.S., sobre los lotes 47, 48, 72, 73 y 74 ubicados en la Zona Franca Internacional del Atlántico – Zofia Manzana 11, en la que el ofertante ofreció inicialmente la suma de (\$2,138,079,240.00) por los cinco lotes, el oferente remitió una contrapuesta, en la cual indica que el valor de compra de los 5 lotes sería la suma de (\$2,573,613,900.00) y no la suma de (\$2,138,079,240.00) aumentando la oferta por la suma de (\$435,534,660.00). En ese sentido, se remitió a los miembros del comité la nueva oferta con el fin de recibir su aprobación para la venta o no, de dichos lotes.

En virtud de lo anterior, los miembros del comité realizaron a través de correo electrónico la aprobación de la venta de los lotes de acuerdo con la segunda propuesta de compra realizada por la sociedad Agro Astillero S.A.S., aprobación que finalizó el mes mayo. Así las cosas, se procedió con la validación SARLAFT del comprador, y posterior elaboración del contrato de promesa de compraventa, la cual se suscribió el 8 de junio, quedando de esta manera establecida la fecha de firma de las escrituras para el 6 de septiembre del 2023.

En el mes pasado, se recibió el borrador de la minuta de la escritura, la cual procedimos a revisar y a remitir con ajustes y comentarios a la notaría. Así mismo, teniendo en cuenta la validación de que se encontraba realizando el área contable y el asesor tributario sobre el descuento de la Retefuente, se confirmó que la misma era procedente a cargo del Vendedor y dadas las facultades de autorretenedor del comprador, este valor fue deducido de la última cuota que tenía pendiente de pagar el comprador. En virtud de la validación anterior y los nuevos ajustes solicitados por el comprador, no fue posible la firma de escrituras del 6 de septiembre por lo que se suscribió otrosí No. 1 al contrato de promesa de compraventa prorrogando el plazo de firma de las escrituras para el 13 de septiembre; sin embargo en el mes de septiembre Agro Astillero S.A.S. solicitó cambiar el titular a quien se le escriturarían los lotes a nombre de la sociedad The Fruit Company S.A.S. sociedad que también tiene calidad de autorretenedora y por lo tanto realizaron el pago correspondiente a la Retefuente ante la DIAN, lo cual era requisito para la firma de las escrituras.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

Conforme a lo mencionado, el 26 de septiembre se suscribió el otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa ajustando el nuevo titular de la escrituración de los lotes y definiendo la firma de las escrituras para el 27 de septiembre, fecha en la que se firmó el documento en la Notaría Séptima del Círculo de Barranquilla, previa confirmación de recepción del 100% de los recursos de la venta de los lotes.

Así las cosas, al corte del 30 de septiembre se encuentra pendiente la recepción de la escritura debidamente registrada de los lotes y de esta forma finalizar el proceso de venta de dichos predios.

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de estos lotes calificados como urbanos, se cobra una comisión equivalente al 3.5% del valor total de venta de estos, la cual podrá cobrarse una vez se haya recibido la totalidad del precio pactado y haya quedado la venta registrada en el certificado de tradición y libertad de los predios. Ahora bien, del 3.5% establecido contractualmente, el Freelance Ricardo Jaramillo quien fue el intermediario del proceso de venta tiene un porcentaje de comisión del 2.8% y la Fiduciaria un 0,7%. Es de indicar que este pago se realizará una vez se tenga confirmación de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, del registro de la referida escritura de venta.

2.4.6. Lote No. 12 Picacho – ubicado en Montería/Córdoba.

Se recibió propuesta de compra de la firma Proyecto Sevillana S.A.S. representada legalmente por el señor Javier Andrés Hoyos, sobre el Lote No. 12 Picacho ubicado en la Calle 78 No. 6 – 225 en la ciudad de Montería, en la que el ofertante propuso un valor de compra del 65% es decir la suma de (\$3.755.853.000,00), sobre el valor del avalúo a julio del 2021, el cual estaba en cinco mil setecientos setenta y ocho millones doscientos treinta y cuatro mil novecientos sesenta y un pesos m/cte. (\$5.778.234.961,00). Dicha propuesta fue evaluada por Fiducoldex mediante un ejercicio financiero y al estar por debajo del 90% del avalúo del lote, la misma fue remitida para validación y aprobación del comité fiduciario. La referida oferta fue aceptada en el mes de junio por los miembros del comité fiduciario y en consecuencia se inició el proceso de validación SARFLAFT del promitente comprador, para lo cual se le solicitó la documentación al tercero Proyecto Sevillana S.A.S. representada legalmente por el señor Javier Andrés Hoyos. Posteriormente se procedió con la elaboración de la promesa de compraventa la cual fue firmada y autenticada el 28 de julio, en la que se estableció la firma de escritura para el 27 de octubre del 2023.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (601) 3275500, dirijase 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."

En virtud de lo anterior, se remitió correo electrónico a la Notaría Cuarta de Montería, con el fin de remitir la documentación relacionada con la venta del lote y solicitar la elaboración de la respectiva minuta de la escritura; quienes el 6 de septiembre enviaron correo de respuesta solicitando documentación e indicando que la notaría no proyecta la minuta por lo tanto la misma debe ser proyectada por la Fiduciaria y enviada para validación a la notaría y al promitente comprador.

Dicho borrador de la minuta fue enviado a la abogada del promitente comprador el 15 de septiembre para la respectiva validación y aprobación previo al envío a la notaría. Así las cosas, se recibieron observaciones del comprador y se remitió ajustada nuevamente el 28 de septiembre y remitida a la notaría el 29 de septiembre del 2023 para la respectiva validación de su parte.

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de este lote calificado como urbano, se cobra 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 Ricardo Jaramillo, el 2.8% corresponde a comisión del intermediario y el 0,7% restante para la Fiduciaria.

2.5) Contratos Derivados.

A continuación, se detallan los contratos derivados que se tienen actualmente en el Encargo Fiduciario y su respectivo estado:

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	06/06/2023	Vigente	Un año, No obstante, se	Contrato de corretaje para	N/A	N/A	N/A

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMERO PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
			prorroga automáticamente por periodos iguales a la inicial	venta inmuebles			
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 3, es decir hasta el 28 de junio de 2023	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
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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (601) 3275500, dirijase 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."

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMERO PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	29/03/2023	Vigente	Un año, es decir hasta el 29 de marzo del 2024	Contrato presentación de servicios mantenimiento o preventivo de rejillas bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	21-47-1010280000	3/04/2027
ALVARO REY RONDÓN	17/05/2023	Vigente	seis meses a partir de la fecha de inicio de tenencia sobre el inmueble, es decir hasta el 31 agosto del 2023	Contrato de arrendamiento correspondiente al lote ubicado en el Municipio de San Martín - Meta	En trámite de emisión	-	-
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	14/09/2023	Vigente	Un mes, a partir del perfeccionamiento	Contrato presentación de servicios cubierta de la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	CSC-100036401	20/10/2026
DR&F CONSTRUCTOR ES SAS	18/09/2023	Vigente	Un mes, a partir del perfeccionamiento	Contrato prestación de servicios, mantenimiento o interior y techo Bodegas M1-10 y M1-11	Vigente	BQ-100075091	18/10/2026

Frente al contrato del Freelance Henry Herrera, se intentó en varias ocasiones y durante varios meses tener contacto con este intermediario para saber si deseaba prorrogar el contrato de corretaje; sin embargo, no se recibió respuesta de su parte por lo que el mismo se dio por terminado.

Teniendo en cuenta a la sesión del comité fiduciario No. 8 realizada el 7 de septiembre, mediante la cual los miembros del comité aprobaron la realización de los arreglos de la cubierta

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (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."

del edificio Madrid Plaza ubicado en la calle 93 de la ciudad de Bogotá; en virtud de lo anterior el 18 de septiembre se procedió con la suscripción del contrato de prestación de servicios con el proveedor DR&F Constructores S.A.S.

De la misma manera, se aprobó la realización de los arreglos internos y en el techo de las bodegas M1-10 y M1-11 ubicadas en el complejo industrial Metroparque de la ciudad de Barranquilla; en virtud de lo anterior el 14 de septiembre se procedió con la suscripción del contrato de prestación de servicios con el proveedor Armando Soluciones Integrales S.A.S.

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. 9 (Estado actual de las ventas), se anexa informe correspondiente.

4. Procesos jurídicos de restitución

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

RELACIÓN DE PREDIOS CON PROCESOS JURÍDICOS				
No.	TIPO DE INMUEBLE	METRAJE	UBICACIÓN DEL PREDIO	ESTADO
1	Finca	100 hectáreas	San Carlos - Antioquia	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia)
2	Lote	12.281.75 M2	San Martín - Meta	Proceso Jurídico de Restitución de Tierras (Terceros desean la titularidad)
3	Lote 6	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
4	Lote 7	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
5	Lote 8	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
6	Lote	5.000 M2	Santa Marta - Magdalena	Proceso de restitución (tercero desea la titularidad)

En el Anexo No. 10, denominado Informe de procesos judiciales, se anexa el detalle de los procesos judiciales relacionados en el cuadro anterior.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 fiducoldex@fiducoldex.com.co
 www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (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."

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.

5. Visita de Inmuebles.

Se encuentra en proceso de revisión y aprobación de los miembros del comité el manual operativo, mediante el cual se planteó la posibilidad de realizar las visitas a los inmuebles, con la misma periodicidad con la que se deben realizar los avalúos de éstos, y que sea el mismo evaluador quien suministre el informe de la visita paralelo a la entrega del avalúo.

En virtud de lo enunciado, el manual operativo fue remitido inicialmente para revisión y aprobación de éstos el 30 de enero del 2023. Sin embargo, a la fecha ha sido aprobado por 2 de los 5 miembros del comité, mediante correo electrónico del 13 de abril por el señor Jaime Mantilla, posteriormente también fue aprobado el 18 de abril por el señor Jairo Gonzalez, y 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. A la fecha de corte del presente informe nos encontramos atentos a la pronunciación de Fogafin frente a la remisión y aprobación de este documento.

6. Aspectos Relevantes

- Teniendo en cuenta que la póliza de vigencia del contrato de prestación de servicios suscrito con el Dr. Andrés Aranguren vencía el 2 de junio, se solicitó al abogado proceder con la tramitación de prórroga de dicha póliza por el tiempo que estime continuará el proceso judicial en contra del señor Andrés Primitivo respecto del proceso de restitución del lote ubicado en la vereda de Gaira del municipio de Santa Marta, dicha póliza fue remitida por el Dr. Aranguren y una vez revisada al interior de la Fiduciaria, se remitió correo al abogado indicando que la misma debía ajustarse en cuanto al asegurado beneficiario, solicitud que fue reiterada el 6 y 14 de septiembre mediante correo electrónico, sin embargo, al corte del 30 de septiembre no se ha recibido el ajuste solicitado al Dr. Aranguren.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (601) 3275500, dirijase 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 9 de agosto se recibió respuesta de la comunicación FDX-Emis-013817 dirigida al Sr. Pablo Tarud en calidad de administrador del Hotel Camino Real, en donde se encuentra la habitación 2006 propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento, en la cual se le requirió al Sr. Tarud la remisión del detalle de los estados financieros correspondientes exclusivamente a la Suite 2006, con el fin de realizar la validación financiera de ese inmueble y corroborar que el mismo no está obteniendo utilidades. Sin embargo, al revisar la respuesta emitida por el administrador, se encontró que la misma es muy limitada y no informa nada contundente o claro respecto de lo que se le solicitó, por lo cual se procedió a elevar la consulta al área jurídica para encontrar la manera legal de exigirle al administrador de la Suite que envíen la información clara y precisa de lo solicitado y adicionalmente nos tengan en cuenta para participar en las reuniones de la propiedad horizontal, por su parte nuestra área jurídica indicó que debemos radicar derecho de petición solicitando la información que no nos han entregado o que ha sido informada de manera poco clara; fundamentándonos en el reglamento de propiedad horizontal así como en las obligaciones del administrador según lo establecido en la ley de propiedad horizontal y poner en copia de este requerimiento al Consejo de Administración y al Revisor Fiscal de la propiedad horizontal. Por lo anterior en el mes de octubre procederemos con la radicación de este derecho de petición de conformidad con lo indicado por nuestra dirección jurídica.

- El 07 de septiembre del 2023 se llevó a cabo la sesión No. 8 del comité Fiduciario del E.F. Internacional Compañía de Financiamiento, en el cual asistieron 4 de los 5 miembros del comité; el Dr. Manuel Collazos no pudo asistir a la sesión citada debido a compromisos externos. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes de esta sesión relacionados con el Encargo Fiduciario:
 - Información financiera del Negocio.
 - Estado actual de las ventas.
 - Aprobación para mantenimiento de las Bodegas M1-10 y M1-11 de Metroparque Barranquilla.
 - Aprobación para mantenimiento de la cubierta del edificio Madrid Plaza de la calle 93.
 - Realización de avalúos 2023.
 - Aprobación Manual operativo.

- El 12 de septiembre se sostuvo reunión virtual con los propietarios de los lotes colindantes al predio ubicado en la vereda de Gaira - Santa Marta, en la cual el señor Alberto Peralta propietario de uno de los lotes indicó que, de acuerdo al informe de acta de revisión cartográfica del día 29 de agosto de 2023 se realizó rectificación de Área y luego de la

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: 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 (601) 3275500, dirijase 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."

revisión técnica se evidenció que los linderos y áreas de los lotes se encuentran corridos, generando una malformación en las áreas de los lotes, como se muestra a continuación:



En virtud de dicha reunión, se llegó al común acuerdo de que cada propietario o administrador de los lotes colindantes debe realizar la revisión de los linderos de su predio para establecer si efectivamente las cercas se encuentran corridas y se debe proceder con el ajuste de dichos linderos. Se adjunta para su información en el anexo No. 12 el acta de la reunión sostenida. Conforme a lo anterior el 12 de septiembre se procedió con la solicitud al señor Hernando Emilio Vives quien fue el perito designado en 2021 para realizar la validación de los linderos del referido lote en virtud del procedo de querrela policiva que se interpuso ante las autoridades por la perturbación del lote, a quien le solicitaremos la reseña fotográfica y carta catastral del I.G.A.C. donde se ubica el predio y de ser el caso procederemos a solicitar dichos soportes ante la inspección de policía con el fin de realizar la validación contra la informada en la reunión.

Esta solicitud fue atendida por el señor Vives informó a esa sociedad el 28 del mismo mes, que la sede de la Inspección de Policía de La Paz del Distrito de Santa Marta se encuentra ubicado en el Kilómetro 14 de la vía Santa Marta - Ciénaga, fuera del perímetro urbano de la ciudad dónde él está ubicado, por lo que la solicitud debe tramitarse directamente con el Inspector de Policía, Dr. Johan Ruiz Olarte, toda vez que los documentos originales fueron entregados a esa entidad y que él no se quedó con copia alguna de los mismos.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (601) 3275500, dirijase 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."

- De acuerdo con lo indicado en la sesión No. 8 del comité fiduciario llevado a cabo el 7 de septiembre, se gestionaron 2 cotizaciones mas para realizar los avalúos de lo inmuebles en este 2023, teniendo en cuenta que ya pasaron dos años desde el último avalúo. En virtud de lo anterior, el 29 de septiembre se remitió correo electrónico a los miembros del comité con las comparaciones de las nuevas ofertas de avalúos con el fin de obtener su validación y aprobación respecto de un proveedor para realizar este proceso. A la fecha de generación del presente informe no se ha obtenido pronunciamiento por ninguno de los miembros del comité.
- Al corte del 30 de septiembre se encuentra en proceso de elaboración el acta del comité Fiduciario, la cual será remitida para aprobación de los miembros del comité en el mes de octubre.
- El 19 septiembre del 2023, se remitió a los miembros del comité, el informe mensual que contiene los movimientos básicos de negocio y los aspectos relevantes del mes de agosto de 2023.

Si frente a la presente comunicación tiene algún comentario o solicitud adicional, por favor radíquela a través del buzón electrónico: 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.

Cordialmente;



NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA
Ejecutiva de Negocios

Aprobó: Jessica Antolinez Pereira – Directora de Negocios

Revisó: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva de Negocios

Elaboró: Indira Amado Tirado – Analista de Negocios

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 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 (601) 3275500, dirijase 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."

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

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a Agosto 2023	septiembre-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 5.509.269,41	\$ -
INGRESOS	\$ 4.956.784.090,55	\$ 1.102.920.818,05	\$ 6.059.704.908,60
Rendimientos	\$ 7.762.122,55	\$ 426.921,05	\$ 8.189.043,60
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 4.915.063.259,00	\$ 1.102.493.897,00	\$ 6.017.557.156,00
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 4.531.725,00	\$ -	\$ 4.531.725,00
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
EGRESOS	\$ 4.951.274.821,14	\$ 552.379.416,20	\$ 5.503.654.237,34
Retencion en la Fuente	\$ 519.373,00	\$ 29.299,00	\$ 548.672,00
GMF	\$ 4.752,14	\$ 117,20	\$ 4.869,34
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 4.950.705.000,00	\$ 552.350.000,00	\$ 5.503.055.000,00
SALDO FINAL	\$ 5.509.269,41	\$ 556.050.671,26	\$ 556.050.671,26

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a Agosto 2023	septiembre-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 3.708.486.335,51	\$ -
INGRESOS	\$ 6.736.829.268,03	\$ 589.583.688,55	\$ 7.326.412.956,58
Rendimientos	\$ 335.331.823,12	\$ 37.233.688,55	\$ 372.565.511,67
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 5.247.139.072,12	\$ 552.350.000,00	\$ 5.799.489.072,12
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 3.028.342.932,52	\$ 78.481.555,77	\$ 3.106.824.488,29
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 80.958.510,50	\$ 1.215.496,00	\$ 82.174.006,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 497.810.135,00	\$ 5.833.233,00	\$ 503.643.368,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 258.780.105,35	\$ 13.537.386,53	\$ 272.317.491,88
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	\$ 24.524.243,00	\$ 11.036.622,00	\$ 35.560.865,00
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 74.163.586,48	\$ 18.778.921,65	\$ 92.942.508,13
Pago Comision Fiduciaria	\$ 303.774.405,00	\$ 6.902.000,00	\$ 310.676.405,00
Pago Comisión Fiduciaria Freelance	\$ 30.389.708,00	\$ -	\$ 30.389.708,00
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 813.793,81	\$ 38.400,00	\$ 852.193,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ -	\$ 461.084.407,00
Pago Impuestos prediales	\$ 223.552.825,00	\$ 121.000,00	\$ 223.673.825,00
Pago viaticos	\$ 9.229.392,10	\$ -	\$ 9.229.392,10
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
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	\$ 45.058.836,00	\$ -	\$ 45.058.836,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 96.789.033,78	\$ 18.069.336,00	\$ 114.858.369,78
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 25.378.953,00	\$ -	\$ 25.378.953,00
Traslado a FIC's 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 16.619.076,73	\$ 2.647.031,01	\$ 19.266.107,74
GMF (4*1000)	\$ 8.875.129,95	\$ 302.129,58	\$ 9.177.259,53
SALDO FINAL	\$ 3.708.486.335,51	\$ 4.219.588.468,29	\$ 4.219.588.468,29

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a Agosto 2023	septiembre-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 736.729.915,21	\$ -
INGRESOS	\$ 736.729.915,21	\$ 7.259.570,37	\$ 743.989.485,58
Rendimientos	\$ 24.258.301,77	\$ 7.259.570,37	\$ 31.517.872,14
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
EGRESOS	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
SALDO FINAL	\$ 736.729.915,21	\$ 743.989.485,58	\$ 743.989.485,58

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a Agosto 2023	septiembre-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 4.450.725.520,13	\$ -
INGRESOS	\$ 12.430.343.273,79	\$ 1.699.764.076,97	\$ 14.130.107.350,76
Rendimientos Financieros	\$ 367.352.247,44	\$ 44.920.179,97	\$ 412.272.427,41
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 4.915.063.259,00	\$ 1.102.493.897,00	\$ 6.017.557.156,00
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 4.531.725,00	\$ -	\$ 4.531.725,00
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado entre Cuenta y FIC's	\$ 5.247.139.072,12	\$ 552.350.000,00	\$ 5.799.489.072,12
Reintegro Impuesto predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 7.979.617.753,66	\$ 630.860.971,97	\$ 8.610.478.725,63
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 80.958.510,50	\$ 1.215.496,00	\$ 82.174.006,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 497.810.135,00	\$ 5.833.233,00	\$ 503.643.368,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 258.780.105,35	\$ 13.537.386,53	\$ 272.317.491,88
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	\$ 24.524.243,00	\$ 11.036.622,00	\$ 35.560.865,00
Pagos Gastos Notariales	\$ 74.163.586,48	\$ 18.778.921,65	\$ 92.942.508,13
Pago Comision Fiduciaria	\$ 303.774.405,00	\$ 6.902.000,00	\$ 310.676.405,00
Pago Comisión Fiduciaria Freelance	\$ 30.389.708,00	\$ -	\$ 30.389.708,00
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 813.793,81	\$ 38.400,00	\$ 852.193,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ -	\$ 461.084.407,00
Pago Impuestos	\$ 223.552.825,00	\$ 121.000,00	\$ 223.673.825,00
Pago viaticos	\$ 9.229.392,10	\$ -	\$ 9.229.392,10
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 17.138.449,73	\$ 2.676.330,01	\$ 19.814.779,74
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	\$ 45.058.836,00	\$ -	\$ 45.058.836,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 96.789.033,78	\$ 18.069.336,00	\$ 114.858.369,78
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 25.378.953,00	\$ -	\$ 25.378.953,00
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)	\$ 8.879.882,09	\$ 302.246,78	\$ 9.182.128,87
Traslado a FIC's	\$ 5.663.176.613,44	\$ 552.350.000,00	\$ 6.215.526.613,44
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S	\$ 4.450.725.520,13	\$ 5.519.628.625,13	\$ 5.519.628.625,13

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
1		ACTIVO	NAPL	41,506,741,927.93	6,264,222,410.95	10,094,238,205.95	37,676,726,132.93
11		EFFECTIVO	NAPL	5,509,269.41	3,065,301,416.05	2,514,760,014.20	556,050,671.26
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	5,509,269.41	3,065,301,416.05	2,514,760,014.20	556,050,671.26
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	5,509,269.41	3,065,301,416.05	2,514,760,014.20	556,050,671.26
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	5,509,269.41	3,065,301,416.05	2,514,760,014.20	556,050,671.26
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	5,509,269.41	3,065,301,416.05	2,514,760,014.20	556,050,671.26
111505012301		CUENTAS DE AHORROS	NAPL	5,509,269.41	3,065,301,416.05	2,514,760,014.20	556,050,671.26
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	4,445,216,250.72	607,682,494.90	89,320,791.75	4,963,577,953.87
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EMISORES NACIONALES	NAPL	4,445,216,250.72	607,682,494.90	89,320,791.75	4,963,577,953.87
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	4,445,216,250.72	607,682,494.90	89,320,791.75	4,963,577,953.87
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	4,445,216,250.72	607,682,494.90	89,320,791.75	4,963,577,953.87
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	.00	2,591,238,500.00	2,573,613,900.00	17,624,600.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	2,573,613,900.00	2,573,613,900.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	2,573,613,900.00	2,573,613,900.00	.00
16140501		VENTA DE BIENES INMUEBLES	NAPL	.00	2,573,613,900.00	2,573,613,900.00	.00
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	.00	17,624,600.00	.00	17,624,600.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	.00	17,624,600.00	.00	17,624,600.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	17,624,600.00	.00	17,624,600.00
1632050101		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	17,624,600.00	.00	17,624,600.00
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	37,056,016,407.80	.00	4,916,543,500.00	32,139,472,907.80
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	42,550,671,562.80	.00	4,916,543,500.00	37,634,128,062.80
170530		INMUEBLES	NAPL	42,550,671,562.80	.00	4,916,543,500.00	37,634,128,062.80
17053001		INMUEBLES	NAPL	42,550,671,562.80	.00	4,916,543,500.00	37,634,128,062.80
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	-2,258,742,115.05	2,102,253,331.26	694,557,754.05	-851,046,537.84
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-2,258,742,115.05	2,102,253,331.26	694,557,754.05	-851,046,537.84
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-6,902,000.00	101,057,543.65	104,639,443.65	-10,483,900.00
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	29,815,543.65	29,815,543.65	.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	29,815,543.65	29,815,543.65	.00
250110		COMISIONES	NAPL	-6,902,000.00	71,242,000.00	74,823,900.00	-10,483,900.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-6,902,000.00	71,242,000.00	74,823,900.00	-10,483,900.00
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
2505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-1,859,520,945.00	1,962,380,598.00	546,892,953.00	-444,033,300.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-1,859,520,945.00	1,962,380,598.00	546,892,953.00	-444,033,300.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-1,859,520,945.00	1,962,380,598.00	546,892,953.00	-444,033,300.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	-214,938.00	38,693,851.53	39,328,913.53	-850,000.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
251105		PROVEEDORES	NAPL	-214,938.00	38,693,851.53	39,328,913.53	-850,000.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-214,938.00	38,693,851.53	39,328,913.53	-850,000.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-120,579.16	121,338.08	3,696,443.87	-3,695,684.95
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-120,579.16	121,338.08	3,370,341.31	-3,369,582.39
25190502		HONORARIOS	NAPL	.00	.00	2,262,728.15	-2,262,728.15
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS Y NATURALES	NAPL	.00	.00	2,262,728.15	-2,262,728.15
25190504		SERVICIOS	NAPL	-38,457.60	38,936.00	39,953.40	-39,475.00
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-22,457.60	22,936.00	23,953.40	-23,475.00
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	882,978.00	-882,978.00
2519050901		RETENCIONES ART.383 E.T.	NAPL	.00	.00	882,978.00	-882,978.00
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-43,402.08	43,402.08	164,339.49	-164,339.49
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-43,402.08	43,402.08	164,339.49	-164,339.49
251905130102		REGIMEN COMUN 15% - IVA BASE 100% REFORMA TRIBUTARIA 2012	NAPL	-43,402.08	43,402.08	164,339.49	-164,339.49
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-38,719.48	39,000.00	20,342.27	-20,061.75
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-38,719.48	39,000.00	20,342.27	-20,061.75
251905950302							
251905950303		ICA CODIGO 303 138%	NAPL	-30,991.48	30,991.48	16,197.75	-16,197.75
251905950304		ICA DEMAS ACTIVIDAD 304 0966%	NAPL	-7,728.00	8,008.52	4,144.52	-3,864.00
251905950310							
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	326,102.56	-326,102.56
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	.00	.00	326,102.56	-326,102.56
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	326,102.56	-326,102.56
251995034001		ICA BARRANQUILLA HON ACT 304 TARIFA 10*1000	NAPL	.00	.00	326,102.56	-326,102.56
3		PATRIMONIO	NAPL	-39,247,999,812.88	2,422,320,217.79	.00	-36,825,679,595.09
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-66,233,002,531.02	.00	.00	-66,233,002,531.02
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
39		GANANCIAS O PERDIDAS	NAPL	26,985,002,718.14	2,422,320,217.79	.00	29,407,322,935.93
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	29,350,061,066.71	.00	.00	29,350,061,066.71
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	29,350,061,066.71	.00	.00	29,350,061,066.71
3920		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	395,129,825.29	2,422,320,217.79	.00	2,817,450,043.08
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	395,129,825.29	2,422,320,217.79	.00	2,817,450,043.08
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-236,688,436.90	.00	64,467,057.95	-301,155,494.85

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-236,688,436.90	.00	64,467,057.95	-301,155,494.85
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-5,926,343.65	.00	426,921.05	-6,353,264.70
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-5,926,343.65	.00	426,921.05	-6,353,264.70
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-5,926,343.65	.00	426,921.05	-6,353,264.70
4108		POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	-230,761,133.54	.00	55,332,494.90	-286,093,628.44
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-230,761,133.54	.00	55,332,494.90	-286,093,628.44
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-230,761,133.54	.00	55,332,494.90	-286,093,628.44
4195		DIVERSOS	NAPL	-959.71	.00	8,707,642.00	-8,708,601.71
419530		RECOBROS Y RECUPERACIONES	NAPL	.00	.00	8,707,642.00	-8,707,642.00
41953001		REINTEGRO GASTOS	NAPL	.00	.00	8,707,642.00	-8,707,642.00
419595		OTROS	NAPL	-959.71	.00	.00	-959.71
41959501		APROXIMACIONES	NAPL	-959.71	.00	.00	-959.71
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-959.71	.00	.00	-959.71
5		GASTOS	NAPL	236,688,436.90	2,551,127,275.74	2,486,660,217.79	301,155,494.85
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	631,818,262.19	2,551,127,275.74	64,340,000.00	3,118,605,537.93
5108		VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE	NAPL	3,174,821.24	10,839,235.98	.00	14,014,057.22
510805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	NAPL	3,174,821.24	10,839,235.98	.00	14,014,057.22
51080511		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	3,174,821.24	10,839,235.98	.00	14,014,057.22
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	3,174,821.24	10,839,235.98	.00	14,014,057.22
5115		COMISIONES	NAPL	55,216,000.00	74,823,900.00	64,340,000.00	65,699,900.00
511518		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	55,216,000.00	74,823,900.00	64,340,000.00	65,699,900.00
51151801		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	55,216,000.00	74,823,900.00	64,340,000.00	65,699,900.00
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	55,216,000.00	74,823,900.00	64,340,000.00	65,699,900.00
5126		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	.00	2,342,929,600.00	.00	2,342,929,600.00
512605		INMUEBLES	NAPL	.00	2,342,929,600.00	.00	2,342,929,600.00
51260501		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA - INMUEBLES	NAPL	.00	2,342,929,600.00	.00	2,342,929,600.00
5130		HONORARIOS	NAPL	420,000.00	12,040,000.00	.00	12,460,000.00
513035		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	240,000.00	.00	.00	240,000.00
51303501		HONORARIOS DE ADMINISTRACION	NAPL	240,000.00	.00	.00	240,000.00
513095		OTROS	NAPL	180,000.00	12,040,000.00	.00	12,220,000.00
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	180,000.00	12,040,000.00	.00	12,220,000.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	260,763,793.09	302,246.78	.00	261,066,039.87
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	260,763,793.09	302,246.78	.00	261,066,039.87
51400502		PREDIAL	NAPL	219,695,585.00	.00	.00	219,695,585.00
5140050201		PREDIAL	NAPL	219,695,585.00	.00	.00	219,695,585.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,464,000.09	302,246.78	.00	2,766,246.87
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,464,000.09	302,246.78	.00	2,766,246.87
51400506		OTROS	NAPL	38,604,208.00	.00	.00	38,604,208.00
5140050603		IMPUESTO DE ESTAMPILLAS	NAPL	38,604,208.00	.00	.00	38,604,208.00
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	3,094,000.00	476,000.00	.00	3,570,000.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	3,094,000.00	476,000.00	.00	3,570,000.00
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	3,094,000.00	476,000.00	.00	3,570,000.00



SIFI
CONTABILIDAD

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

Periodo: 202309

Página 4 de 4

10/10/23 08:53 AM

Programa: SCMRSLNA

DIEGO ALEJANDRO HERNANDEZ

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
5190		DIVERSOS	NAPL	309,149,647.86	109,716,292.98	.00	418,865,940.84
519005		SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA	NAPL	131,970,709.60	14,460,511.15	.00	146,431,220.75
51900501		SERVICIO DE ASEO	NAPL	70,000.00	.00	.00	70,000.00
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	131,900,709.60	14,460,511.15	.00	146,361,220.75
519025		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	35,705,286.00	1,000,558.00	.00	36,705,844.00
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	35,705,286.00	1,000,558.00	.00	36,705,844.00
519035		GASTOS DE VIAJE	NAPL	1,815,039.00	.00	.00	1,815,039.00
51903502		TRANSPORTE AEREO	NAPL	1,815,039.00	.00	.00	1,815,039.00
519045		ÚTILES Y PAPELERÍA	NAPL	.00	38,400.00	.00	38,400.00
51904501		PAPELERIA E INSUMOS	NAPL	.00	38,400.00	.00	38,400.00
519095		OTROS	NAPL	139,658,613.26	94,216,823.83	.00	233,875,437.09
51909501		APROXIMACIONES	NAPL	1,627.59	420.84	.00	2,048.43
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	1,627.59	420.84	.00	2,048.43
51909502		CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS	NAPL	54,468,451.66	5,833,233.00	.00	60,301,684.66
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	16,572,842.00	5,833,233.00	.00	22,406,075.00
5190950202		INFRAESTRUCTURA	NAPL	36,252,744.66	.00	.00	36,252,744.66
5190950205		MATERIALES E INSUMOS	NAPL	1,642,865.00	.00	.00	1,642,865.00
51909504		GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	NAPL	1,499,235.82	21,366,839.98	.00	22,866,075.80
5190950403		GASTOS NOTARIALES AUTENTICACIÓN	NAPL	1,499,235.82	21,366,839.98	.00	22,866,075.80
51909507		OTROS	NAPL	21,477,138.00	.00	.00	21,477,138.00
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	21,477,138.00	.00	.00	21,477,138.00
51909513		OTROS	NAPL	32,467,018.00	.00	.00	32,467,018.00
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	32,467,018.00	.00	.00	32,467,018.00
51909514		IMPUESTOS	NAPL	.00	64,340,000.00	.00	64,340,000.00
5190951402		RETENCIONES EN LA FUENTE ASUMIDAS	NAPL	.00	64,340,000.00	.00	64,340,000.00
51909518		IMPUESTOS	NAPL	10,174,865.19	2,676,330.01	.00	12,851,195.20
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	10,174,865.19	2,676,330.01	.00	12,851,195.20
51909595		GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	NAPL	19,570,277.00	.00	.00	19,570,277.00
5190959502		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	19,570,277.00	.00	.00	19,570,277.00
59		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	NAPL	-395,129,825.29	.00	2,422,320,217.79	-2,817,450,043.08
5905		GANANCIAS Y PÉRDIDAS	NAPL	-395,129,825.29	.00	2,422,320,217.79	-2,817,450,043.08
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-395,129,825.29	.00	2,422,320,217.79	-2,817,450,043.08
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-395,129,825.29	.00	2,422,320,217.79	-2,817,450,043.08
		Total		.00	13,339,923,235.74	13,339,923,235.74	.00

Diego Alejandro Hernandez Gutierrez
Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido
Gerente de Contabilidad

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	0,30%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,60%

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

EBG216465



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 Septiembre del 2023.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	5,509,269.41
+ 34 CREDITOS	1,102,920,818.05
- 12 DEBITOS	552,379,416.20
SALDO ACTUAL	556,050,671.26
SALDO PROMEDIO	113,169,888.48

Estimado(a) cliente, le informamos que las tarifas correspondientes a los servicios del Banco de Occidente cambiarán a partir del 17 de noviembre de 2023. Le invitamos a consultar estos ajustes en nuestra Página Web: www.bancodeoccidente.com.co, donde se encontrarán publicados desde el 30 de septiembre de 2023. Si a partir del 17 de noviembre de 2023 usted continúa utilizando el producto o servicio respectivo, asumiremos que ha aceptado esta modificación.

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
04	INTERESES LIQUIDADOS	A960362	0.00	692.81	5,509,962.22
04	INTERESES LIQUIDADOS	A959396	0.00	692.90	5,510,655.12
04	INTERESES LIQUIDADOS	A959394	0.00	692.98	5,511,348.10
05	INTERESES LIQUIDADOS	A182788	0.00	693.07	5,512,041.17
06	INTERESES LIQUIDADOS	A154829	0.00	693.16	5,512,734.33
07	INTERESES LIQUIDADOS	A811448	0.00	693.25	5,513,427.58
08	INTERESES LIQUIDADOS	A740501	0.00	693.33	5,514,120.91
11	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A704688	0.00	546,892,953.00	552,407,073.91
11	INTERESES LIQUIDADOS	A635786	0.00	693.42	552,407,767.33
11	INTERESES LIQUIDADOS	A635532	0.00	693.51	552,408,460.84
11	INTERESES LIQUIDADOS	A636378	0.00	693.59	552,409,154.43
12	INTERESES LIQUIDADOS	A482884	0.00	69,467.34	552,478,621.77
12	RETEFUENTE	A488240	4,863.00	0.00	552,473,758.77
12	GMF	0000000	19.45	0.00	552,473,739.32
13	TRANSFERENCIA DB OFICINA	A340528	552,350,000.00	0.00	123,739.32
13	INTERESES LIQUIDADOS	A295728	0.00	69,475.46	193,214.78
13	RETEFUENTE	A296401	4,863.00	0.00	188,351.78
13	GMF	0000000	19.45	0.00	188,332.33
14	INTERESES LIQUIDADOS	A846485	0.00	23.68	188,356.01
15	INTERESES LIQUIDADOS	A842308	0.00	23.69	188,379.70
18	INTERESES LIQUIDADOS	A842357	0.00	23.69	188,403.39
18	INTERESES LIQUIDADOS	A845766	0.00	23.69	188,427.08
18	INTERESES LIQUIDADOS	A846006	0.00	23.70	188,450.78
19	INTERESES LIQUIDADOS	A754168	0.00	23.70	188,474.48
20	INTERESES LIQUIDADOS	A559287	0.00	23.70	188,498.18
21	INTERESES LIQUIDADOS	A088642	0.00	23.70	188,521.88
22	INTERESES LIQUIDADOS	A676628	0.00	23.71	188,545.59
25	INTERESES LIQUIDADOS	A649672	0.00	23.71	188,569.30
25	INTERESES LIQUIDADOS	A648958	0.00	23.71	188,593.01
25	INTERESES LIQUIDADOS	A650216	0.00	23.72	188,616.73
26	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A786765	0.00	8,707,642.00	8,896,258.73
26	INTERESES LIQUIDADOS	A716430	0.00	23.72	8,896,282.45
27	CONSIGNACION CUENTA EFECTIVO OFICINA		0.00	347.00	8,896,629.45
27	- AGROASTILLEROS SAS BARRANQUILLA				
27	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A529524	0.00	546,892,955.00	555,789,584.45
27	INTERESES LIQUIDADOS	A521669	0.00	1,118.74	555,790,703.19
28	INTERESES LIQUIDADOS	A126247	0.00	69,892.58	555,860,595.77
28	RETEFUENTE	A125479	4,892.00	0.00	555,855,703.77
28	GMF	0000000	19.57	0.00	555,855,684.20
29	INTERESES LIQUIDADOS	A115881	0.00	69,900.76	555,925,584.96
29	RETEFUENTE	A121538	4,893.00	0.00	555,920,691.96
29	INTERESES LIQUIDADOS	A781760	0.00	69,908.93	555,990,600.89



EBG216465

109107 1/1

CUENTA No. 256-10857-2
FECHA DE CORTE: 29/09/2023

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
29	RETEFUENTE	A778712	4,894.00	0.00	555,985,706.89
29	INTERESES LIQUIDADOS	A780204	0.00	69,917.10	556,055,623.99
29	RETEFUENTE	A778674	4,894.00	0.00	556,050,729.99
29	GMF	0000000	39.16	0.00	556,050,690.83
29	GMF	0000000	19.57	0.00	556,050,671.26

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 Septiembre 2023 **hasta** 30 Septiembre 2023
Valor Unidad Inicial: 21900,870757
Valor Unidad al Corte: 22116,676996
Rentabilidad Neta del periodo: 12.671 % 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	33639,297879	\$ 736.729.915,21
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 7.259.570,37
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297879	\$ 743.989.485,58

Consulte en nuestra página 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 \$
01/09/2023 al 30/09/2023	2	21.900,870757	33639,297880	22.116,676996	33639,297880	743.989.485,58

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/08/2023	SALDO ANTERIOR		736.729.915,21	21.900,870757	33639,297879	736.729.915,21

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	12.671	10.447	14.221	13.238	8.058	5.604	0.979	0.522	0.644	0.579	0.523	0.491

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@umobogadogados.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: Revisoria.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.

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 Septiembre 2023 hasta 30 Septiembre 2023
	Valor Unidad Inicial: 22089,670142
	Valor Unidad al Corte: 22310,938170
	Rentabilidad Neta del periodo: 12.892 % 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	167883,282624	\$ 3.708.486.335,51
Adiciones	24765,017779	\$ 552.350.000,00
Retiros	-3389,58318	\$ -75.532.395,18
Rendimientos		\$ 37.233.688,55
Retención	-118,711759	\$ -2.647.031,01
Gravamen Financiero	-13,558333	\$ -302.129,58
Saldo Final	189126,447133	\$ 4.219.588.468,29

Consulte en nuestra página 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 \$
01/09/2023 al 30/09/2023	3	22.089,670142	167883,282625	22.310,938170	189126,447130	4.219.588.468,29

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/08/2023	SALDO ANTERIOR		3.708.486.335,51	22.089,670142	167883,282624	3.708.486.335,51
04/09/2023	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-311,639179	-6.902.000,00	22.147,407838	167133,976250	3.701.584.335,51
04/09/2023	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,246557	-27.608,00	22.147,407838	167132,729693	3.701.556.727,51
04/09/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 47505	-3,234961	-71.646,00	22.147,407838	167129,494732	3.701.485.081,51
04/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,027916	-618,27	22.147,407838	167129,466816	3.701.484.463,24
04/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,116505	-2.580,28	22.147,407838	167129,350311	3.701.481.882,96
04/09/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012940	-286,58	22.147,407838	167129,337372	3.701.481.596,38
04/09/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 47505	-3,234961	-71.646,00	22.147,407838	167126,102411	3.701.409.950,38
04/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,027916	-618,27	22.147,407838	167126,074494	3.701.409.332,11
04/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,116505	-2.580,28	22.147,407838	167125,957990	3.701.406.751,83
04/09/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012940	-286,58	22.147,407838	167125,945050	3.701.406.465,25
04/09/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 47505	-3,234961	-71.646,00	22.147,407838	167122,710089	3.701.334.819,25
04/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,027916	-618,27	22.147,407838	167122,682173	3.701.334.200,98
04/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,116505	-2.580,28	22.147,407838	167122,565668	3.701.331.620,70
04/09/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012940	-286,58	22.147,407838	167122,552728	3.701.331.334,12
07/09/2023	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-16,070711	-357.300,00	22.232,992033	166463,156581	3.700.974.034,12
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,119311	-2.652,63	22.232,992033	166463,037270	3.700.971.381,49
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,588197	-13.077,38	22.232,992033	166462,449073	3.700.958.304,11

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
07/09/2023	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,064283	-1.429,20	22.232,992033	166462,384790	3.700.956.874,91
07/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Barrios Ortega Gelkin Enrique - 719208738	-38,231471	-850.000,00	22.232,992033	166424,153319	3.700.106.874,91
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,283834	-6.310,48	22.232,992033	166423,869485	3.700.100.564,43
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,399293	-31.110,47	22.232,992033	166422,470192	3.700.069.453,96
07/09/2023	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Gelkin Enrique	-0,152926	-3.400,00	22.232,992033	166422,317266	3.700.066.053,96
07/09/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-47,272090	-1.051.000,00	22.232,992033	166375,045176	3.699.015.053,96
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,730185	-38.467,18	22.232,992033	166373,314992	3.698.976.586,78
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,350952	-7.802,72	22.232,992033	166372,964039	3.698.968.784,06
07/09/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,189088	-4.204,00	22.232,992033	166372,774951	3.698.964.580,06
07/09/2023	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-73,438833	-1.632.765,00	22.232,992033	166299,336117	3.697.331.815,06
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,545217	-12.121,80	22.232,992033	166298,790901	3.697.319.693,26
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-2,687902	-59.760,10	22.232,992033	166296,102999	3.697.259.933,16
07/09/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,293755	-6.531,06	22.232,992033	166295,809243	3.697.253.402,10
07/09/2023	Consig.Bancolombia - Uribe Carriazo Ana Julia - 68067654700	-29,235831	-650.000,00	22.232,992033	166266,573412	3.696.603.402,10
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,070048	-23.790,36	22.232,992033	166265,503365	3.696.579.611,74
07/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,217050	-4.825,66	22.232,992033	166265,286315	3.696.574.786,08
07/09/2023	Impuesto 4x1000 - Uribe Carriazo Ana Julia	-0,116943	-2.600,00	22.232,992033	166265,169372	3.696.572.186,08
12/09/2023	Pago : : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,564632	-146.360,00	22.295,234118	165794,438694	3.696.425.826,08
12/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,052428	-1.168,89	22.295,234118	165794,386266	3.696.424.657,19
12/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,237883	-5.303,65	22.295,234118	165794,148384	3.696.419.353,54
12/09/2023	Impuesto 4x1000 : : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,026259	-585,44	22.295,234118	165794,122125	3.696.418.768,10
13/09/2023	Aporte : Traslados Nro.47057 Fecha 13/09/2023	24.765,017779	552.350.000,00	22.303,638339	190496,667111	4.248.768.768,10
13/09/2023	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-19,940065	-444.736,00	22.303,638339	190476,727046	4.248.324.032,10
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,162960	-3.634,61	22.303,638339	190476,564085	4.248.320.397,49
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,721687	-16.096,25	22.303,638339	190475,842398	4.248.304.301,24
13/09/2023	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,079760	-1.778,94	22.303,638339	190475,762638	4.248.302.522,30
13/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-19,160910	-427.358,00	22.303,638339	190456,601729	4.247.875.164,30
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,156593	-3.492,59	22.303,638339	190456,445136	4.247.871.671,71
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,693487	-15.467,29	22.303,638339	190455,751648	4.247.856.204,42
13/09/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,076644	-1.709,43	22.303,638339	190455,675005	4.247.854.494,99
13/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-13,782370	-307.397,00	22.303,638339	190441,892635	4.247.547.097,99
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,498823	-11.125,57	22.303,638339	190441,393812	4.247.535.972,42
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,112636	-2.512,20	22.303,638339	190441,281175	4.247.533.460,22
13/09/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,055130	-1.229,59	22.303,638339	190441,226046	4.247.532.230,63
13/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-23,804053	-530.917,00	22.303,638339	190417,421992	4.247.001.313,63
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,861536	-19.215,39	22.303,638339	190416,560456	4.246.982.098,24
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,194539	-4.338,92	22.303,638339	190416,365917	4.246.977.759,32
13/09/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,095216	-2.123,67	22.303,638339	190416,270701	4.246.975.635,65
13/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-20,059776	-447.406,00	22.303,638339	190396,210925	4.246.528.229,65

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,163939	-3.656,43	22.303,638339	190396,046986	4.246.524.573,22
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,726020	-16.192,89	22.303,638339	190395,320966	4.246.508.380,33
13/09/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,080239	-1.789,62	22.303,638339	190395,240727	4.246.506.590,71
13/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-19,238565	-429.090,00	22.303,638339	190376,002162	4.246.077.500,71
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,157227	-3.506,74	22.303,638339	190375,844934	4.246.073.993,97
13/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,696298	-15.529,98	22.303,638339	190375,148636	4.246.058.463,99
13/09/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,076954	-1.716,36	22.303,638339	190375,071682	4.246.056.747,63
14/09/2023	Consig.Bancolombia - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa - 2076193	-1,748160	-39.000,00	22.309,173401	190326,090134	4.246.017.747,63
14/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,062894	-1.403,12	22.309,173401	190326,027240	4.246.016.344,51
14/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,014869	-331,72	22.309,173401	190326,012371	4.246.016.012,79
14/09/2023	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa	-0,006993	-156,00	22.309,173401	190326,005378	4.246.015.856,79
15/09/2023	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-3,675353	-82.000,00	22.310,784099	190308,589696	4.245.933.856,79
15/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,131369	-2.930,94	22.310,784099	190308,458327	4.245.930.925,85
15/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,032654	-728,53	22.310,784099	190308,425673	4.245.930.197,32
15/09/2023	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,014701	-328,00	22.310,784099	190308,410972	4.245.929.869,32
15/09/2023	Consig.Bancolombia - Manchego Simanca Nubia Isabel - 30418951245	-1,721141	-38.400,00	22.310,784099	190306,689831	4.245.891.469,32
15/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,061519	-1.372,54	22.310,784099	190306,628312	4.245.890.096,78
15/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,015291	-341,16	22.310,784099	190306,613021	4.245.889.755,62
15/09/2023	Impuesto 4x1000 - Manchego Simanca Nubia Isabel	-0,006885	-153,60	22.310,784099	190306,606136	4.245.889.602,02
21/09/2023	Pago: : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-7,148272	-159.540,00	22.318,679339	190232,136839	4.245.730.062,02
21/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,248839	-5.553,75	22.318,679339	190231,888000	4.245.724.508,27
21/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,079017	-1.763,56	22.318,679339	190231,808983	4.245.722.744,71
21/09/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,028593	-638,16	22.318,679339	190231,780390	4.245.722.106,55
22/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Jaramillo Jimenez Ricardo Ivan - 0541235875	-494,846551	-11.036.622,00	22.303,119988	189869,645451	4.234.685.484,55
22/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-5,962239	-132.976,53	22.303,119988	189863,683212	4.234.552.508,02
22/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-16,971486	-378.517,08	22.303,119988	189846,711726	4.234.173.990,94
22/09/2023	Impuesto 4x1000 - Jaramillo Jimenez Ricardo Ivan	-1,979386	-44.146,49	22.303,119988	189844,732340	4.234.129.844,45
22/09/2023	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodriguez Rolando - 556084309	-35,869421	-800.000,00	22.303,119988	189808,862919	4.233.329.844,45
22/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,432179	-9.638,93	22.303,119988	189808,430741	4.233.320.205,52
22/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,230194	-27.437,17	22.303,119988	189807,200546	4.233.292.768,35
22/09/2023	Impuesto 4x1000 - Romero Rodriguez Rolando	-0,143478	-3.200,00	22.303,119988	189807,057069	4.233.289.568,35
22/09/2023	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-306,262084	-6.830.600,00	22.303,119988	189500,794985	4.226.458.968,35
22/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-10,503706	-234.265,41	22.303,119988	189490,291279	4.226.224.702,94
22/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-3,690048	-82.299,59	22.303,119988	189486,601231	4.226.142.403,35
22/09/2023	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-1,225048	-27.322,40	22.303,119988	189485,376183	4.226.115.080,95
26/09/2023	Consig.Bancolombia - Dr&F Constructores S.A.S - 76953573456	-483,891825	-10.794.000,00	22.306,638476	188971,596304	4.215.321.080,95
26/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-7,748909	-172.852,11	22.306,638476	188963,847395	4.215.148.228,84
26/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-15,683134	-349.838,01	22.306,638476	188948,164260	4.214.798.390,83
26/09/2023	Impuesto 4x1000 - Dr&F Constructores S.A.S	-1,935567	-43.176,00	22.306,638476	188946,228693	4.214.755.214,83
26/09/2023	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-532,908019	-11.887.386,53	22.306,638476	188413,320674	4.202.867.828,30

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
26/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-17,271770	-385.275,12	22.306,638476	188396,048904	4.202.482.553,18
26/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-8,533841	-190.361,30	22.306,638476	188387,515063	4.202.292.191,88
26/09/2023	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,131632	-47.549,55	22.306,638476	188385,383431	4.202.244.642,33
28/09/2023	Pago: Triple A S.A.E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 47920	-3,571530	-79.634,00	22.296,888505	188464,188954	4.202.165.008,33
28/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,097047	-2.163,84	22.296,888505	188464,091907	4.202.162.844,49
28/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,094523	-2.107,57	22.296,888505	188463,997384	4.202.160.736,92
28/09/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A.E.S.P	-0,014286	-318,54	22.296,888505	188463,983098	4.202.160.418,38
28/09/2023	Pago: Triple A S.A.E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 47920	-3,571530	-79.634,00	22.296,888505	188460,411568	4.202.080.784,38
28/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,097047	-2.163,84	22.296,888505	188460,314521	4.202.078.620,54
28/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,094523	-2.107,57	22.296,888505	188460,219998	4.202.076.512,97
28/09/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A.E.S.P	-0,014286	-318,54	22.296,888505	188460,205712	4.202.076.194,43
28/09/2023	Consig.Bbva Colombia - Gutierrez Rodriguez Rafael Maria - 098013873	-842,221624	-18.778.921,65	22.296,888505	187617,984088	4.183.297.272,78
28/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-7,299235	-162.750,24	22.296,888505	187610,684852	4.183.134.522,54
28/09/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-7,494120	-167.095,55	22.296,888505	187603,190733	4.182.967.426,99
28/09/2023	Impuesto 4x1000 - Gutierrez Rodriguez Rafael Maria	-3,368887	-75.115,69	22.296,888505	187599,821846	4.182.892.311,30
29/09/2023	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fra 108	-21,624898	-482.320,00	22.303,920590	187519,049592	4.182.409.991,30
29/09/2023	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,086500	-1.929,28	22.303,920590	187518,963092	4.182.408.062,02
29/09/2023	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 140	-2,379402	-53.070,00	22.303,920590	187516,583690	4.182.354.992,02
29/09/2023	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,009518	-212,28	22.303,920590	187516,574173	4.182.354.779,74

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	12.892	10.664	14.446	13.461	8.286	5.825	0.979	0.522	0.644	0.579	0.522	0.491

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.

ANEXO N° 2 - PAGOS REALIZADOS

FECHA	TERCERO	N° PAGOS	VALOR TOTAL	CONCEPTO
4/09/2023	FIDUCOLDEX S.A.	1	\$ 6.902.000,00	PAGO DE COMISIÓN FIDUCIARIA
4/09/2023	TRIPLE A S.A E.S.P	1	\$ 71.646,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116757 REF 215145 LOCAL A-10
4/09/2023	TRIPLE A S.A E.S.P	1	\$ 71.646,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116797 REF 215143 LOCAL A8
4/09/2023	TRIPLE A S.A E.S.P	1	\$ 71.646,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116846 REF 215142 LOCAL A7
7/09/2023	ANA JULIA URIBE CARRIAZO	1	\$ 650.000,00	CUENTA DE COBRO 147 ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE 2023 URBANIZACION PICHACHO MONTERIA
7/09/2023	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	1	\$ 444.736,00	FRA 1314, MANTENIMIENTO NUMERO 6 DE REJILLAS Y BAJANTES REALIZADO A LA TERRAZA DEL EDIFICIO MADRID PLAZA PROPIEDAD DE INTERNACIONAL UBICADO EN LA CRA 12 # 93 - 26 BOGOTA D.C. SEGÚN CONTRATO FIRMADO EL 29 DE MARZO DE 2023
7/09/2023	EDIFICIO MARANATHA	1	\$ 1.632.765,00	PAGO ADMON SEPTIEMBRE 2023 EDICIO MARANATHA - APARTAMENTO 403 CC 2391 Y APARTAMENTO 803 CC 2389
7/09/2023	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	1	\$ 1.051.000,00	PAGO 3 FACTURAS POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES DEL WTC, LOCAL A7 FACTURA BQW11248, LOCAL A8 FACTURA BQW11249 Y LOCAL A10 FACTURA BQW11251
7/09/2023	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	1	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCION DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, MES DE AGOSTO 2023
7/09/2023	CAZADORES RESORT	1	\$ 357.300,00	PAGO ADMINISTRACION SEPTIEMBRE 2023 RECIBO NO. 5036 PARCELA 59 UBICADA EN LEBRIJA - SANTANDER
12/09/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 146.360,00	LUZ LOCAL A-10 / FACTURA 62690723 / ID DE COBRO NO. 8030970211 / NIC O CUENTA NO. 2301311
13/09/2023	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PR	1	\$ 307.397,00	PAGO FACT FVP9782 ADMON SEPTIEMBRE 2023 LOTE 74 ZOFIA PH
13/09/2023	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PR	1	\$ 530.917,00	PAGO FACT FVP9780 ADMON SEPTIEMBRE 2023 LOTE 72 ZOFIA PH
13/09/2023	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PR	1	\$ 447.406,00	PAGO FACT FVP9779 ADMON SEPTIEMBRE 2023 LOTE 48 ZOFIA PH
13/09/2023	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PR	1	\$ 429.090,00	PAGO FACT FVP9778 ADMON SEPTIEMBRE 2023 LOTE 47 ZOFIA PH
13/09/2023	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PR	1	\$ 427.358,00	PAGO FACT FVP9781 ADMON SEPTIEMBRE 2023 LOTE 73 ZOFIA PH
14/09/2023	FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR FIDUCOLDEX SA	1	\$ 39.000,00	PAGO RETEICA BOGOTA 4TO BIMESTRE 2023
15/09/2023	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	1	\$ 82.000,00	PAGO DECLARACION RETE FUENTE AGOSTO 2023
15/09/2023	NUBIA ISABEL MANCHEGO S.	1	\$ 38.400,00	REEMBOLSO PAGO EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD PARA TRÁMITES DE VENTA
19/09/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 159.540,00	LUZ APTO 403 / FACTURA 63090260 / ID DE COBRO NO. 8031491229 / NIC O CUENTA NO. 7691423
22/09/2023	JARAMILLO JIMENEZ RICARDO IVAN	1	\$ 11.036.622,00	HONORARIOS COMISIÓN POR VENTA DEL APARTAMENTO 703 UBICADO EN EL EDIFICIO MARANATHA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA
22/09/2023	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	1	\$ 6.830.600,00	CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE ANTICIPO DEL 50% DEL VALOR TOTAL CORRESPONDIENTE AL MANTENIMIENTO Y ARREGLO DE LA CUBIERTA Y TERRAZA DEL EDIFICIO MADRID PLAZA UBICADO EN LA CALLE 93
22/09/2023	ROLANDO ROMERO RODRIGUEZ	1	\$ 800.000,00	PAGO VIGILANCIA DEL INMUEBLE UBICADO EN SAN MARTIN PERIODO DEL 16 AGOSTO AL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023
26/09/2023	VASCO SECURITY GROUP LTDA	1	\$ 11.887.386,53	PAGO FACTURA FVEV 2561, VIGILANCIA LOTE SANTA MARTA 24 HORAS AGOSTO 2023
26/09/2023	DR&F CONSTRUCTORES S.A.S	1	\$ 10.794.000,00	CUENTA DE COBRO POR CONCEPTO DE ANTICIPO DEL 60% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS BODEGAS M1-10 Y M1-11 DE METROPARQUE.
28/09/2023	SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE	1	\$ 79.634,00	FACTURA DE ACUEDUCTO SEPTIEMBRE NO. 47920887 PÓLIZA 891677 APTO 803
28/09/2023	SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE	1	\$ 79.634,00	FACTURA DE ACUEDUCTO SEPTIEMBRE NO. 47920889 PÓLIZA 891665 APTO 403
28/09/2023	NOTARIA SEPTIMA DE BARRANQUILLA	1	\$ 18.778.921,65	PAGO GASTOS NOTARIALES POR ESCRITURA NO. 1668 POR VENTA DE LOS 5 LOTES DE ZOFIA UBICADOS EN LA ZONA INTERNACIONAL DEL ATLÁNTICO ZONA ZOFIA MANZANA 11 EN EL MUNICIPIO DE GALAPA ATLÁNTICO
29/09/2023	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	1	\$ 53.070,00	PAGO FACT NO. 108093419-3 SERVICIO DE ENERGIA Y ASEO NO. CLIENTE 1405007-3 OFICINA CALLE 93
29/09/2023	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	1	\$ 482.320,00	PAGO FACT NO. 108031005-7 SERVICIO DE ENERGIA Y ASEO NO. CLIENTE 1405010-6 OFICINA CALLE 93
TOTAL PAGOS		30	\$ 75.532.395,18	

**ANEXO 6. RELACIÓN DE PAGOS POR INMUEBLES
SEPTIEMBRE 2023**

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE SEPTIEMBRE 2023
CASA - LA BALSA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
APARTAMENTO 403	\$ 825.740,00	\$ 79.634,00	\$ 159.540,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.064.914,00
APARTAMENTO 803	\$ 807.025,00	\$ 79.634,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 886.659,00
LOCAL L-A7 WTC	\$ 450.000,00	\$ 71.646,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 521.646,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 405.000,00	\$ 71.646,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 476.646,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ 196.000,00	\$ 71.646,00	\$ 146.360,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 414.006,00
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ -	\$ 535.390,00	\$ -	\$ 7.275.336,00	\$ -	\$ 7.810.726,00
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.397.000,00	\$ -	\$ 5.397.000,00
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.397.000,00	\$ -	\$ 5.397.000,00
LOTE 47	\$ 429.090,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 429.090,00
LOTE 48	\$ 447.406,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 447.406,00
LOTE 72	\$ 530.917,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 530.917,00
LOTE 73	\$ 427.358,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 427.358,00
LOTE 74	\$ 307.397,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 307.397,00
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE PICACHO	\$ 650.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650.000,00
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.887.386,53	\$ -	\$ -	\$ 11.887.386,53
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 357.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 357.300,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PAGOS	\$ 5.833.233,00	\$ 374.206,00	\$ 841.290,00	\$ 13.537.386,53	\$ 18.069.336,00	\$ -	\$ 38.655.451,53

ANEXO N° 7 - RELACIÓN DE ESTADO DE INMUEBLES

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

ANEXO N° 8 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD					
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ADMINISTRACIÓN SEPTIEMBRE 2023	ASAMBLEA 2023
1	APARTAMENTO 403	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 15/02/2023
2	APARTAMENTO 803	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 15/02/2023
3	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 02/03/2023
4	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 02/03/2023
5	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 02/03/2023
6	OFICINA	OFICINA 101 Y 28 GARAJES DEL EDIFICIO MADRID PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 93 – 30. COMPRENDE CUATRO (4) PISOS Y SÓTANO.	BOGOTÁ	N/A	-
7	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 16/03/2023
8	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 16/03/2023
9	LOTE 47	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2023
10	LOTE 48	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2023
11	LOTE 72	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2023
12	LOTE 73	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2023
13	LOTE 74	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2023
14	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	Al día	Se asistió 04/03/2023

ANEXO NO. 09 - ESTADO ACTUAL DE LAS VENTAS

INMUBLE	VALOR PARA VENTA	OFRECIMIENTO	ESTADO
Apartamento 403 Maranatha con dos Parquederos	\$ 592.927.000,00	\$ 533.634.300,00	Se encuentran en proceso de venta los aptos 403 y 803 por parte de la promitente compradora Claudia Iglesias quien realizó oferta de compra por el 70% sobre el valor del avalúo. Se firmarán 2 escrituras toda vez que un inmueble se pagará con Leasing y el otro en efectivo. Se suscribió el otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa mediante el cual se cambió la forma de pago a credito hipotecario y se prorrogó la fecha de firma de las escrituras al 17 de octubre del 2023.
Apartamento 803 Maranatha con dos Parquederos	\$ 621.131.000,00	\$ 559.017.900,00	
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 279.500.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A8 Word Trade Quilla	\$ 251.206.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A10 Word Trade Quilla	\$ 142.107.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Edificio Calle 93	\$ 9.440.125.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Manzanillo del Mar (3 Lotes)	\$ 37.505.000.000,00	\$ -	No se tiene acceso a los inmuebles. Se adelanta un proceso jurídico ya que se indicó que la tenencia la tiene un tercero.
Lote Valledupar	\$ 1.678.343.300,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote Montería	\$ 5.778.234.941,00	\$ 3.755.853.000,00	Se recibió propuesta de compra, por parte de la firma Proyecto Sevillana S.A.S.; dicha propuesta fue puesta en consideración de los miembros del comité y fue aceptada en el mes de junio por el comité, así las cosas se inició el proceso de validación SARFLAFT del promitente comprador, posteriormente se procedió con la elaboración de la promesa de compraventa la cual fue remitida al promitente comprador y el 28 de julio se llevó a cabo la firma y autenticación del contrato de promesa de compraventa, la fecha de firma de las escrituras será el 27 de octubre del 2023. El 29 de septiembre se remitió el borrador de la minuta de la escritura a la notaría para su respectiva validación.
Bodegas Metroparque Arrendada M10	\$ 849.772.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos. La bodega se encuentra arrendada a Novaventa.
Bodegas Metroparque Arrendada M11	\$ 849.772.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos. La bodega se encuentra arrendada a Novaventa.
Lote 47 Zona Franca Zofia	\$ 731.403.000,00	\$ 475.411.950,00	los miembros del comité realizaron a través de correo electrónico la aprobación de la venta de los lotes de acuerdo con la segunda propuesta de compra realizada por la sociedad Agro Astilleros, aprobación que finalizó el mes pasado. Por lo anterior se procedió con la validación SARLAFT del comprador, y posterior firma del contrato de promesa de compraventa, el 08 de junio y se le remitió un ejemplar por mensajería física a Agroastilleros. la firma de escrituras se llevó a cabo el 27 de septiembre del 2023.
Lote 48 Zona Franca Zofia	\$ 762.624.000,00	\$ 495.705.600,00	
Lote 72 Zona Franca Zofia	\$ 1.002.525.000,00	\$ 653.591.250,00	
Lote 73 Zona Franca Zofia	\$ 731.403.000,00	\$ 475.411.950,00	
Lote 74 Zona Franca Zofia	\$ 728.451.000,00	\$ 473.493.150,00	
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 5.000.000.000,00	\$ -	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 septiembre 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.
Plato Magdalena	\$ 4.477.252.710,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesado en compra. Por otra parte se suscribió contrato de comodato con la sociedad Promotora Jimenez S.A.S.
Lote La Casita - Tausa	\$ 200.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote El Porvenir - Tausa	\$ 78.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Suite del Hotel Barranquilla Plaza	\$ 181.843.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Casa Chia	\$ 154.305.457,20	\$ -	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	\$ 607.946.400,00	\$ -	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 a 6 meses con posibilidad de renovación.

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	Aporado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIROÑ - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIROÑ	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIROÑ	PRIMERA		Claudia Lucia Acavado Bermudez		<p>31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalía primera local de fiscalias de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa investigativa. 31 de Marzo de 2020: El apoderado indica que no se han presentado actuaciones procesales. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 31/07/2020: El informe de la apoderada no reporta actuaciones en el proceso. 31/08/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 30/09/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 31/10/2020: La apoderada no presenta informe del proceso. 28/02/2021: En el informe la apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/03/2021: El apoderado no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2021: La apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/05/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/06/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/07/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/09/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/11/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/12/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/01/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada menciona que continúa en etapa de indagación. 31/03/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones, señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/08/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/11/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/12/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada menciona que el proceso continúa en etapa de indagación, que en reiteradas oportunidades ha enviado escrito a la Fiscalía solicitando el impulso de las diligencias y se encuentra a la espera de la certificación del estado actual del proceso. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones.</p>
2	JURISDICCIÓN DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174.	VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	PRIMERA	\$675,496,250	Valencia & Jimenez Abogados S.A.S. (Dra. Maria del Carmen Valencia Vargas)	Obtener el derecho de dominio y propiedad del inmueble.	<p>31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envió por mail la oposición a la restitución al Despacho. 17-05-2018 Admite llamamiento en garantía y reconoce personería a la doctora María del Carmen Valencia Vargas. 22-05-2018 Envían notificación a Sandra Milena Rodríguez llamada en garantía Escopellor informo que el predio se encuentra ubicado dentro del Bloque 10 que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos; sírvase de lo registrado en la ley 1274. 08-05-2018 La empresa de correo informa que no se encontro informacion de direcciones de Julio Cesar Bejarano. El juzgado envía mail a la Registraduría y la registraduría informa que el señor Julio Cesar falleció, el señor Henry Cortes vive en la calle 9 No. 7A-24 de Madrid Cundinamarca. 19-10-2018 se notifica apoderado de Sandra Milena Rivera llamada en garantía y se notifica apoderado de Henry Cortes, contesta demanda dispone emplazar a los herederos indeterminados. Acepta error en la admisión de la direcciones del predio. 22-10-2018 Envían mail a Carlos Julio Herrera Matus informándole el emplazamiento. 05-12-2018 respuesta de Registro, no registra la medida porque ya había sido registrada en la anotación 6 y 7. 22-01-2019 Aporado de los solicitantes, allega publicación del Edicto emplazatorio de los herederos indeterminados. Julio Cesar Bejarano. 26-03-2019 asigna curador para herederos indeterminados. 05-04-2019 se notifica curadora herederos indeterminados. 30-04-2019 recepción memorial curadora. 15-05-2019 Abre a pruebas. 16-08-2019 Abre a pruebas. 28-08-2019 respuesta de Trans unida allega respuestas. 22-08-2019 Procuraduría allega respuesta. 27-08-2019 solicita nueva diligencia. 28-08-2019 señala nueva fecha para el 02-10-2019 a las 8.00 a.m. 19-09-2019 apoderado de la parte solicitante aporta copias de cálculos. 20-09-2019 Aporado de Sandra Rivera llamada en garantía solicita llevar audiencia via skype. 25-09-2019 fija audiencia para el 31 -10-019 a las 9.00 a.m. 30-09-2019 fijan fecha audiencia para el 25-10-2019 a las 8.30 a.m. 07-10-2019 apoderado de Sandra Rivera solicita confirmación de la fecha para la audiencia 08-10-2019 Aporado de Carlos Julio Herrera comunica que no puede comparecer a la audiencia no se encuentra en el país. 25-10-2019 se llevó a cabo audiencia. 30-10-2019 cambia fecha audiencia virtual para el 28-10-2019 a las 9.00 a.m. 07-11-2019 se radica memorial informando que Internacional termina sus actividades a partir del 31-10-2019. 14-11-2019 agrega respuesta de la dirección financiera de la alcaldía de san Martín existe un registro de propiedad de Financiera Internacional S.A y se encuentra a Paz y Salvo. 25-11-2019 Envía comunicación a la personería de San Martín y a planeación del auto que abre a pruebas el 14-08-2019. 28-11-2019. Curadora de los Herederos presenta excusación por la inasistencia a la audiencia Virtual. 28-11-2019 audiencia Virtual. 20-01-2020 envían comunicación a Migración Colombiana informando que el 25 de octubre se llevó a cabo la audiencia. 21-01-2020 La Alcaldía de San Martín emite un concepto del uso de los suelos, aporta certificado de Riesgos, Migración Colombia informa movimientos migratorios de Lina Fernanda Herrera y Camila Herrera. 28 de Febrero de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31 de Marzo de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 30 de Junio de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31/07/2020: El informe de la apoderada reporta que el 24 de Julio de 2020 Carlos Julio Herrera solicita amparo de pobreza. 31/08/2020: El informe de la apoderada señala que se fijó como fecha para audiencia virtual el 30 de septiembre de 2020 a las 9:00 a.m. Se concede el amparo de pobreza en los términos solicitados a Carlos Julio Herrera Mateus. 30/09/2020: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2020: En el informe la apoderada señala que se llevó a cabo la audiencia el 30 de septiembre de 2020. El 06 de septiembre se ordena enviar expediente digitalizado al Tribunal y se emite acta de reparto correspondiendo al magistrado ponente Jorge Eliecer Moya, se aprueba acta de reparto. El 8 de octubre de 2020 entra al Despacho. 30/11/2020: Se recibe memorial de la Coordinadora de la zona de Bogotá, informando que el proceso fue asignado al Doctor Cesar Rivera procurador 10 Judicial II para restitución de Tierras. 31/01/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2021: En el informe la apoderada señala que el 09/03/2021 se realizó audiencia en el Tribunal para hacer dos interrogatorios decretados de oficio. 30/04/2021: El informe de la apoderada señala que el 05/04/2021 el Tribunal decretó pruebas de oficio y solicita documentos a entidades. 31/05/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/12/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/12/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/01/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/10/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/11/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/12/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/01/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/11/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/12/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/01/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/02/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/04/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/06/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/09/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/11/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/12/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones.</p>

INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Apoderado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
3	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAUL MARTINEZ (CC 10.943.511) LUZ DARY ANAYA (CC 57.435.123)	470016099369202000000	SANTA MARTA	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN		PRIMERA		Andrés Aranguren	Denuncia por los presuntos delitos de FALSO TESTIMONIO, FRAUDE PROCESAL, DAÑO EN BIEN AJENO Y PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE, por uso y usufructo ilegal del LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matriculación 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. 31/05/2022: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/07/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/08/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 30/09/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/10/2022: 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. 31/01/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: 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. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2023: 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.
	DEMANDA REVINDICATORIA	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Demanda reivindicatoria inmueble LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matriculación 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



@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 7 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO FIDUCOLDEX
OCTUBRE 02 DE 2023**

ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

- 1. EL ESTANCAMIENTO DE AGUA EN LA TERRAZA HA DISMINUIDO TOTALMENTE PORQUE LAS LLUVIAS HAN PARADO, LA PINTURA BITUMINOSA Y EL MANTO SIGUEN AFECTADOS Y SE DEBEN REPARAR.**



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

Email: armandosolucionesintegrales@gmail.com Web: www.armandosolucionesintegrales.com



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



- 2. SE OBSERVA AL LADO DE CUARTO ELECTRICO Y ASCENSORES UN CUMULO DE EXCREMENTO Y PLUMAS DE PALOMAS POR NIDOS UBICADOS EN LA PARTE ALTA DE LOS ASCENSORES, 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 Web: www.armandosolucionesintegrales.com



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



- 3. SE OBSERVA EL DESGASTE NORMAL DEL MANTO ASFALTICO, LA ELIMINACION DE LA PINTURA BITUMINOSA POR ESTANCAMIENTO ES MUY NOTABLE, EN EL MEDIANO PLAZO SE DEBE REPARAR O CAMBIAR TOTALMENTE EL MANTO, CLARO ESTA QUE PRIMERO SE DEBEN HACER LAS BAJANTES PARA EVITAR ESTANCAMIENTOS.**

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

Email: armandosolucionesintegrales@gmail.com Web: www.armandosolucionesintegrales.com



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



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

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

Email: armandosolucionesintegrales@gmail.com Web: www.armandosolucionesintegrales.com



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



5. SE OBSERVA EL DETERIORO DE LA PINTURA BITUMINOSA DEL MANTO ASFALTICO CAUSADO POR EL ESTANCAMIENTO DE AGUA, NO HAY ESTANCAMIENTO DE AGUA DEBIDO AL BUEN CLIMA QUE HAY EN BOGOTA, SIN EMBARGO SE DEBE APROVECHAR PARA HACER LAS REPARACIONES ANTES QUE COMIENZE EL INVIERNO NUEVAMENTE.

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

Email: armandosolucionesintegrales@gmail.com Web: www.armandosolucionesintegrales.com



@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5

CONCLUSIONES

Con base en el registro fotográfico encontrado en la séptima visita de mantenimiento de la terraza realizado el 28 de septiembre de 2023 podemos concluir que:

1. EN LAS DOS ULTIMAS SEMANAS DE SEPTIEMBRE EL TIEMPO SECO A PREDOMINADO, POR LO CUAL NO HAY MUCHO QUE LIMPIAR, NO HAY ESTANCAMIENTO DE AGUA Y PARA LOS SIGUIENTES PUNTOS LAS NOVEDADES SON IGUALES, ES DECIR SE HACE EL MANTENIMIENTO NORMAL DE TODOS LOS MESES.
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, LAS REPARACIONES QUE SE DEBEN HACER SON DE FONDO, ES DECIR PARA EVITAR FILTRACIONES EN LOS PISOS Y NO DAÑAR LOS TECHOS FALSOS EXISTENTES.

ATENTAMENTE: JOSE ARMANDO ESTRADA RIVERA
GERENTE ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS

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

Email: armandosolucionesintegrales@gmail.com Web: www.armandosolucionesintegrales.com

**ACTA REUNIÓN DE COLINDANTES DEL PREDIO IDENTIFICADO CON
CÓDIGO CATASTRAL No. 47001011000900009000**

Fecha: 12 – 09 – 2023

Hora: 10:00 a.m.

Ubicación: Virtual

1. REUNIÓN ORGANIZADA POR:	ASESORES DEL CARIBE COLOMBIANA S.A.S.	2. TIPO DE REUNIÓN:	Virtual
3. RESPONSABLE	ALBERTO JAVIER PERALTA BARROS (REPRESENTANTE LEGAL)		
4. MODERADOR DE LA REUNIÓN	MARTÍN GOMÉZ TORRES		
5. DOCUMENTOS:	INFORME ACTA REVISIÓN CARTOGRÁFICA DEL 29-08-2023 RESOLUCIÓN CONJUNTA SNR No. 1732 IGAC No. 221		

ASISTENTES

ASISTENTE	ENTIDAD
ALBERTO JAVIER PERALTA BARROS	ASESORES DEL CARIBE COLOMBIANA S.A.S.
MARTÍN GÓMEZ TORRES	ASESORES DEL CARIBE COLOMBIANA S.A.S.
ARMANDO REINEL	FIDUCIARIA BOGOTA
DIEGO A. ACHURY	FIDUCOLDEX
HECTOR OTALORA	ABOGADO PROMOTORA JIMENEZ S.A.
INDIRA AMADO	FIDUCOLDEX
JESSICA ANTOLINEZ	FIDUCOLDEX
KATERINE SOCARRAS	PROMOTORA JIMENEZ S.A.
NUBIA ISABELL MANCHEGO	FIDUCOLDEX
PAOLA ROZO	FIDUCOLDEX
ROBERTO CHAIN	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

TEMAS A TRATAR

- 6. PUNTOS DE LA AGENDA:** La Reunión de Colindantes del Predio identificado con Código Catastral No. 47001011000900009000 fue recomendada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO de la ciudad de Santa Marta de acuerdo al INFORME ACTA REVISIÓN CARTOGRAFICA del día 29 de agosto de 2023 en la cual se realizó Rectificación de Área, luego de la revisión técnica se evidenció que los linderos y áreas de cada lote se encuentran corridos, generando una malformación en las áreas de los lotes, por tal motivo su recomendación es "...realizar un trámite catastral denominado Rectificación de Área con efectos registrales de acuerdo Con la Resolución Conjunta No. 1732 de 2018...", de acuerdo a lo anterior, se recomendó realizar una reunión con los siguientes colindantes:

1. Ref. Catastral 47001011000900008000 y Matricula Inmobiliaria No. 080-43469 representado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
2. Ref. Catastral 47001011000900007000 y matricula Inmobiliaria No. 080-43468 representado por FIDUCOLDEX
3. Matricula Inmobiliaria No. 080-111120 representado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

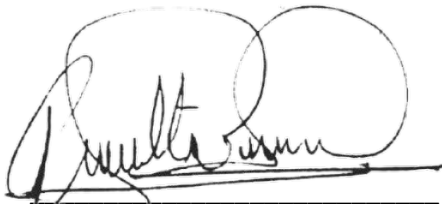
Toma la palabra el Sr. Alberto Javier Peralta Barros, Representante Legal de la sociedad ASESORES DEL CARIBE COLOMBIANA S.A.S., sociedad que convocó la reunión, durante su intervención explica la situación que se presenta en torno a los linderos y área del lote ubicado en la ciudad de Santa Marta identificado con Código Catastral No. 47001011000900009000, y las gestiones que se han adelantado ante las entidades pertinentes. De estas gestiones se produjo el INFORME ACTA REVISIÓN CARTOGRAFICA del día 29 de agosto de 2023 por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO de la ciudad de Santa Marta, y en la cual se realizó la Rectificación de Área, luego de la revisión técnica se evidenció que los linderos y áreas de cada lote se encuentran corridos, generando una malformación en las áreas de los lotes, por tal motivo su recomendación es "...realizar un trámite catastral denominado Rectificación de Área con efectos registrales de acuerdo Con la Resolución Conjunta No. 1732 de 2018...", de acuerdo a lo anterior, se recomendó realizar una reunión con los siguientes colindantes:

1. Ref. Catastral 47001011000900008000 y Matricula Inmobiliaria No. 080-43469 representado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
2. Ref. Catastral 47001011000900007000 y matricula Inmobiliaria No. 080-43468 representado por FIDUCOLDEX
3. Matricula Inmobiliaria No. 080-111120 representado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Una vez terminada la intervención del Representante Legal se produjo la intervención de los asistentes a la reunión, los cuales presentaron sus opiniones y sugerencias para la resolución del inconveniente que se está presentando, para lo cual se planteó realizar una revisión de la información técnica recopilado de cada uno de los lotes y realizar la programación para ejecutar el levantamiento topografico pertinente con la finalidad de determinar si los linderos actuales se encuentran delimitados correctamente y de esta manera avanzar en la solución del inconveniente.

CONCLUSIONES

1. Compartir la Información Técnica sobre levantamientos topograficos, o cualquier otra información relevante respecto a los linderos de los lotes.
2. Realizar levantamiento topografico de los terrenos.
3. Programar nuevamente una reunión para el día jueves 12 de octubre de 2023 a las 10:00 a.m. para revisar los avances.



ALBERTO J. PERALTA BARROS
REPRESENTANTE LEGAL
ASELCA S.A.S.



MARTÍN GÓMEZ TORRES
INGENIERO
ASELCA S.A.S.