

Bogotá D.C., abril de 2025

Señores  
COMITÉ FIDUCIARIO  
E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
[maria.galindo@fogafin.gov.co](mailto:maria.galindo@fogafin.gov.co)  
[depositoprincipaldedrogas01@hotmail.com](mailto:depositoprincipaldedrogas01@hotmail.com)  
[jaimemantilla@valoresymandatos.com](mailto:jaimemantilla@valoresymandatos.com)  
[lufesol1152@gmail.com](mailto:lufesol1152@gmail.com)  
[gerencia@coagrohuila.com](mailto:gerencia@coagrohuila.com)  
Bogotá D.C.

ASUNTO: 88553 E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
Informe mensual marzo de 2025

Respetados miembros del comité, cordial saludo

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

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

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

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com); Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

## 1. Administración de recursos

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

### 1.1. Ingresos

Durante el periodo del presente informe se percibieron ingresos en las cuentas del Encargo Fiduciario por valor de cuarenta y dos millones seiscientos ochenta y tres mil ochocientos treinta y dos pesos con veintiséis centavos m/cte. (\$42.683.832,26), detallados así:

RECURSOS RECIBIDOS				
PERIODO	CTA. AH OCCIDENTE 256-10857-2	FIC No. 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado febrero 2025	\$ 10.379.534.881,78	\$ 1.782.679.303,29	\$ -	\$ 12.162.214.185,07
03/2025	\$ -	\$ 42.683.832,26	\$ -	\$ 42.683.832,26
Total, Periodo	\$ -	\$ 42.683.832,26	\$ -	\$ 42.683.832,26
Acumulado marzo 2025	\$ 10.379.534.881,78	\$ 1.825.363.135,55	\$ -	\$ 12.204.898.017,33

Los ingresos recibidos corresponden a:

- La suma de cuarenta y dos millones seiscientos ochenta y tres mil ochocientos treinta y dos pesos con veintiséis centavos m/cte. (\$42.683.832,26), por concepto de traslado desde el P.A. PAR Internacional Compañía de Financiamiento correspondientes a los cánones de arrendamiento cancelados por Novaventa S.A.S de octubre a marzo de 2025.

## 2. Desembolsos y giros

Se detallan a continuación los pagos efectuados durante marzo de 2025, los cuales ascendieron a la suma de ciento doce millones trescientos cuarenta y tres mil trescientos ochenta y cinco pesos con cincuenta y seis centavos m/cte. (\$112.343.385,56):

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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."

PAGOS REALIZADOS					
PERIODO	No. PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado febrero 2025	1773	\$ -	\$ 9.427.652.035,19	\$ -	\$ 9.427.652.035,19
03/2025	23	\$ -	\$ 112.343.385,56	\$ -	\$ 112.343.385,56
Total Periodo	23	\$ -	\$ 112.343.385,56	\$ -	\$ 112.343.385,56
Acumulado marzo 2025	1800	\$ -	\$ 9.539.995.420,75	\$ -	\$ 9.539.995.420,75

En el Anexo No. 2 "Pagos realizados", se encuentra el detalle de los desembolsos realizados en el periodo objeto de este informe. Así mismo, en el Anexo No. 3 "Anexo de pagos por inmuebles", se discrimina por cada uno de los inmuebles administrados, los rubros objeto de pago durante marzo de 2025, desde el Encargo Fiduciario.

## 2.1. Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el período informado, los cuales ascendieron a la suma de veintidós millones cuatrocientos trece mil novecientos noventa y siete pesos con treinta centavos m/cte. (\$21.413.997,30), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
Acumulado febrero 2025	\$ 693.993.898,00	\$ 133.876.054,04	\$ 9.668.367,51	\$ 837.538.319,55
03/2025	\$ 16.374.372,02	\$ 5.039.593,04	\$ 32,24	\$ 21.413.997,30
Total Periodo	\$ 16.374.372,02	\$ 5.039.593,04	\$ 32,24	\$ 21.413.997,30
Acumulado marzo 2025	\$ 710.368.270,02	\$ 138.915.647,08	\$ 9.668.399,75	\$ 858.952.316,85

## 2.2. Saldo disponible y partidas conciliatorias

Se detalla a continuación, el saldo de la cuenta bancaria y de los encargos del Fondo que registran a nombre del Encargo Fiduciario, al cierre de marzo de 2025:

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 40.011,92
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	Fic Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 2.637.924.522,24
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 851.387.260,52
<b>TOTAL A MARZO DE 2025</b>				<b>\$ 3.489.351.794,68</b>

Para marzo de 2025 la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 del Banco de Occidente, generó rentabilidad diaria promedio marginal de acuerdo con la siguiente tabla:

SALDO DIARIO	TASA E.A.
De 0 a \$1.000.000.000	0,95%
De \$1.000.000.001 a \$2.000.000.000	2,25%
De \$2.000.000.001 a \$10.000.000.000	6,25%
De \$10.000.000.001 a \$50.000.000.000	7,60%
De \$50.000.000.001 a \$100.000.000.000	7,85%

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.

### 3. Administración de Inmuebles

En virtud del objeto del contrato, se han recibido a la fecha de corte del presente informe un total de treinta y ocho (38) inmuebles para su administración y promoción, respecto de los cuales se ha realizado la escrituración dieciocho (18) inmuebles, en proceso de venta tres (03) y diecisiete (17) predios se encuentran disponibles para la venta, cuyo valor en libros después del respectivo cálculo de deterioro se encuentran valorados contablemente por la suma de veintiocho mil trescientos veinte millones seiscientos mil quinientos noventa y dos pesos con noventa y ocho centavos m/cte. (\$28,331,100,592.98).

En el Anexo No. 6 "Relación estado inmuebles" se encuentra el estado de cada uno de ellos y a continuación, se resume el estado de estos:

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Proceso Jurídico - Arrendado	1
Desocupado	9
Proceso Jurídico - Desocupado	5
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	3
Escriturados	18
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>

De igual forma, se enuncian 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

Se informa que todos los inmuebles al corte del presente informe se encuentran al día por concepto de impuesto predial hasta la vigencia 2024. Es de indicar que en el mes de abril, Fiducoldex solicitará a Bancóldex los soportes del pago de estos impuestos prediales, teniendo en cuenta que es esta entidad quien los gestiona y posteriormente se les reintegra, de acuerdo con el % de participación de cada propietario.

### 3.1) Inmuebles en copropiedad

En el Anexo No. 7 (Inmuebles en Copropiedad) se relacionan los inmuebles en copropiedad y su respectivo estado al corte del 31 de marzo de 2025.

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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.”

### 3.2) Seguimiento Inmuebles

- ✓ Locales A7, A8 y A10 Edificio World Trade Center Torre A – ubicado en la ciudad de Barranquilla.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de estos inmuebles a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelances contratados, no obstante, teniendo en cuenta el proceso de venta que se adelantó con la sociedad Aditum Latinoamérica S.A.S., el 7 de febrero se llevó a cabo la firma de la escritura No. 414 en la notaría quinta de la ciudad de Barranquilla.

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de este inmueble calificado como urbano, se cobró durante el período informado en favor de la Fiduciaria una comisión equivalente al 3.5% del valor total de venta, es decir, la suma de tres millones seiscientos setenta y cinco mil pesos m/cte. (\$3,675,000.0000).

Frente a los locales A7 y A8 no se han recibido ofertas formales sobre estos y actualmente se encuentran desocupados.

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

Frente a este inmueble se instauró querrela policiva y demanda penal por Fiducoldex S.A. en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario en contra del señor Andres Primitivo, proceso que está siendo atendido por el doctor Andrés Aranguren. En dicho proceso el Inspector de policía resolvió recurso de reposición dentro del proceso de comportamiento contrario a la posesión expediente No. 011-2021 y auto No. 011 del 14-09-2021.

Dicho fallo fue apelado en segunda instancia, ante la Secretaría de Gobierno de Santa Marta, sin que a la fecha se pronuncie tal entidad. Posteriormente, 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, la cual 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. Por lo anterior, una vez agotado este requisito de procedibilidad el abogado procedió

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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.”

a radicar la demanda de reivindicación el 31 de julio del 2023 y nuevamente el 22 de agosto del mismo año.

Es de indicar que, al corte del presente informe, el doctor Aranguren, no ha reportado ningún cambio en el proceso, el cual continúa en trámite de segunda instancia sobre el fallo de la inspección de Gaira, ante la Secretaría de Gobierno de Santa Marta, el cual fue adverso a los intereses de la Fiduciaria. Frente, al impulso procesal de la denuncia, a la fecha no se ha contactado ni el investigador ni el fiscal del caso, no obstante, cabe informar que el inspector de Gaira fue cambiado con la nueva administración. Respecto del proceso penal iniciado, se han realizado varias visitas a efectos de impulsar acciones contra el supuesto poseedor, se habló con la Fiscal, quien esta nueva en el cargo, pues se posesionó hace menos de seis meses y proceso que no ha tenido mayor despliegue en razón a la carencia de funcionario anterior e investigador judicial.

Así mismo, informó que el Fiscal le solicitó aportar todos los documentos correspondientes a la denuncia de forma física, dado que el expediente esta digital. Lo anterior a efectos de poder avanzar rápidamente en el proceso, por lo cual el 17 de septiembre de 2024 el doctor Aranguren solicitó a Fiducoldex remitir impresa toda la documentación y en ese sentido se le solicitó informar o remitir documentos correspondientes a efectos de proceder. Es de indicar que esta información fue recibida el 21 de noviembre y remitida al doctor Aranguren el 26 de noviembre del año en curso.

El 6 de marzo se reiteró la comunicación con consecutivo 2025-2-002037 al Dr. Aranguren la solicitud de información y avance sobre los procesos judiciales de actualización y corrección de las garantías para los inmuebles Gaira y Manzanillo del Mar. A la fecha esta solicitud no ha sido atendida.

Actualmente el inmueble se encuentra desocupado y es vigilado las 24 horas por la empresa de seguridad Vasco Security Group. En virtud de la sesión de comité fiduciario No. 10 llevada a cabo el 31 de marzo del año en curso, Fiducoldex se encuentra adelantando las gestiones correspondientes para la contratación con la sociedad Portátiles del Caribe. Así mismo, se adelantan las gestiones para la compra de los paneles solares.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de estos inmuebles a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento>

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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.”

y de los freelances contratados, sin embargo, no se han recibido ofertas formales sobre estos y actualmente se encuentran desocupados.

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

Conforme a la autorización de los miembros del comité Fiduciario en la sesión No. 7, de realizar mantenimiento preventivo con periodicidad mensual, a la cubierta del edificio, se informa que este se realizó el 27 de marzo de 2025, por el contratista Armando Soluciones Integrales S.A.S., el cual remitió el respectivo informe junto con la factura electrónica de venta, el cual se remite en el Anexo No. 9. En dicho informe se nos reitera que:

- Por los cambios bruscos de temperatura de calor entre 25 y 30 grados en Bogotá con lluvia intensa hace que se levante el manto asfáltico, haciendo que haya filtración en las uniones del manto, por lo que en el corto plazo se debe reemplazar en su totalidad.
- La acumulación de tierra y excremento de palomas en las rejillas se debe a los vientos que arrastran esta basura hacia los desniveles y las taponan, esto hace que el agua se estanque y produzca agrietamiento del manto, proponiendo hacer dos mantenimientos en el mes durante la temporada de lluvias.
- En caso de lluvia intensa o tormenta eléctrica con granizo las bajantes no dan abasto de desagüe, es decir el agua buscará otras zonas por donde bajar, puede ser por los laterales de la claraboya, ventana de ingreso a la terraza o grietas del manto asfáltico.
- El mantenimiento correctivo que se hace una vez al mes a la terraza del edificio no garantiza que pueda haber inundación en caso de tormenta eléctrica.

Por lo anteriormente expuesto, se solicitó cotización para el proceso de impermeabilización de la terraza, obteniendo a la fecha de corte del presente informe una cotización por parte del proveedor Armando Soluciones Integrales S.A.S. de fecha 29 de octubre de 2024, por lo que en marzo se solicitaron cotizaciones adicionales, pero no se recibieron respuestas para poder realizar la respectiva comparación de ofertas, por lo cual, se continuará con el debido proceso de consecución de cotizaciones.

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

Es de indicar que el 31 de marzo, Fiducoldex remitió a los miembros del comité fiduciario informe de diagnóstico que presentó un interesado en el edificio, quien inicialmente lo visitó para presentar una oferta, pero que finalmente desertó de presentar una propuesta formal dadas las condiciones en que este se encuentra el inmueble y el valor comercial ofertado. Se anexó además a este diagnóstico la propuesta de un tercero, con el fin que se revise la viabilidad de dejar el edificio en condiciones mínimas de presentación, abstrayéndose del problema de estructura que presenta el inmueble, lo cual es más delicado y que afecta el valor del inmueble

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelances contratados. Es de indicar que durante el período informado no se recibieron ofertas de compra.

✓ Lote San Martín, Meta, ubicado en la Carrera 5B No. 18-46

En virtud de la visita realizada al inmueble el 28 de junio de 2024 y que fue notificada a los miembros del comité, en el informe del mismo mes, Fiducoldex realizó el proceso de consecución de cotizaciones para contratar la mano de obra y materiales para el cerramiento del inmueble, las cuales se enuncian a continuación:

Concepto	Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4
	Orlando Ruiz	Obdulio Solano Rozo	Jhonnys David Thomas Rios	Luis Alfonso Vargas
Mano de Obra	\$ 3.210.000	\$ 3.210.000	\$ 4.720.000	\$ 2.500.000
Materiales	\$ 6.185.000	\$ -	\$ -	\$ 1.857.500
<b>Total</b>	<b>\$ 9.395.000</b>	<b>\$ 3.210.000</b>	<b>\$ 4.720.000</b>	<b>\$ 4.357.500</b>

En ese sentido, Fiducoldex realizó la comparación de cotizaciones recibidas a efectos de iniciar el cerramiento del inmueble, quedando seleccionada la oferta presentada por el señor Luis Alfonso Vargas, al cual se le notificó su selección y se le solicitaron los documentos para validación SARLAFT, los cuales fueron recibidos el 1 de noviembre. Posteriormente, se solicitó subsanación el 5 y fue atendida por el tercero el 13 de noviembre; por lo cual se obtuvo aprobación el 18 de noviembre. El 2 de diciembre fue remitida la minuta del contrato, sin embargo, a la fecha del

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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."

presente informe, no ha sido suscrito por el ofertante, dado que al contactarlo nos informa que no cuenta con seguridad social, por lo que se encuentra en gestión de su afiliación al régimen contributivo.

Frente al proceso de venta del inmueble, se informa que se ha realizado el respectivo proceso de divulgación del inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelances contratados. Es de indicar que durante el período informado no se recibieron ofertas de compra.

- ✓ Suite 2006 Hotel Barranquilla Plaza, ubicado en la ciudad de Barranquilla.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelances contratados, sin embargo, no se recibieron ofertas formales sobre este. El inmueble actualmente se encuentra administrado por el operador Compañía Hotelera Plaza S.A.S.

Adicionalmente, se continuará con el proceso de requerir la información financiera y del uso de la copropiedad al administrador del Hotel desde la cesión del inmueble por dación de pago a la fecha, suscrita por el contador y/o revisor fiscal según corresponda, para poder revisar lo adeudado por Internacional Cía. de Financiamiento frente a las pérdidas reportadas por el representante legal de Compañía Hotelera Plaza S.A.S. y gastos de administración pendientes de pago conforme al coeficiente de copropiedad, los cuales no han sido debidamente soportados a la Fiduciaria en calidad de administradora del Encargo Fiduciario, ni cobrados a través del pago de cuotas ordinarias y/o extraordinarias para cubrir ese déficit.

- ✓ Finca Vereda Cañaveral – Municipio de San Carlos, Antioquía.

Este inmueble tiene un proceso de restitución en curso en el Juzgado Promiscuo Civil del Municipio de San Carlos, Antioquia, sin novedades a la fecha.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento>

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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."

y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, sin embargo, no se recibieron ofertas formales y este se encuentra desocupado.

- ✓ Bodegas M1-10 y M1-11 ubicadas en el Complejo Industrial Metroparque – Barranquilla

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de estos inmuebles a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, recibiendo propuesta por la sociedad R. T. y T CÍA. S en C.A., la cual se socializó a los miembros del Comité Fiduciario, y el 15 de enero de 2025, se recibió la aprobación final por parte de éstos de manera unánime, a la oferta final presentada por R. T. y T CÍA. S en C.A., el 31 de diciembre de 2024, por valor de \$2.050.000.000,00 equivalente al 80% del valor comercial de las bodegas.

El 23 de enero de 2025, se suscribió la promesa de compraventa con la sociedad R. T. y T CÍA. S en C.A. y se recibieron \$200,000,000 por concepto de arras de la venta de los inmuebles, el saldo será cancelado a la firma de la escritura pública.

Así mismo, el 25 de febrero del año en curso se suscribió otrosí No. 1 a la promesa de compraventa mediante la cual se realizaron las siguientes modificaciones:

- La firma de la escritura para el 10 de abril de 2025 a las 10:00 a.m.
- El pago del excedente a través de un crédito hipotecario o una solución de financiamiento por la suma mil ochocientos cincuenta millones de pesos moneda corriente (\$1.850.000.000,00) el día de la escrituración.

- ✓ Lote No. 1. Sector la pedregosa, detrás de aguaviva - Valledupar

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, sin embargo, no se recibieron ofertas formales. Actualmente el inmueble se encuentra desocupado y no se han recibido ofertas.

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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.”

- ✓ Lote ubicado en la vía troncal de los contenedores, detrás del ancianato, barrio Fredonia, en el perímetro urbano del municipio el plato, magdalena.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, sin embargo, no se recibieron ofertas formales. Actualmente el inmueble se encuentra desocupado y se cancela servicio de vigilancia informal al señor Gelkin Barrios. A la fecha no se han recibido ofertas.

Es de indicar que el señor Gelkin ha manifestado que un vecino lo ha contactado para que se arregle el cercado de una parte del lote, ya que por ahí se han estado saliendo algunos de sus animales. Frente a esto se le solicitó al señor Gelkin nos apoye con las cotizaciones correspondientes a efectos de inicial el cerramiento solicitado.

- ✓ Lote 14 Parcelación Acapulco ubicado en Girón.

Actualmente el predio se encuentra en proceso de venta, cuyo detalle del proceso se encuentra en el numeral 3.4.1. del presente informe.

- ✓ Lote Parcela 59 ubicado en Lebrija - Santander.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, sin embargo, no se recibieron ofertas formales. El inmueble se encuentra al día por concepto de administración, la cual es cancelada a Cazadores Resort.

- ✓ Lotes La Casita y El Porvenir, ubicados en Tausa Cundinamarca.

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de este inmueble a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento>

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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."

y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, sin embargo, no se recibieron ofertas formales.

Los lotes se encuentran desocupados, no obstante, se está realizando la gestión de colocar una valla publicitaria en uno de los inmuebles para ofertar los mismos, por lo que se solicitó al Municipio información frente a los impuestos aplicables frente a este proceso, cuya respuesta se recibió el 9 de octubre de 2024 mediante la cual nos remitieron el Acuerdo 023 de 2019, actualizado con el acuerdo 020 de 2022 y, actualizado con el acuerdo 012 de 2023 en cuyo Capítulo V, se indica que si la valla no supera los 8mt<sup>2</sup> no genera impuestos, por lo cual se están gestionando las cotizaciones, para la instalación de esta en uno de los dos lotes dada la cercanía de estos, Es de indicar que para la instalación se debe solicitar el respectivo permiso ante la Secretaria de Gobierno Municipal. A la fecha de corte del presente informe solo se ha recibido respuesta por parte del proveedor AGM MEDIOS SAS cotizando la valla por valor de \$4.890.900, por lo que se gestionarán con otros proveedores para poder realizar la comparación de ofertas y realizar la respectiva elaboración e instalación. Es de indicar que a la fecha no ha sido posible la consecución de cotizaciones adicionales, por lo cual, en el mes de abril, se continuará con el proceso.

✓ Lotes 6, 7 y 8 Manzanillo del Mar ubicados en el Kilómetro 9. Vía Cartagena

Durante el periodo objeto de este informe, Fiducoldex ha realizado el respectivo proceso de divulgación de venta de estos inmuebles a través de la página web de la Fiduciaria <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelance con los que tenemos contratos de corretaje, sin embargo, no se han recibido ofertas formales.

Los lotes se encuentran en proceso de restitución, no obstante, y teniendo en cuenta que no se ha logrado identificar los terceros que detentan 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.

### 3.3) 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.

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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."

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 si se factura desde el Encargo Fiduciario se realizaría bajo el NIT. 800.178.148-8 lo cual tendría impacto en la presentación de la información 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:

### 3.3.1. 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 ACTUAL	\$ 19.566.694,12 + IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	01 de enero de 2026
INCREMENTO	Se reajusta automáticamente por el IPC del año anterior más 2 puntos, al vencimiento de cada año de ejecución del contrato (16 sept)

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
		VIGENCIA 2020	\$ 256.030.981,47	\$ 256.030.981,47	\$ -	N/A
		VIGENCIA 2021	\$ 203.377.982,63	\$ 203.377.982,63	\$ -	N/A
		VIGENCIA 2022	\$ 253.075.442,00	\$ 253.075.442,00	\$ -	N/A
		VIGENCIA 2023	\$ 229.103.908,00	\$ 229.103.908,00	\$ -	N/A
ene-24	INCS11	Canon ene/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	30/01/2024
feb-24	INCS14	Canon feb/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	16/02/2024
mar-24	INCS15	Canon mar/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	7/05/2024
abr-24	INCS17	Canon abr/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	8/05/2024
may-24	INCS19	Canon may/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	17/05/2024

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.”

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
jun-24	INCS21	Canon jun/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	27/06/2024
jul-24	INCS24	Canon jul/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	16/07/2024
ago-24	INCS25	Canon ago/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	3/09/2024
sep-24	INCS28	Canon sep/2024	\$ 23.284.366,00	\$ 23.284.366,00	\$ -	26/09/2024
oct-24	INCS30	Canon oct/2024	\$ 23.284.366,00	\$ 23.284.366,00	\$ -	23/10/2024
nov-24	INCS32	Canon nov/2024	\$ 23.284.366,00	\$ 23.284.366,00	\$ -	25/11/2024
dic-24	INCS34	Canon Dic/2024	\$ 23.284.366,00	\$ 23.284.366,00	\$ -	20/12/2024
ene-25	INCS37	Canon Ene/2025	\$ 23.284.366,00	\$ 23.284.366,00	\$ -	23/01/2024
feb-25	INCS39	Canon Feb/2025	\$ 23.284.366,00	\$ 23.284.366,00	\$ -	17/02/2024
marz-25	INCS40	Canon Marz/2025	\$ 23.284.366,00	\$ -	\$ 23.284.366,00	
TOTAL			\$ 1.271.971.876,10	\$ 1.248.687.510,10	\$ -	

Se informa que la administración de dichas bodegas está siendo atendida directamente por el arrendador y a la fecha de corte, la misma se encuentra a paz y salvo, de acuerdo con lo confirmado por la administración de la copropiedad mediante certificación de fecha 11 de marzo de 2025.

Así mismo, se informa que en el marco del proceso de cesión del contrato de arrendamiento suscrito con Novaventa, a la fecha esta sociedad fiduciaria se encuentra elaborando la minuta de cesión para ser remitida a validación de las partes involucradas. La misma se suscribirá una vez se haya hecho efectiva la venta del inmueble.

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

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

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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 renovables automáticamente por periodos iguales.
VALOR DEL CANON MENSUAL ACTUAL	\$ 273.200,00 incluido IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	1 de marzo de 2025
INCREMENTO	Se reajusta cada doce (12) meses de ejecución contractual, de acuerdo con el IPC del año anterior certificado por el Gobierno Nacional.

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
VIGENCIA 2023			\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00	\$ -	N/A
ene-24	INCS12	Canon ene/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
feb-24	INCS13	Canon feb/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
mar-24	INCS16	Canon mar/2024	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	8/05/2024
abr-24	INCS18	Canon abr/2024	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	8/05/2024
may-24	INCS20	Canon may/2024	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	8/05/2024
jun-24	INCS22	Canon jun/2024	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	8/05/2024
jul-24	INCS23	Canon jul/2024	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	8/05/2024
ago-24	INCS26	Canon ago/2024	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	8/05/2024
sep-24	INCS27	Canon sep/2024	\$ 273.200,00	\$ 38.600,00	\$ 234.600,00	Pendiente
oct-24	INCS29	Canon oct/2024	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
nov-24	INCS31	Canon nov/2024	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
dic-24	INCS33	Canon dic/2024	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
ene-25	INCS36	Canon ene/2025	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
feb-25	INCS38	Canon Feb/2025	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
marz-25	INCS41	Canon mar/2025	\$ 287.406,00	\$ -	\$ 287.406,00	Pendiente
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 6.565.806,00</b>	<b>\$ 4.677.800,00</b>	<b>\$ 1.888.006,00</b>	

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.”

El 12 de marzo, se remitió por medio de correo electrónico la factura correspondiente al canon del mes de marzo y se reiteró el incumplimiento. Sin embargo, hasta la fecha, no se ha recibido respuesta alguna por parte del arrendatario.

### 3.4) Procesos de venta en curso

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

De acuerdo con la promesa de compraventa de fecha 30 de mayo de 2019, cedida por Internacional, el lote 14 Parcelación Acapulco Manzana 47ª se encuentra prometido en venta al señor Edgar Armando Pimiento Meneses por el valor de veintiocho millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$28.750.000,00). 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 dieciséis millones de pesos (\$16.000.000) por parte del señor Edgar Pimiento. Se encuentra pendiente por definir la fecha de pago del excedente para la elaboración del contrato de promesa de compraventa y la fecha de firma de la Escritura Pública. Dicha solicitud ha sido reiterada por correo electrónico semanalmente, a través del Freelance y telefónicamente al señor Pimiento, sin que a la fecha ésta haya sido atendida.

En varias oportunidades se ha reiterado la comunicación 2025-2-001562 solicitando al Prometiente comprador la cancelación de la suma de doce millones setecientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$12.750.000,00) correspondientes al saldo pendiente del valor del inmueble, junto el valor adeudado por concepto de impuesto predial de las vigencias 2020 a 2024. A la fecha de corte no se ha obtenido respuesta a esta solicitud, pues el señor Pimiento manifiesta que hasta tanto no cancele el excedente no da continuidad al proceso de escrituración.

### 3.5) Contratos Derivados

A continuación, se detallan los contratos derivados que se tienen actualmente en el Encargo Fiduciario y su respectivo estado al corte del 31 de marzo de 2025:

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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
OSMAR MAURICIO IZQUIERDO	10/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Jurisdicción de tierras	N/A	N/A	N/A
OSMAR MAURICIO IZQUIERDO	20/05/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Jurisdicción de tierras	N/A	N/A	N/A
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	23/03/2017	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
RICARDO JARAMILLO	6/06/2023	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente por periodos iguales a la inicial	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ANDRES ARANGUREN CALLE	2/12/2021	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vencido	85-45-101076649	30/11/2023
JULIO CESAR SALAZAR	21/12/2021	Vigente	Un año, no obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	28/03/2023	Vigente	Tres meses según Otro sí 4, prorrogables automáticamente por periodos iguales.	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vigente	14-45-101077417	3/07/2025
ANDRES ARANGUREN	29/06/2022	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso - manzanillo del mar lotes 6 - 7 y 8	Vencido	85-45-101072976	30/12/2023
RICHARD AGUIRRE	27/09/2022	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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
			cada año según lo establecido contractualmente				
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	29/03/2023	Vigente	De acuerdo con el otrosí No. 1 suscrito el 26 de marzo, la duración es de un año, No obstante, se proroga automáticamente cada año según lo establecido en el documento.	Contrato presentación de servicios mantenimiento preventivo de rejillas bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	21-47-1010280000	3/04/2027
JAIME ORTIZ PRADA	15/10/2024	Vigente	Un año, no obstante, se proroga automáticamente por periodos iguales a la inicial	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	30/07/2019	Vigente	El requerido para efectos de la labor contratada	Prestación de servicios de vigilancia y custodia del predio identificado como Lote de terreno A1, ubicado en el Municipio de Plato Magdalena.	N/A	N/A	N/A
ROLANDO ROMERO RODRÍGUEZ	15/09/2012	Vigente	Indefinida	Prestación de servicios de vigilancia, custodia y protección del predio ubicado en la calle 18 No. 5B 103 - Municipio de San Martín Meta	N/A	N/A	N/A

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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 de indicar que los procesos a cargo de la sociedad VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S. cuyo apoderado era la Dra. María Isabel Valencia, fueron cedidos a favor del Dr. Mauricio Izquierdo, manteniendo las mismas condiciones establecidas inicialmente en el contrato.

Para el caso de los contratos de prestación de servicios suscritos con el Dr. Andrés Aranguren, en el cual la garantía de cumplimiento contractual se encuentra vencida y no ha sido prorrogada por el contratista. Se reiteró nuevamente el 21 de marzo 2025 mediante comunicación con consecutivo No. 2025-2-002037, la remisión de actualización de las garantías adquiridas con los contratos de prestación de servicios que adelanta en los procesos Manzanillo del Mar y Gaira, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta alguna.

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

#### 4. Promoción y venta

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

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

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com); Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

## PAR Internacional Cía. Financiamiento

### PA Remanentes PAR Internacional Cía. Financiamiento

#### Informa que:

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

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



### Inmuebles a la venta

#### 5. Procesos jurídicos de restitución

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

RELACIÓN DE PREDIOS CON PROCESOS JURÍDICOS				
No.	TIPO DE INMUEBLE	METRAJE	UBICACIÓN DEL PREDIO	ESTADO
1	Finca	100 hectáreas	San Carlos - Antioquia	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia)
2	Lote	12.281.75 M2	San Martín - Meta	Proceso Jurídico de Restitución de Tierras (Terceros desean la titularidad)
3	Lote 6	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
4	Lote 7	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
5	Lote 8	5.000 M2	Cartagena - Bolívar	Proceso de restitución (tercero tiene la tenencia)
6	Lote A1	5.000 M2	Santa Marta - Magdalena	Proceso de restitución (tercero desea la titularidad)

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: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211  
[fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co)  
[www.fiducoldex.com.co](http://www.fiducoldex.com.co)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com); Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

De otra parte, de acuerdo con el último informe del Dr. Aranguren, el proceso correspondiente al inmueble ubicado en Santa Marta, continúa en trámite de segunda instancia sobre el fallo de la inspección de Gaira, ante la Secretaría de Gobierno de Santa Marta. Así mismo, informa que el inspector de Gaira fue cambiado con la nueva administración.

Respecto del proceso penal iniciado, se han realizado varias visitas a efectos de impulsar acciones contra el supuesto poseedor, se habló con la Fiscal, quien esta nueva en el cargo, pues se posesionó hace menos de seis meses y el proceso no ha tenido mayor despliegue en razón a la carencia de funcionario anterior e investigador judicial.

## 6. Aspectos Relevantes

- El pasado 25 de marzo, se llevó a cabo una reunión con representantes de VASCO SECURITY GROUP. El propósito principal de esta cita fue evaluar el estado actual del proceso de seguridad y la calidad de los servicios prestados por dicha empresa.
- Teniendo en cuenta el proceso de venta que se adelanta de las bodegas M1-10 y M11, el pasado 31 de marzo fue enviada a la Notaría Quinta de Barranquilla la minuta de compraventa con los ajustes y observaciones realizadas por esta sociedad Fiduciaria.
- Se remitió a los miembros del Comité Fiduciario mediante comunicación 2025-2-003619 de fecha 19 de marzo de 2025, el informe mensual del mes de febrero de 2025, que contiene los movimientos básicos y los aspectos más relevantes del negocio. Y el cual fue publicado en la página web de la fiduciaria el 04 de marzo al cual se podrá tener acceso a través del siguiente enlace <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento>
- El 21 de marzo de 2025 se apropió de los recursos del fideicomiso el valor correspondiente a la comisión fiduciaria de febrero por valor de ocho millones cuatrocientos sesenta y nueve mil

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, 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.”

ochocientos veinticinco pesos m/cte. (\$8,469,825.00), conforme a la factura electrónica de venta No. 33617 del mismo mes.

➤ El 31 de marzo se llevó a cabo la sesión No. 10 del comité fiduciario, donde se trataron los siguientes temas:

- Aspectos generales del Patrimonio Autónomo

- Estado actual del negocio
- Información financiera del negocio
- Informe de Gestión de cartera - ONIX BPO.
- Detalle de los pagos realizados a acreedores de la No Masa al 28 de febrero del 2025.
- Estado actual del inmueble en venta.
- Estado actual procesos judiciales.

- Aspectos generales del Encargo Fiduciario

- Estado actual del Negocio
- Información financiera del negocio.
- Estado actual de los inmuebles en venta
- Estado actual procesos judiciales.

Adicionalmente se presentó ante los miembros del comité el disponible de los recursos a la fecha y se puso a su consideración una tercera dispersión en favor de los acreedores del negocio, la cual fue debidamente aprobada de forma unánime por todos los asistentes. En ese sentido, a finales de abril se procederá con esta gestión.

Anexo remitimos la siguiente información:

- ✓ Flujo de Caja (Anexo No. 1).
- ✓ Pagos realizados (Anexo No. 2)
- ✓ Relación de pagos por inmuebles (Anexo No. 3)
- ✓ Extracto cuenta de ahorros No 256-10857-2 (Anexo No. 4).
- ✓ Extracto de los Fic's Fiducoldex No. 10007002663 y 10007003187 (Anexo No. 4).
- ✓ Informe Financiero con Fines de Supervisión (Anexo No. 5).
- ✓ Estado de los Inmuebles (Anexo No. 6)

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com; Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

- ✓ Inmuebles en Copropiedad (Anexo No. 7).
- ✓ Estado actual de las ventas (Anexo No. 8)
- ✓ Informe de mantenimiento (Anexo No. 9)
- ✓ Registro fotográfico instalación pendón Edificio Calle 93 (Anexo No. 9ª)
- ✓ Informe de procesos judiciales (Anexo No. 10)
- ✓ 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 marzo de 2025. (Anexo No. 11)

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

Cordialmente,



NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA  
Ejecutiva de Negocios

Elaboró: Lizeth Cifuentes – Analista de Negocios

Revisó: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva de Negocios

Aprobó: Paula Viviana Rojas Serrano – Directora de Negocios ✍

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amézquita Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com); Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 7470909, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a febrero 2025	marzo-25	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 39.979,68	\$ -
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 10.390.103.249,29</b>	<b>\$ 32,24</b>	<b>\$ 10.390.103.281,53</b>
Rendimientos	\$ 9.668.367,51	\$ 32,24	\$ 9.668.399,75
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 10.336.195.922,78	\$ -	\$ 10.336.195.922,78
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 9.005.680,00	\$ -	\$ 9.005.680,00
Recaudo de recursos administración inmuebles	\$ 4.898.295,00	\$ -	\$ 4.898.295,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Zipaquira	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Otros ingresos	\$ 900.000,00	\$ -	\$ 900.000,00
<b>EGRESOS</b>	<b>\$ 10.390.063.269,61</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 10.390.063.269,61</b>
Retencion en la Fuente	\$ 650.238,00	\$ -	\$ 650.238,00
GMF	\$ 5.275,61	\$ -	\$ 5.275,61
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 10.389.362.060,00	\$ -	\$ 10.389.362.060,00
<b>SALDO FINAL</b>	<b>\$ 39.979,68</b>	<b>\$ 40.011,92</b>	<b>\$ 40.011,92</b>

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a febrero 2025	marzo-25	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.692.420.282,10	\$ -
<b>INGRESOS</b>	<b>\$ 12.881.504.887,29</b>	<b>\$ 59.058.204,28</b>	<b>\$ 12.940.563.091,57</b>
Rendimientos	\$ 693.993.898,00	\$ 16.374.372,02	\$ 710.368.270,02
Aporte Encargo	\$ 1.782.679.303,29	\$ 42.683.832,26	\$ 1.825.363.135,55
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 10.389.362.060,00	\$ -	\$ 10.389.362.060,00
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
<b>EGRESOS</b>	<b>\$ 10.189.084.605,19</b>	<b>\$ 113.553.964,14</b>	<b>\$ 10.302.638.569,33</b>
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 103.645.178,50	\$ 934.868,00	\$ 104.580.046,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 536.563.289,00	\$ 1.401.300,00	\$ 537.964.589,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 519.790.920,33	\$ 15.294.631,56	\$ 535.085.551,89
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 129.492.867,63	\$ -	\$ 129.492.867,63
Pago Comision Fiduciaria	\$ 532.463.576,65	\$ 21.312.900,00	\$ 553.776.476,65
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 275.228.938,26	\$ -	\$ 275.228.938,26
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 1.219.078,81	\$ -	\$ 1.219.078,81
Pago publicidad inmuebles	\$ 680.870,00	\$ -	\$ 680.870,00
Pago Impuestos prediales	\$ 657.726.591,00	\$ 72.350.550,00	\$ 730.077.141,00
Pago Impuestos	\$ 254.871.825,00	\$ 248.000,00	\$ 255.119.825,00
Pago viaticos	\$ 13.885.537,10	\$ -	\$ 13.885.537,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Traslado recursos cumplimiento pagos de impuesto PAR	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
Avalúos	\$ 71.014.287,00	\$ -	\$ 71.014.287,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 144.648.608,95	\$ 801.136,00	\$ 145.449.744,95
Reintegro Bancoldex y gastos venta inmuebles	\$ 26.918.587,58	\$ -	\$ 26.918.587,58
Traslado a FIC's 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internacional	\$ 6.000.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000.000,00
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 35.536.712,96	\$ 761.205,03	\$ 36.297.917,99
GMF (4*1000)	\$ 13.424.243,60	\$ 449.373,55	\$ 13.873.617,15
<b>SALDO FINAL</b>	<b>\$ 2.692.420.282,10</b>	<b>\$ 2.637.924.522,24</b>	<b>\$ 2.637.924.522,24</b>

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

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a febrero 2025	marzo-25	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 846.347.667,48	\$ -
INGRESOS	\$ 846.347.667,48	\$ 5.039.593,04	\$ 851.387.260,52
Rendimientos	\$ 133.876.054,04	\$ 5.039.593,04	\$ 138.915.647,08
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
EGRESOS	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
SALDO FINAL	\$ 846.347.667,48	\$ 851.387.260,52	\$ 851.387.260,52

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a febrero 2025	marzo-25	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 3.538.807.929,26	\$ -
INGRESOS	\$ 24.115.147.804,06	\$ 64.097.829,56	\$ 24.179.245.633,62
Rendimientos Financieros	\$ 837.538.319,55	\$ 21.413.997,30	\$ 858.952.316,85
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
Recaudo de recursos administración inmuebles	\$ 4.898.295,00	\$ -	\$ 4.898.295,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 10.336.195.922,78	\$ -	\$ 10.336.195.922,78
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 9.005.680,00	\$ -	\$ 9.005.680,00
Aporte Encargo	\$ 1.782.679.303,29	\$ 42.683.832,26	\$ 1.825.363.135,55
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado entre Cuenta y FIC's	\$ 10.386.554.060,00	\$ -	\$ 10.386.554.060,00
Reintegro Impuesto predial Zipaquira	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
Otros ingresos	\$ 900.000,00	\$ -	\$ 900.000,00
EGRESOS	\$ 20.576.339.874,80	\$ 113.553.964,14	\$ 20.689.893.838,94
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 103.645.178,50	\$ 934.868,00	\$ 104.580.046,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 536.563.289,00	\$ 1.401.300,00	\$ 537.964.589,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 519.790.920,33	\$ 15.294.631,56	\$ 535.085.551,89
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Gastos Notariales	\$ 129.492.867,63	\$ -	\$ 129.492.867,63
Pago Comision Fiduciaria	\$ 532.463.576,65	\$ 21.312.900,00	\$ 553.776.476,65
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 275.228.938,26	\$ -	\$ 275.228.938,26
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 1.219.078,81	\$ -	\$ 1.219.078,81
Pago publicidad inmuebles	\$ 680.870,00	\$ -	\$ 680.870,00
Pago Impuestos prediales	\$ 657.726.591,00	\$ 72.350.550,00	\$ 730.077.141,00
Pago Impuestos	\$ 254.871.825,00	\$ 248.000,00	\$ 255.119.825,00
Pago viaticos	\$ 13.885.537,10	\$ -	\$ 13.885.537,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 36.186.950,96	\$ 761.205,03	\$ 36.948.155,99
Pago Avalúos	\$ 71.014.287,00	\$ -	\$ 71.014.287,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 144.648.608,95	\$ 801.136,00	\$ 145.449.744,95
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 26.918.587,58	\$ -	\$ 26.918.587,58
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internacional	\$ 6.000.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000.000,00
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
GMF (4*1000)	\$ 13.429.519,21	\$ 449.373,55	\$ 13.878.892,76
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado a FIC's	\$ 10.386.554.060,00	\$ -	\$ 10.386.554.060,00
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S	\$ 3.538.807.929,26	\$ 3.489.351.794,68	\$ 3.489.351.794,68

Elaboró: Lizeth Cifuentes - Analista de Negocios

Revisó: Nubia Isabel Manchego - Ejecutiva de Negocios

## ANEXO No. 2 - PAGOS REALIZADOS

No..	FECHA	TERCERO	VALOR TOTAL	CONCEPTO
1	27/03/2025	GOMEZ DIAZ KATIURKA DEL ROSARIO	\$ 178.200,00	PRESTACION DE SERVICIOS ASISTENCIA ASAMBLEA EDIFICIO WOR
2	25/03/2025	ROMERO RODRIGUEZ ROLANDO	\$ 800.000,00	PAGO VIGILANCIA DEL INMUEBLE UBICADO EN SAN MARTIN PERI
3	21/03/2025	SANTA MARTA DISTRITO TURISTICO CULTURAL	\$ 64.138.000,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL SANTA MARTA 88553 EF INTERNACIO
4	21/03/2025	MUNICIPIO TAUSA DE CUNDINAMARCA	\$ 302.562,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL TAUSA CUNDINAMARCA 88553 EF IN
5	21/03/2025	MUNICIPIO TAUSA DE CUNDINAMARCA	\$ 1.307.588,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL TAUSA CUNDINAMARCA 88553 EF IN
6	20/03/2025	GOMEZ DIAZ KATIURKA DEL ROSARIO	\$ 178.200,00	PRESTACION DE SERVICIOS ASISTENCIA ASAMBLEA EDIFICIO WOR
7	20/03/2025	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	\$ 32.000,00	PAGO DECLARACIÓN RETEICA BOGOTÁ 1ER BIMESTRE FIDUCOLDE
8	19/03/2025	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$ 210.000,00	PAGO DECLARACIÓN RETEFUENTE FEBRERO 2025 FIDUCOLDEX. V
9	19/03/2025	VASCO SECURITY GROUP LTDA	\$ 14.494.631,56	SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD 24HRS L D CON FEST PERI
10	17/03/2025	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 556.920,00	FACTURA DE ENERGIA 345513669 PERIODO 08 FEB 2025 AL 10 DE M
11	17/03/2025	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 68.040,00	PAGO DE FACTURA 345596814 SERVICIO DE ENERGIA PERIODO 08
12	14/03/2025	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA	\$ 6.000,00	RETEICA BARRANQUILLA MES FEBRERO 2025 RAD E 2025 05666
13	12/03/2025	CAZADORES RESORT REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL	\$ 393.300,00	ADMINISTRACION MARZO 2025 - PARCELA NO 59 RAD E 2025 051
14	11/03/2025	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 154.954,00	PAGO FACTURA ACUEDUCTO NO. 61092283 PÓLIZA 215143 EDIF. V
15	11/03/2025	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 154.954,00	PAGO FACTURA ACUEDUCTO NO. 61092410 PÓLIZA 215142 EDIF. V
16	11/03/2025	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 478.000,00	ADMINISTRACIÓN DEL LOCAL A8 MES DE MARZO DE 2025 RAD E
17	11/03/2025	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 530.000,00	ADMINISTRACIÓN DEL LOCAL A7A MES DE MARZO DE 2025 RAD
18	7/03/2025	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA	\$ 2.784.600,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL EDIFICIO WORLD TRADE CENTER TORRE
19	7/03/2025	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA	\$ 3.123.000,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA- 88553 -EF INTERNACIO
20	7/03/2025	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA	\$ 694.800,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA- 88553 -EF INTERNACIO
21	5/03/2025	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	\$ 444.736,00	SERVICIO MANTENIMIENTO SERVICIO DE MANTENIMIENTO TERRA
22	27/03/2025	FIDUCOLDEX S.A.	\$ 8.469.825,00	PAGO COMISION FIDUCIARIA
23	21/03/2025	FIDUCOLDEX S.A.	\$ 12.843.075,00	PAGO COMISION FIDUCIARIA
TOTAL PAGOS			\$ 112.343.385,56	

**ANEXO 3. RELACIÓN DE PAGOS POR INMUEBLES  
MARZO 2025**

<b>INMUEBLE</b>	<b>ADMINISTRACIÓN</b>	<b>AGUA</b>	<b>ENERGÍA</b>	<b>VIGILANCIA</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>	<b>PREDIAL</b>	<b>TOTAL PAGOS MES DE MARZO 2025</b>
CASA - LA Balsa Chía	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOCAL L-A7 WTC	\$ 530.000,00	\$ 154.954,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.123.000,00	\$ 3.277.954,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 478.000,00	\$ 154.954,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.784.600,00	\$ 2.939.554,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ 68.040,00	\$ 556.920,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 624.960,00
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 694.800,00	\$ 694.800,00
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 48	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 14.494.631,56	\$ -	\$ 64.138.000,00	\$ 78.632.631,56
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 393.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 393.300,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.307.588,00	\$ 1.307.588,00
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 302.562,00	\$ 302.562,00
<b>TOTAL PAGOS</b>	<b>\$ 1.401.300,00</b>	<b>\$ 377.948,00</b>	<b>\$ 556.920,00</b>	<b>\$ 15.294.631,56</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 72.350.550,00</b>	<b>\$ 88.973.349,56</b>

**CUENTA No. 256-10857-2**  
**FECHA DE CORTE: 31/03/2025**



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

EBG053515



SALDO DIARIO		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	0,05%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,05%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,10%

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

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

\* Vigencia: del 01 al 31 de Marzo del 2025.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	39,979.68
+ 31 CREDITOS	32.24
- 0 DEBITOS	.00
SALDO ACTUAL	40,011.92
SALDO PROMEDIO	39,994.78

Señor contribuyente de Bogotá, le recordamos el pago del impuesto ICA hasta el 4 de abril para régimen común menor a 391 UVT correspondiente al primer bimestre del año gravable 2025. Lo invitamos a realizar el pago en nuestra red de oficinas banco a nivel nacional.

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
03	INTERESES LIQUIDADOS	A747550	0.00	1.04	39,980.72
03	INTERESES LIQUIDADOS	A751430	0.00	1.04	39,981.76
04	INTERESES LIQUIDADOS	A944052	0.00	1.04	39,982.80
05	INTERESES LIQUIDADOS	A932548	0.00	1.04	39,983.84
06	INTERESES LIQUIDADOS	A805106	0.00	1.04	39,984.88
07	INTERESES LIQUIDADOS	A711901	0.00	1.04	39,985.92
10	INTERESES LIQUIDADOS	A831099	0.00	1.04	39,986.96
10	INTERESES LIQUIDADOS	A829371	0.00	1.04	39,988.00
10	INTERESES LIQUIDADOS	A829867	0.00	1.04	39,989.04
11	INTERESES LIQUIDADOS	A912907	0.00	1.04	39,990.08
12	INTERESES LIQUIDADOS	A711239	0.00	1.04	39,991.12
13	INTERESES LIQUIDADOS	A356326	0.00	1.04	39,992.16
14	INTERESES LIQUIDADOS	A394012	0.00	1.04	39,993.20
17	INTERESES LIQUIDADOS	A314013	0.00	1.04	39,994.24
17	INTERESES LIQUIDADOS	A315766	0.00	1.04	39,995.28
17	INTERESES LIQUIDADOS	A315059	0.00	1.04	39,996.32
18	INTERESES LIQUIDADOS	A543441	0.00	1.04	39,997.36
19	INTERESES LIQUIDADOS	A310944	0.00	1.04	39,998.40
20	INTERESES LIQUIDADOS	A072879	0.00	1.04	39,999.44
21	INTERESES LIQUIDADOS	A878969	0.00	1.04	40,000.48
25	INTERESES LIQUIDADOS	A859833	0.00	1.04	40,001.52
25	INTERESES LIQUIDADOS	A854964	0.00	1.04	40,002.56
25	INTERESES LIQUIDADOS	A854982	0.00	1.04	40,003.60
25	INTERESES LIQUIDADOS	A852825	0.00	1.04	40,004.64
26	INTERESES LIQUIDADOS	A454799	0.00	1.04	40,005.68
27	INTERESES LIQUIDADOS	A332176	0.00	1.04	40,006.72
28	INTERESES LIQUIDADOS	A241737	0.00	1.04	40,007.76
31	INTERESES LIQUIDADOS	A781402	0.00	1.04	40,008.80
31	INTERESES LIQUIDADOS	A788626	0.00	1.04	40,009.84
31	INTERESES LIQUIDADOS	A788341	0.00	1.04	40,010.88
31	INTERESES LIQUIDADOS	A126109	0.00	1.04	40,011.92

**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 Marzo 2025 **hasta** 31 Marzo 2025  
**Valor Unidad Inicial:** 25159,492643  
**Valor Unidad al Corte:** 25309,305313  
**Rentabilidad Neta del periodo:** 7.240 % 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	33639,297878	\$ 846.347.667,48
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 5.039.593,04
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297878	\$ 851.387.260,52

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/03/2025 al 31/03/2025	2	25.159,492643	33639,297878	25.309,305313	33639,297879	851.387.260,52

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
28/02/2025	SALDO ANTERIOR		846.347.667,48	25.159,492643	33639,297878	846.347.667,48

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	7.240	6.997	7.764	7.824	9.658	9.939	0.172	0.176	0.155	0.236	0.456	0.483

**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 - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com); Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

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

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

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

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

**Convenciones:**

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

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

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

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

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

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

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

<b>Nombre:</b> ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA <b>Dirección:</b> CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6 <b>Ciudad:</b> BOGOTA D.C.	<b>Número de Encargo:</b> XXXXXXX2663-6 <b>CC o Nit.:</b> 88553 <b>Fecha inicial</b> 01 Marzo 2025 <b>hasta</b> 31 Marzo 2025 <b>Valor Unidad Inicial:</b> 25451,194824 <b>Valor Unidad al Corte:</b> 25607,016239 <b>Rentabilidad Neta del periodo:</b> 7.451 % E.A Comisión Fiduciaria cobra el 1,7 % sobre el valor del fondo.
<b>Tipo Participación:</b> 3 FIDEICOMISOS	

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	105787,578961	\$ 2.692.420.282,10
Adiciones	1672,864409	\$ 42.683.832,26
Retiros	-4397,345284	\$ -112.343.385,56
Rendimientos		\$ 16.374.372,02
Retención	-29,815756	\$ -761.205,03
Gravamen Financiero	-17,589381	\$ -449.373,55
Saldo Final	103015,69295	\$ 2.637.924.522,24

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/03/2025 al 31/03/2025	3	25.451,194824	105787,578960	25.607,016239	103015,692948	2.637.924.522,24

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
28/02/2025	SALDO ANTERIOR		2.692.420.282,10	25.451,194824	105787,578961	2.692.420.282,10
03/03/2025	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-504,282631	-12.843.075,00	25.468,009821	105213,451148	2.679.577.207,10
03/03/2025	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-2,017131	-51.372,30	25.468,009821	105211,434018	2.679.525.834,80
05/03/2025	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-17,452157	-444.736,00	25.483,153424	105131,458978	2.679.081.098,80
05/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,563655	-14.363,70	25.483,153424	105130,895323	2.679.066.735,10
05/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,343752	-8.759,89	25.483,153424	105130,551571	2.679.057.975,21
05/03/2025	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,069808	-1.778,94	25.483,153424	105130,481762	2.679.056.196,27
07/03/2025	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-109,219771	-2.784.600,00	25.495,383965	104970,829228	2.676.271.596,27
07/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-2,193192	-55.916,26	25.495,383965	104968,636037	2.676.215.680,01
07/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-3,467357	-88.401,59	25.495,383965	104965,168680	2.676.127.278,42
07/03/2025	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Blla	-0,436879	-11.138,40	25.495,383965	104964,731801	2.676.116.140,02
07/03/2025	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-27,251992	-694.800,00	25.495,383965	104937,479809	2.675.421.340,02
07/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,547235	-13.951,96	25.495,383965	104936,932574	2.675.407.388,06
07/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,865158	-22.057,54	25.495,383965	104936,067416	2.675.385.330,52
07/03/2025	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Blla	-0,109008	-2.779,20	25.495,383965	104935,958408	2.675.382.551,32
07/03/2025	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-122,492762	-3.123.000,00	25.495,383965	104813,465646	2.672.259.551,32
07/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,862304	-47.480,16	25.495,383965	104811,603342	2.672.212.071,16
07/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,177955	-30.032,42	25.495,383965	104810,425387	2.672.182.038,74

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
07/03/2025	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Bla	-0,489971	-12.492,00	25.495,383965	104809,935415	2.672.169.546,74
11/03/2025	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-18,733772	-478.000,00	25.515,416568	104708,913517	2.671.691.546,74
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,343334	-8.760,32	25.515,416568	104708,570183	2.671.682.786,42
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,625817	-15.967,98	25.515,416568	104707,944366	2.671.666.818,44
11/03/2025	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,074935	-1.912,00	25.515,416568	104707,869431	2.671.664.906,44
11/03/2025	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-20,771756	-530.000,00	25.515,416568	104687,097675	2.671.134.906,44
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,693898	-17.705,09	25.515,416568	104686,403777	2.671.117.201,35
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,380684	-9.713,32	25.515,416568	104686,023093	2.671.107.488,03
11/03/2025	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,083087	-2.120,00	25.515,416568	104685,940006	2.671.105.368,03
11/03/2025	Pago: Triple A S.A.E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura A	-6,072956	-154.954,00	25.515,416568	104679,867050	2.670.950.414,03
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,111299	-2.839,85	25.515,416568	104679,755750	2.670.947.574,18
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,202872	-5.176,37	25.515,416568	104679,552878	2.670.942.397,81
11/03/2025	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A.E.S.P	-0,024292	-619,82	25.515,416568	104679,528586	2.670.941.777,99
11/03/2025	Pago: Triple A S.A.E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura A	-6,072956	-154.954,00	25.515,416568	104673,455630	2.670.786.823,99
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,202872	-5.176,37	25.515,416568	104673,252758	2.670.781.647,62
11/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,111299	-2.839,85	25.515,416568	104673,141459	2.670.778.807,77
11/03/2025	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A.E.S.P	-0,024292	-619,82	25.515,416568	104673,117167	2.670.778.187,95
11/03/2025	Aporte : Adicion Transferencia z Marzo 11 - 2025 Ref*_Encargo No 10007002663 z E.F Int	1.672,864409	42.683.832,26	25.515,416568	106345,981576	2.713.462.020,21
12/03/2025	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-15,410675	-393.300,00	25.521,270089	106306,179541	2.713.068.720,21
12/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,489133	-12.483,30	25.521,270089	106305,690408	2.713.056.236,91
12/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,348356	-8.890,48	25.521,270089	106305,342052	2.713.047.346,43
12/03/2025	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,061643	-1.573,20	25.521,270089	106305,280409	2.713.045.773,23
14/03/2025	Pago: Fiduciaria La Previsora S A - 860525148 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - 88553 - E.	-0,234980	-6.000,00	25.534,064433	106251,779084	2.713.039.773,23
14/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,007231	-184,64	25.534,064433	106251,771853	2.713.039.588,59
14/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,005379	-137,35	25.534,064433	106251,766474	2.713.039.451,24
14/03/2025	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria La Previsora S A	-0,000940	-24,00	25.534,064433	106251,765534	2.713.039.427,24
17/03/2025	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago De Fact	-2,663061	-68.040,00	25.549,546589	106184,717519	2.712.971.387,24
17/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,085295	-2.179,25	25.549,546589	106184,632224	2.712.969.207,99
17/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,058564	-1.496,28	25.549,546589	106184,573660	2.712.967.711,71
17/03/2025	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,010652	-272,16	25.549,546589	106184,563008	2.712.967.439,55
17/03/2025	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Factura De E	-21,797647	-556.920,00	25.549,546589	106162,765361	2.712.410.519,55
17/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,479355	-12.247,31	25.549,546589	106162,286005	2.712.398.272,24
17/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,698156	-17.837,58	25.549,546589	106161,587849	2.712.380.434,66
17/03/2025	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,087191	-2.227,68	25.549,546589	106161,500658	2.712.378.206,98
19/03/2025	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-8,217979	-210.000,00	25.553,728520	106135,909085	2.712.168.206,98
19/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,199070	-5.086,97	25.553,728520	106135,710016	2.712.163.120,01
19/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,259599	-6.633,72	25.553,728520	106135,450417	2.712.156.486,29
19/03/2025	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,032872	-840,00	25.553,728520	106135,417545	2.712.155.646,29
19/03/2025	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-567,221787	-14.494.631,56	25.553,728520	105568,195758	2.697.661.014,73
19/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-5,210693	-133.152,64	25.553,728520	105562,985064	2.697.527.862,09

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
19/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-3,995741	-102.106,07	25.553,728520	105558,989324	2.697.425.756,02
19/03/2025	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,268887	-57.978,53	25.553,728520	105556,720436	2.697.367.777,49
20/03/2025	Consig.Banco De Occidente - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa -	-1,251951	-32.000,00	25.560,104353	105529,137917	2.697.335.777,49
20/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,016014	-409,32	25.560,104353	105529,121903	2.697.335.368,17
20/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,059617	-1.523,81	25.560,104353	105529,062287	2.697.333.844,36
20/03/2025	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa	-0,005008	-128,00	25.560,104353	105529,057279	2.697.333.716,36
20/03/2025	Consig.Bancolombia-Nequi - Gomez Diaz Katiurka Del Rosario - 3003604347	-6,971803	-178.200,00	25.560,104353	105522,085476	2.697.155.516,36
20/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,089179	-2.279,42	25.560,104353	105521,996298	2.697.153.236,94
20/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,331990	-8.485,71	25.560,104353	105521,664307	2.697.144.751,23
20/03/2025	Impuesto 4x1000 - Gomez Diaz Katiurka Del Rosario	-0,027887	-712,80	25.560,104353	105521,636420	2.697.144.038,43
21/03/2025	Pago: Santa Marta Distrito Turístico Cultural E Historic - 891780009 Soporte: 1 - Chequ	-2.509,074983	-64.138.000,00	25.562,408633	103003,049368	2.633.006.038,43
21/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,937040	-23.952,99	25.562,408633	103002,112328	2.632.982.085,44
21/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,595534	-15.223,28	25.562,408633	103001,516795	2.632.966.862,16
21/03/2025	Impuesto 4x1000 - Santa Marta Distrito Turístico Cultural E Historic	-10,036300	-256.552,00	25.562,408633	102991,480495	2.632.710.310,16
21/03/2025	Pago: Municipio Tausa De Cundinamarca - 899999481 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago I	-51,152770	-1.307.588,00	25.562,408633	102940,327725	2.631.402.722,16
21/03/2025	Impuesto 4x1000 - Municipio Tausa De Cundinamarca	-0,204611	-5.230,35	25.562,408633	102940,123114	2.631.397.491,81
21/03/2025	Pago: Municipio Tausa De Cundinamarca - 899999481 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago I	-11,836209	-302.562,00	25.562,408633	102928,286905	2.631.094.929,81
21/03/2025	Impuesto 4x1000 - Municipio Tausa De Cundinamarca	-0,047345	-1.210,25	25.562,408633	102928,239560	2.631.093.719,56
25/03/2025	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodriguez Rolando - 556084309	-31,268222	-800.000,00	25.585,080930	102805,761170	2.630.293.719,56
25/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,895360	-22.907,87	25.585,080930	102804,865810	2.630.270.811,69
25/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,972034	-24.869,56	25.585,080930	102803,893776	2.630.245.942,13
25/03/2025	Impuesto 4x1000 - Romero Rodriguez Rolando	-0,125073	-3.200,00	25.585,080930	102803,768703	2.630.242.742,13
27/03/2025	Consig.Bancolombia-Nequi - Gomez Diaz Katiurka Del Rosario - 3003604347	-6,962565	-178.200,00	25.594,015548	102760,918357	2.630.064.542,13
27/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,216068	-5.530,05	25.594,015548	102760,702289	2.630.059.012,08
27/03/2025	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,173664	-4.444,76	25.594,015548	102760,528625	2.630.054.567,32
27/03/2025	Impuesto 4x1000 - Gomez Diaz Katiurka Del Rosario	-0,027850	-712,80	25.594,015548	102760,500775	2.630.053.854,52
27/03/2025	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-330,929900	-8.469.825,00	25.594,015548	102429,570875	2.621.584.029,52
27/03/2025	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,323720	-33.879,30	25.594,015548	102428,247155	2.621.550.150,22

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	7.451	7.207	7.976	8.036	9.874	10.157	0.172	0.176	0.155	0.236	0.456	0.483

**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 - Dr. Carlos Mario Serna Jaramillo (Principal) y la Dra. Patricia Amelia Amezcua Rojas (Suplente) ubicados en la Carrera 16A #80-63 Oficina 601 Edificio Torre Oval, Bogotá D.C. PBX (601) 4898285 atención telefónica 24 horas. e-mail: [defensoria@defensoriasernarojas.com](mailto:defensoria@defensoriasernarojas.com); Horario de atención 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes. Página web [www.defensoriasernarojas.com](http://www.defensoriasernarojas.com). Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.

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

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

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

Puede presentar su inconformidad ante la Revisoría Fiscal BDO AUDIT S.A.S BIC e-mail:[Revisoría.Fiscal@fiducoldex.com.co](mailto:Revisoría.Fiscal@fiducoldex.com.co),ante el Defensor del Consumidor Financiero - email: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com): y ante ante el AMV e-mail: [quejas@amvcolombia.org.co](mailto:quejas@amvcolombia.org.co)

**Convenciones:**

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

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

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

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

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

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

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

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
1		ACTIVO	NAPL	31,869,908,522.24	65,254,593.04	114,710,727.62	31,820,452,387.66
11		EFFECTIVO	NAPL	39,979.68	32.24	.00	40,011.92
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	39,979.68	32.24	.00	40,011.92
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	39,979.68	32.24	.00	40,011.92
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	39,979.68	32.24	.00	40,011.92
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	39,979.68	32.24	.00	40,011.92
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	3,538,767,949.58	65,254,560.80	114,710,727.62	3,489,311,782.76
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	3,538,767,949.58	65,254,560.80	114,710,727.62	3,489,311,782.76
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	3,538,767,949.58	65,254,560.80	114,710,727.62	3,489,311,782.76
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	3,538,767,949.58	65,254,560.80	114,710,727.62	3,489,311,782.76
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	.00	.00	.00	.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	.00	.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16140501							
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	.00	.00	.00	.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	.00	.00	.00
1632050101							
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	28,331,100,592.98	.00	.00	28,331,100,592.98
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	33,825,755,747.98	.00	.00	33,825,755,747.98
170530		INMUEBLES	NAPL	33,825,755,747.98	.00	.00	33,825,755,747.98
17053001		INMUEBLES	NAPL	33,825,755,747.98	.00	.00	33,825,755,747.98
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	-80,622,921.83	112,900,727.05	99,933,506.99	-67,655,701.77
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-80,622,921.83	112,900,727.05	99,933,506.99	-67,655,701.77
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-12,843,075.00	21,669,300.00	8,826,225.00	.00
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	356,400.00	356,400.00	.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	356,400.00	356,400.00	.00
250110		COMISIONES	NAPL	-12,843,075.00	21,312,900.00	8,469,825.00	.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-12,843,075.00	21,312,900.00	8,469,825.00	.00
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	65,748,150.00	65,748,150.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	65,748,150.00	65,748,150.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	65,748,150.00	65,748,150.00	-14,452,200.00
2505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-23,631,474.82	.00	.00	-23,631,474.82
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-23,631,474.82	.00	.00	-23,631,474.82
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-23,631,474.82	.00	.00	-23,631,474.82
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-29,448,000.00	.00	.00	-29,448,000.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-29,448,000.00	.00	.00	-29,448,000.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-29,448,000.00	.00	.00	-29,448,000.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	.00	18,632,455.56	18,632,455.56	.00
251105		PROVEEDORES	NAPL	.00	18,632,455.56	18,632,455.56	.00



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

Página 2 de 4

10/04/25 01:20 PM

SIFI  
CONTABILIDAD

Periodo: 202503

Programa: SCMRSLNA

FRANCY YINNETH TORRES MAHE

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	.00	18,632,455.56	18,632,455.56
<b>2519</b>		<b>RETENCIONES Y APORTES LABORALES</b>	NAPL	<b>-248,172.01</b>	<b>6,850,821.49</b>	<b>6,726,676.43</b>
<b>251905</b>		<b>RETENCIONES EN LA FUENTE</b>	NAPL	<b>-248,172.01</b>	<b>248,421.49</b>	<b>124,276.43</b>
<b>25190502</b>		<b>HONORARIOS</b>	NAPL	<b>-63,255.77</b>	<b>63,255.77</b>	<b>.00</b>
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS.	NAPL	.00	63,255.77	.00
2519050206		HONORARIOS 11% PERSONAS NATURALES	NAPL	-63,255.77	.00	-63,255.77
<b>25190504</b>		<b>SERVICIOS</b>	NAPL	<b>-64,623.74</b>	<b>64,623.74</b>	<b>44,623.74</b>
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-28,623.74	28,623.74	-28,623.74
2519050406		SERVICIOS OTROS SERVICIOS 4%_PERSONAS JURICAS	NAPL	-36,000.00	36,000.00	-16,000.00
<b>25190508</b>		<b>OTRAS RETENCIONES</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
2519050802						
<b>25190509</b>		<b>RETENCIONES P.N.</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
2519050901						
<b>25190513</b>		<b>RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA</b>	NAPL	<b>-82,233.60</b>	<b>82,233.60</b>	<b>52,188.83</b>
<b>2519051301</b>		<b>REGIMEN COMUN</b>	NAPL	<b>-82,233.60</b>	<b>82,233.60</b>	<b>52,188.83</b>
<b>25190595</b>		<b>RETENCIONES SOBRE ICA</b>	NAPL	<b>-38,058.90</b>	<b>38,308.38</b>	<b>27,463.86</b>
<b>2519059503</b>		<b>ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>	NAPL	<b>-32,308.38</b>	<b>32,308.38</b>	<b>23,614.38</b>
<b>2519059527</b>		<b>ICA CARTAGENA - BOLIVAR</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519059539</b>		<b>ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO</b>	NAPL	<b>-5,750.52</b>	<b>6,000.00</b>	<b>3,849.48</b>
<b>251995</b>		<b>OTRAS RETENCIONES</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>6,602,400.00</b>	<b>6,602,400.00</b>
<b>25199503</b>		<b>RETENCIONES DE ICA</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950310</b>		<b>ICA MUNICIPIO DE GALAPA</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950317</b>		<b>ICASANTANDER</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950322</b>		<b>ICA CARTAGENA - BOLIVAR</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>2519950340</b>		<b>ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>25199553</b>		<b>IMPUESTOS TASAS CONTRIBUCION MUNICIPIO DE GUACARI</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>6,602,400.00</b>	<b>6,602,400.00</b>
2519955306		PRO-HOSPITAL	NAPL	.00	6,602,400.00	6,602,400.00
<b>3</b>		<b>PATRIMONIO</b>	NAPL	<b>-31,789,285,600.41</b>	<b>79,172,746.78</b>	<b>42,683,832.26</b>
<b>35</b>		<b>PATRIMONIO ESPECIALES</b>	NAPL	<b>-60,946,468,881.47</b>	<b>.00</b>	<b>42,683,832.26</b>
<b>3505</b>		<b>ACREEDORES FIDUCIARIOS</b>	NAPL	<b>-67,001,474,822.29</b>	<b>.00</b>	<b>42,683,832.26</b>
<b>350505</b>		<b>APORTES EN DINERO</b>	NAPL	<b>-1,782,679,303.29</b>	<b>.00</b>	<b>42,683,832.26</b>
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,782,679,303.29	.00	-1,825,363,135.55
<b>350515</b>		<b>APORTES EN ESPECIE</b>	NAPL	<b>-65,218,795,519.00</b>	<b>.00</b>	<b>-65,218,795,519.00</b>
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	-65,218,795,519.00
<b>3510</b>		<b>PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS</b>	NAPL	<b>6,055,005,940.82</b>	<b>.00</b>	<b>6,055,005,940.82</b>
<b>351005</b>		<b>RESTITUCIONES DE APORTES</b>	NAPL	<b>6,055,005,940.82</b>	<b>.00</b>	<b>6,055,005,940.82</b>
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	6,055,005,940.82	.00	6,055,005,940.82
<b>38</b>		<b>SUPERÁVIT O DÉFICIT</b>	NAPL	<b>-1,230,199,385.18</b>	<b>.00</b>	<b>-1,230,199,385.18</b>
<b>3815</b>		<b>GANANCIAS O PÉRDIDAS NO REALIZADAS (ORI)</b>	NAPL	<b>-1,230,199,385.18</b>	<b>.00</b>	<b>-1,230,199,385.18</b>
<b>381505</b>		<b>REVALORIZACIÓN ACTIVOS</b>	NAPL	<b>-1,230,199,385.18</b>	<b>.00</b>	<b>-1,230,199,385.18</b>
<b>38150510</b>		<b>REVALORIZACIÓN ACTIVOS</b>	NAPL	<b>-1,230,199,385.18</b>	<b>.00</b>	<b>-1,230,199,385.18</b>
3815051002		VALORIZACIONES EDIFICACIONES	NAPL	-1,692,017,291.00	.00	-1,692,017,291.00
3815051003		VALORIZACIONES DE TERRENOS	NAPL	461,817,905.82	.00	461,817,905.82
<b>39</b>		<b>GANANCIAS O PERDIDAS</b>	NAPL	<b>30,387,382,666.24</b>	<b>79,172,746.78</b>	<b>.00</b>
<b>3905</b>		<b>GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS</b>	NAPL	<b>-3,875,204,058.37</b>	<b>.00</b>	<b>-3,875,204,058.37</b>

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
<b>3905</b>		<b>ANTERIORES</b>				
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-3,875,204,058.37	.00	-3,875,204,058.37
<b>3910</b>		<b>PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	NAPL	<b>34,214,585,856.18</b>	<b>.00</b>	<b>34,214,585,856.18</b>
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	34,214,585,856.18	.00	34,214,585,856.18
<b>3920</b>		<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	NAPL	<b>48,000,868.43</b>	<b>79,172,746.78</b>	<b>.00</b>
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	48,000,868.43	79,172,746.78	.00
<b>4</b>		<b>INGRESOS DE OPERACIONES</b>	NAPL	<b>-43,418,211.65</b>	<b>.00</b>	<b>21,981,949.70</b>
<b>41</b>		<b>INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES</b>	NAPL	<b>-43,418,211.65</b>	<b>.00</b>	<b>21,981,949.70</b>
<b>4103</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES</b>	NAPL	<b>-34,072.41</b>	<b>.00</b>	<b>32.24</b>
<b>410305</b>		<b>DEPOSITOS A LA VISTA</b>	NAPL	<b>-34,072.41</b>	<b>.00</b>	<b>32.24</b>
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-34,072.41	.00	32.24
<b>4108</b>		<b>POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	NAPL	<b>-43,383,258.44</b>	<b>.00</b>	<b>21,981,495.97</b>
<b>410805</b>		<b>POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO</b>	NAPL	<b>-43,383,258.44</b>	<b>.00</b>	<b>21,981,495.97</b>
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-43,383,258.44	.00	21,981,495.97
<b>4195</b>		<b>DIVERSOS</b>	NAPL	<b>-880.80</b>	<b>.00</b>	<b>421.49</b>
<b>419595</b>		<b>OTROS</b>	NAPL	<b>-880.80</b>	<b>.00</b>	<b>421.49</b>
<b>41959501</b>		<b>APROXIMACIONES</b>	NAPL	<b>-880.80</b>	<b>.00</b>	<b>421.49</b>
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-880.80	.00	421.49
<b>5</b>		<b>GASTOS</b>	NAPL	<b>43,418,211.65</b>	<b>101,187,009.05</b>	<b>79,205,059.35</b>
<b>51</b>		<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>	NAPL	<b>91,419,080.08</b>	<b>101,187,009.05</b>	<b>32,312.57</b>
<b>5108</b>		<b>VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>567,530.91</b>	<b>.00</b>
<b>510805</b>		<b>POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>567,530.91</b>	<b>.00</b>
<b>51080511</b>		<b>PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>567,530.91</b>	<b>.00</b>
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	.00	567,530.91	.00
<b>5115</b>		<b>COMISIONES</b>	NAPL	<b>23,532,245.71</b>	<b>8,469,825.00</b>	<b>.00</b>
<b>511518</b>		<b>NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	NAPL	<b>23,532,245.71</b>	<b>8,469,825.00</b>	<b>.00</b>
<b>51151801</b>		<b>COMISION FIDUCIARIA</b>	NAPL	<b>23,532,245.71</b>	<b>8,469,825.00</b>	<b>.00</b>
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	23,532,245.71	8,469,825.00	.00
<b>5130</b>		<b>HONORARIOS</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>360,000.00</b>	<b>.00</b>
<b>513095</b>		<b>OTROS</b>	NAPL	<b>.00</b>	<b>360,000.00</b>	<b>.00</b>
51309561		ASISTENCIA TÉCNICA Y APOYO	NAPL	.00	360,000.00	.00
<b>5140</b>		<b>IMPUESTOS Y TASAS</b>	NAPL	<b>37,213,287.06</b>	<b>72,802,151.23</b>	<b>2,227.68</b>
<b>514005</b>		<b>IMPUESTOS Y TASAS</b>	NAPL	<b>37,213,287.06</b>	<b>72,802,151.23</b>	<b>2,227.68</b>
<b>51400502</b>		<b>PREDIAL</b>	NAPL	<b>15,615,801.00</b>	<b>65,748,150.00</b>	<b>.00</b>
5140050201		PREDIAL	NAPL	15,615,801.00	65,748,150.00	.00
<b>51400504</b>		<b>GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF</b>	NAPL	<b>364,486.06</b>	<b>451,601.23</b>	<b>2,227.68</b>
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	364,486.06	451,601.23	2,227.68
<b>51400506</b>		<b>OTROS</b>	NAPL	<b>21,233,000.00</b>	<b>6,602,400.00</b>	<b>.00</b>
5140050603		IMPUESTO DE ESTAMPILLAS	NAPL	21,233,000.00	6,602,400.00	.00
<b>5160</b>		<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	NAPL	<b>1,547,000.00</b>	<b>476,000.00</b>	<b>.00</b>
<b>516060</b>		<b>EDIFICACIONES</b>	NAPL	<b>1,547,000.00</b>	<b>476,000.00</b>	<b>.00</b>
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	1,547,000.00	476,000.00	.00
<b>5190</b>		<b>DIVERSOS</b>	NAPL	<b>29,126,547.31</b>	<b>18,511,501.91</b>	<b>30,084.89</b>



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

Página 4 de 4

10/04/25 01:20 PM

SIFI  
CONTABILIDAD

Periodo: 202503

Programa: SCMRSLNA

FRANCY YINNETH TORRES MAHE

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
<b>519005</b>		<b>SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA</b>	<b>NAPL</b>	<b>17,883,794.51</b>	<b>15,383,794.51</b>	<b>.00</b>	<b>33,267,589.02</b>
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	17,883,794.51	15,383,794.51	.00	33,267,589.02
<b>519025</b>		<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,080,241.00</b>	<b>934,868.00</b>	<b>.00</b>	<b>3,015,109.00</b>
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	2,080,241.00	934,868.00	.00	3,015,109.00
<b>519035</b>		<b>GASTOS DE VIAJE</b>	<b>NAPL</b>	<b>752,344.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>752,344.00</b>
51903502		TRANSPORTE AEREO	NAPL	752,344.00	.00	.00	752,344.00
<b>519095</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>8,410,167.80</b>	<b>2,192,839.40</b>	<b>30,084.89</b>	<b>10,572,922.31</b>
<b>51909501</b>		<b>APROXIMACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>461.16</b>	<b>249.48</b>	<b>.00</b>	<b>710.64</b>
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	461.16	249.48	.00	710.64
<b>51909502</b>		<b>CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,557,500.00</b>	<b>1,401,300.00</b>	<b>.00</b>	<b>3,958,800.00</b>
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	2,557,500.00	1,401,300.00	.00	3,958,800.00
<b>51909504</b>		<b>GASTOS LEGALES Y NOTARIALES</b>	<b>NAPL</b>	<b>680,350.92</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>680,350.92</b>
5190950403		GTOS NOTARIALES AUTENTICACIÓN	NAPL	680,350.92	.00	.00	680,350.92
<b>51909507</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>530,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>530,000.00</b>
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	530,000.00	.00	.00	530,000.00
<b>51909513</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>207,300.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>207,300.00</b>
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	207,300.00	.00	.00	207,300.00
<b>51909514</b>		<b>IMPUESTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,625,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>2,625,000.00</b>
5190951402		RETENCIONES EN LA FUENTE ASUMIDAS	NAPL	2,625,000.00	.00	.00	2,625,000.00
<b>51909518</b>		<b>IMPUESTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>1,809,555.72</b>	<b>791,289.92</b>	<b>30,084.89</b>	<b>2,570,760.75</b>
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	1,809,555.72	791,289.92	30,084.89	2,570,760.75
<b>59</b>		<b>GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-48,000,868.43</b>	<b>.00</b>	<b>79,172,746.78</b>	<b>-127,173,615.21</b>
<b>5905</b>		<b>GANANCIAS Y PÉRDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-48,000,868.43</b>	<b>.00</b>	<b>79,172,746.78</b>	<b>-127,173,615.21</b>
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-48,000,868.43	.00	79,172,746.78	-127,173,615.21
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-48,000,868.43	.00	79,172,746.78	-127,173,615.21
		Total		.00	358,515,075.92	358,515,075.92	.00

Francy Yinneth Torres Mahecha  
Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido  
Gerente de Contabilidad

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

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ESTADO
1	CASA	CASA NO. 4 CONJUNTO JARDÍN DE LA SELVA UBICADO EN LA CALLE 3 NO. 2- 48	TOCANCIPA - CUNDINAMARCA	VENDIDO
2	CASA	CALLE 2 SUR N. 5-09. CONJUNTO EL CARMEN. VEREDA LA Balsa.	CHIA - CUNDINAMARCA	PROINDIVISO BANCOLODEX
3	APARTAMENTO 403	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	VENDIDO
4	APARTAMENTO 703	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	VENDIDO
5	APARTAMENTO 803	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	VENDIDO
6	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
7	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
8	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	VENDIDO
9	OFICINA	OFICINA 101 Y 24 GARAJES DEL EDIFICIO MADRID PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 93 – 30. COMPRENDE CUATRO (4) PISOS Y SÓTANO.	BOGOTÁ	DESOCUPADO
10	SUITE DE HOTEL	HABITACIÓN NO. 2006 DEL HOTEL BARRANQUILLA PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 51 B NO. 79-246.	BARRANQUILLA	DESOCUPADO
11	FINCA	VEREDA CAÑAVERAL – MUNICIPIO DE SAN CARLOS	SAN CARLOS - ANTIOQUIA	PROCESO JURÍDICO
12	BODEGA	CARRERA 7 NO. 1 – 79	ZIPAQUIRÁ - CUNDINAMARCA	VENDIDO
13	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	EN PROCESO DE VENTA - ARRENDADO
14	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	EN PROCESO DE VENTA - 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	PROCESO JURÍDICO
23	LOTE 7	MANZANILLO DEL MAR. KILOMETRO 9. VÍA CARTAGENA MANZANILLO DEL MAR	CARTAGENA DTC	PROCESO JURÍDICO
24	LOTE 8	MANZANILLO DEL MAR. KILOMETRO 9. VÍA CARTAGENA MANZANILLO DEL MAR	CARTAGENA DTC	PROCESO JURÍDICO
25	LOTE	LOTE NO. 1. SECTOR LA PEDREGOSA, DETRÁS DE AGUAVIVA. VALLEDUPAR	VALLEDUPAR	DESOCUPADO
26	LOTE	LOTE NO. 12. CALLE 78 NO. 6 – 225	MONTERIA - CORDOBA	VENDIDO
27	LOTE	LOTE DE TERRENO A-1, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GAIRA - K 4C 70 125 LOTE A1	SANTA MARTA	PROCESO JURÍDICO
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	DESOCUPADO
37	LOTE	LOTE LA CASITA	TAUSA - CUNDINAMARCA	DESOCUPADO
38	LOTE	LOTE EL PORVENIR	TAUSA - CUNDINAMARCA	DESOCUPADO

## ANEXO No. 7 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ADMINISTRACIÓN A MARZO DE 2025	ASAMBLEAS A MARZO DE 2025
1	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
2	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
3	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
4	OFICINA	OFICINA 101 Y 24 GARAJES DEL EDIFICIO MADRID PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 93 – 30. COMPRENDE CUATRO (4) PISOS Y SÓTANO.	BOGOTÁ	N/A	-
5	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	Al día	20/03/2025
6	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	20/03/2025
7	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	Al día	27/03/2025
8	SUITE DE HOTEL	HABITACIÓN NO. 2006 DEL HOTEL BARRANQUILLA PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 51 B NO. 79-246.	BARRANQUILLA	N/A	-

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

<b>INMUEBLE</b>	<b>VALOR PARA VENTA</b>	<b>OFRECIMIENTO</b>	<b>ESTADO</b>
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 247.074.685,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A8 Word Trade Quilla	\$ 222.063.125,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A10 Word Trade Quilla	\$ 124.804.643,00	\$ -	<p>El 14 de enero de 2025, se recibió propuesta por parte de la sociedad ADITUM LATINOAMÉRICA S.A.S. por la suma de \$100,000,000, la cual fue presentada a los miembros del Comité Fiduciario el 15 de enero de 2025, la cual fue aprobada por unanimidad. No obstante, desde la Fiduciaria se gestionó una contraoferta por \$105,000,000 al promitente comprador, la cual fue aceptada por esté el 20 de enero de 2025.</p> <p>El 29 de enero de 2025 fue suscrita la respectiva promesa de compraventa, y se recibieron \$10.500.000,00 por concepto de arras de la venta del inmueble el 30 de enero y el saldo será cancelado a la firma de la escritura pública, la cual se espera realizar el 7 de febrero de 2025.</p>
Edificio Calle 93	\$ 10.440.099.304,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Manzanillo del Mar (3 Lotes)	\$ 37.505.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Lote Valledupar	\$ 1.254.937.365,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Bodegas Metroparque Arrendada M10	\$ 1.244.730.450,00	\$ 2.000.000.000,00	El 15 de enero de 2025, se recibió la aprobación por parte de los miembros del comité fiduciario de manera unánime, de la oferta final presentada por R. T. y T CÍA. S en C.A., el 31 de diciembre de 2024 , por valor de \$2.000.000.000,00 equivalente al 80% del valor comercial de las bodegas.
Bodegas Metroparque Arrendada M11	\$ 1.244.730.450,00		El 23 de enero de 2025, se suscribió la promesa de compraventa con la sociedad R. T. y T CÍA. S en C.A. y se recibieron \$200.000.000,00 por concepto de arras de la venta de los inmuebles y el saldo será cancelado a la firma de la escritura pública.
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 4.144.950.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Parcela 59 - Santander	\$ 136.800.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Plato Magdalena	\$ 4.840.273.200,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Lote La Casita - Tausa	\$ 349.418.205,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Lote El Porvenir - Tausa	\$ 109.944.266,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Suite del Hotel Barranquilla Plaza	\$ 162.839.634,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Casa Chía	\$ 1.347.070.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Finca San Carlos	\$ 1.045.320.679,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Finca Malambo	\$ 631.503.360,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Lote San Martin Meta	\$ 1.026.692.891,00	\$ 600.000.000,00	El 07 de febrero de 2025, se recibió propuesta por parte del señor Luis Eduardo Santamaria Reyes por la suma de \$600,000,000 la cual fue presentada a los miembros del Comité Fiduciario el 03 de marzo del 2025, oferta la cula aún se encuentra en proceso de aprobación.
Lote 14	\$ 28.750.000,00	\$ 28.750.000,00	A la fecha se encuentra pendiente definir la fecha para la firma del contrato de promesa de compraventa y posterior firma de la escritura.

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

INMUEBLE	VALOR PARA VENTA	OFRECIMIENTO	ESTADO
Apartamento 502 Edificio Monet -P.H.- Parqueadero No 14 - Deposito No 5 - Calle 46 No. 28-38	\$ 470.365.286,00	\$ 370.000.000,00	El 27 de febrero se recibió la aprobación por parte de los miembros del comité fiduciario de manera unánime, de la oferta presentada por Ana Milena Rico el 20 de febrero de 2025, por valor de \$370.000.000 equivalente al 66% del valor comercial del apartamento.  -Firma de la promesa de compraventa el jueves 13 de marzo de 2025 día en el cual se hace el pago inicial por la suma de \$70.000.000 -El pago restante de \$ 300.000.000.00 se realizaría en el mes de julio de 2025, momento en el cual se llevaría a cabo la escrituración.



**@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 12 AÑO 2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO: MADRID  
PLAZA UBICADO EN LA CRA 12 N.93 -28, ABRIL 01 DE 2025**

**ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**



- 1. EN ESTA IMAGEN SE OBSERVA QUE LA ACUMULACION DE BASURA Y TIERRA EN LAS REJILLAS AUMENTO NOTABLEMENTE POR EL INCREMENTO DE LAS LLUVIAS EN EL MES DE MARZO. POR ESTA RAZON EL AGUA NO FLUYE CON FACILIDAD HACIENDO QUE SE ESTANQUE.**

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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 2. LA EMISION DE SEMILLAS DE ARBOLES ALEDAÑOS AL EDIFICIO HAN AUMENTADO, TODAS LAS REJILLAS ESTAN EN SIMILAR ESTADO, SE OBSERVAN CON PLUMAS DE PALOMAS Y BASURA, SE HACE MANTENIMIENTO GENERAL DE TODAS LAS REJILLAS.**

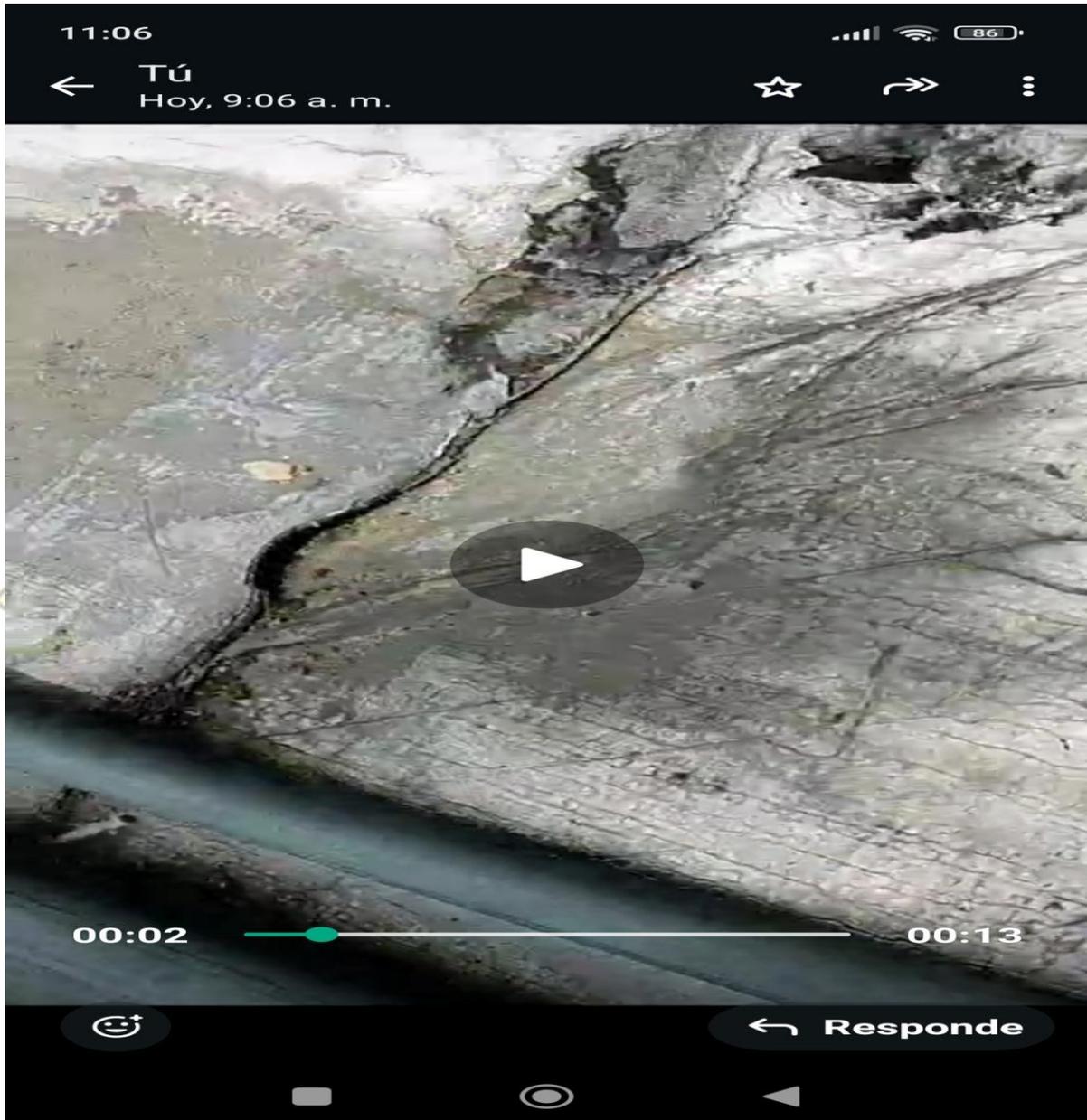
Tel. 7 57 5556 Cel. 311-800 54 80

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



3. ESTE PUNTO SIGUE IGUAL; EN ESTA IMAGEN SE PUEDE OBSERVAR EL DETERIORO DEL MANTO ASFALTICO POR LOS CAMBIOS BRUSCOS DE TEMPERATURA, AL ESTAR MUY CALIENTE EL MANTO Y CAER LLUVIA HACE QUE SE LEVANTE, PRODUCIENDO FILTRACIONES DE AGUA POR LA TERRAZA.

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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 4. ESTE PUTO SIGUE IGUAL; POR LA FILTRACION QUE SE OBSERVA EN EL PUNTO 3 DE ESTE INFORME SE FILTRO EL AGUA POR LA PARTE SUPERIOR DEL ASCENSOR, HAY OTRAS FILTRACIONES MUY PEQUEÑAS EN LA PERIFERIA DEL EDIFICIO QUE AL NO TOMARSE MEDIDAS DE INMEDIATO SE PUEDEN INCREMENTAR.**

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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



5. ESTE PUNTO SIGUE IGUAL; ACA HAY OTRA IMAGEN DE OTRA FILTRACION EN EL CUARTO PISO, CAUSADA TAMBIEN POR LAS GRIETAS DEL LEVANTAMIENTO DEL MANTO ASFALTICO EN LA TERRAZA DEL EDIFICIO, A MEDIANO PLAZO SE DEBE IMPERMEABILIZAR LA TERRAZA.

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

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



**@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

## CONCLUSIONES

Las conclusiones siguen siendo las mismas del informe anterior; con base en el registro fotográfico encontrado en la doceava visita del año dos del mantenimiento de la terraza realizado el 27 de marzo de 2025 podemos concluir que:

1. POR LOS CAMBIOS BRUSCOS DE TEMPERATURA DE CALOR ENTRE 25 Y 30 GRADOS EN BOGOTA CON LLUVIA INTENSA HACE QUE SE LEVANTE EL MANTO ASFALTICO, HACIENDO QUE HAYA FILTRACION EN LAS UNIONES DEL MANTO, SIN EMBARGO EN EL CORTO PLAZO SE DEBE REEMPLAZAR EN SU TOTALIDAD.  
LOS ITEMS 3, 4 Y 5 SIGUEN IGUAL YA QUE NO SE HA TOMADO NINGUNA DECISION SOBRE EL TEMA.
2. LA ACUMULACION DE TIERRA Y ESCREMENTO DE PALOMAS EN LAS REJILLAS SE DEBE A LOS VIENTOS QUE ARRASTRAN ESTA BASURA HACIA LOS DESNIVELES Y LAS TAPONAN, ESTO HACE QUE EL AGUA SE ESTANQUE Y PRODUZCA AGRIETAMIENTO DEL MANTO, NUESTRA PROPUESTA ES HACER DOS MANTENIMIENTOS EN EL MES EN TEMPORADA DE LLUVIAS.
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 EDIFICIO NO GARANTIZA QUE PUEDA HABER INUNDACION EN CASO DE TORMENTA ELECTRICA.
5. EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO HECHO A FINALES DE CADA MES HA SIDO DE GRAN AYUDA PARA EVITAR NUEVAS INUNDACIONES, LOS TEMAS DE REPARACIONES SIGUEN SIENDO LOS MISMOS DE SIEMPRE.
6. EN TERMINOS GENERALES LAS REJILLAS SE MANTIENEN EN BUEN ESTADO, NO SE ACUMULO MUCHA TIERRA YA QUE LOS NIVELES DE LLUVIA HACE QUE NO HAYA POLVO EN LA TERRAZA, SE DEBE SEGUIR HACIENDO EL MANTENIMIENTO MINIMO UNA VEZ AL MES EN TEMPORADA SECA Y DOS VECES AL MES EN TEMPRADA DE LLUVIAS.

**ATENTAMENTE: JOSE ARMANDO ESTRADA RIVERA**

**GERENTE ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS**

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

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

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	Calificación	Provisión
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIRÓN - SANTANDER	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	PRIMERA		Claudia Lucia Acevedo Bermudez	Cesación de los actos perturbatorios sobre los Lotes Nos. 11, 12, 14, 16, 18 y 20, ubicados en la manzana 47A, Parcelación Acapulco en el municipio de Girón, Santander.	31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalia 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 reporta actuaciones en el proceso. 30/09/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 30/09/2020: La apoderada no presentó 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	REMOTA	
2	JURISDICCIÓN DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174.	VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO 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.	31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envió por mail la oposición a la restitución Al Despacho 17-05-2018 Admita llamamiento en garantía y reconozca personería a la doctora Maria del Carmen Valencia Vargas 22-05-2018 Envían notificación a Sandra Milena Rodriguez llamada en garantía Ecopetrol informa que el predio se encuentra ubicado dentro del Bloque exploratorio y que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos a favor de lo regulado en la ley 1274 28-05-2018 La empresa de correo informa que no se encontro informacion de direcciones de Julio Cesar Bejarano. El juzgado envia mail a la Registraduria y la registraduria informa que el señor Julio Cesar fallecio, el señor Henry Cortes vive en la calle 9 No. 7A-24 de Madrid Cundinamarca. 18-10-2018 se notifica apoderado de Sandra Milena/Rivera llamada en garantía se notifica apoderado de Henry Cortes, contesta demanda dispone emplazar a los herederos indeterminados. Acepta error en la admisión de la direcciones del predio 22-10-2018 Envían mail a Carlos Andres Borrero notificandole el auto que ordena el emplazamiento 05-12-2018 respuesta de Registro, no registra la medida porque ya habia sido registrada en la antolcación 6 y 7 22-01-2019 Apoderado de los solicitantes, allega publicacion del Edicto emplazatorio de los herederos indeterminados. 26-03-2019 asigna curador para herederos indeterminados 05-04-2019 se notifica curadora herederos indeterminados 30-04-2019 recepcion memorial curadora 15-05-2019 Al Despacho 14-08-2019 Abre a pruebas 16-08-2019 respuesta de Trans unión 23-08-2019 Ecopetrol allega respuesta 23-08-2019 Procuraduria allega respuesta	REMOTA	
3	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NÚÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAUL MARTÍNEZ (CC 10.943.511) LUZ DARY ANAYA (CC 57.435.123)	470016099369202250424 - 470016099369202250439	SANTA MARTA			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 Matrícula Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	El 11 de febrero de 2022 fue presentada la denuncia penal. 31/05/2022: El apoderado no repotó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 31/07/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 31/08/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 30/09/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 31/10/2022: El apoderado no repotó 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 aspiración. 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 surtirfe. En todo caso, ya radico 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. 31/07/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: El informe del apoderado menciona que la denuncia		
4	DEMANDA REIVINDICATORIA	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 Matrícula Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	30/09/2023: El informe del apoderado señala que el 31/07/2023 presentó de demanda reivindicatoria y se encuentra a la espera de su admisión. 31/09/2023: El informe del apoderado señala que está a la espera de la admisión de la demanda reivindicatoria. 30/11/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/12/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 29/02/2024: El apoderado presentó informe indicando que radicó nueva demanda reivindicatoria y está a la espera de la admisión. 31/03/2024: El apoderado no reportó actuaciones, reitera que está a la espera de la admisión de la demanda. 31/05/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2024: El informe del apoderado señala que el proceso continúa en trámite de segunda instancia sobre el fallo de la inspección de Gaira, ante la secretaria de Gobierno de Santa Marta, el cual fue adverso a los intereses del E.F. 31/10/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/11/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/12/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones.		

# Informe de Fideicomisos Fondos de Inversión Colectiva

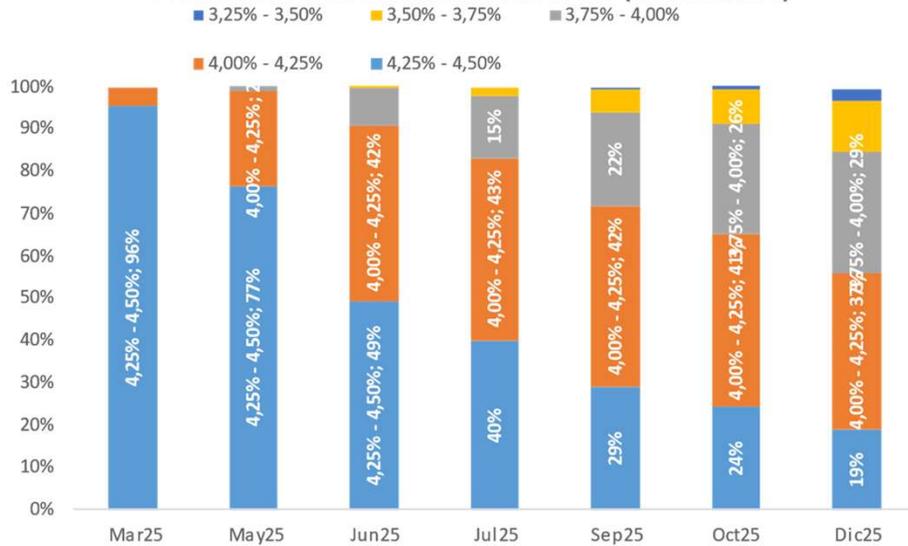
Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

# Entorno internacional

# FED Watch

Recientemente los mercados elevaron la probabilidad de una postura menos hawkish de la FED, al descontar un posible recorte adicional a los dos que incorporaban hace un mes. A pesar de los riesgos sobre la inflación que podrían tener las medidas arancelarias de Trump.

Probabilidades de movimientos de la FED (11 de febrero)



Probabilidades de movimientos de la FED (04 de marzo)



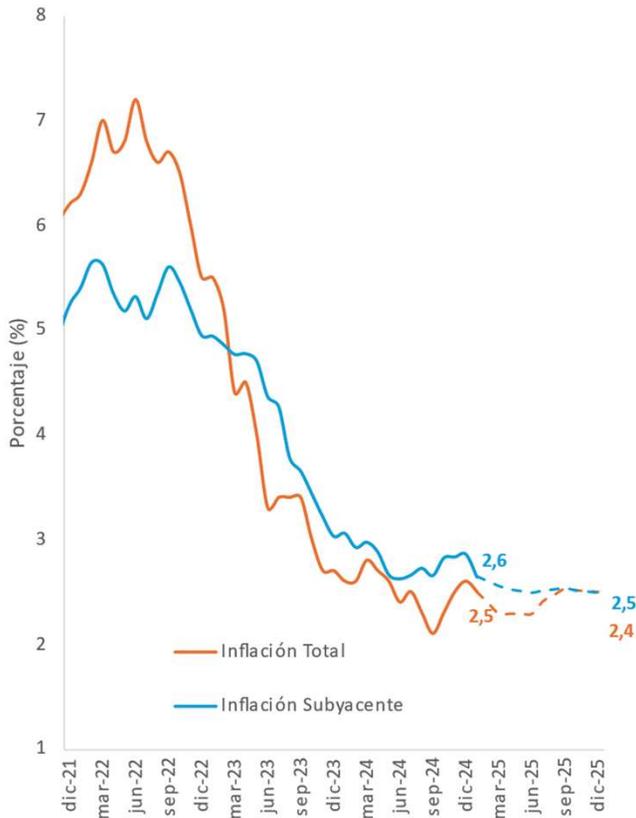
Entidad	Proyección tasa FED (21 de febrero)			
	Q1 25	Q2 25	Q3 25	Q4 25
UBS	4,50	4,50	4,25	4,00
JPMorgan	4,50	4,25	4,00	4,00
Goldman Sachs	4,50	4,25	4,25	4,00
Deutsche Bank	4,50	4,50	4,50	4,50
Bloomberg Economics	4,25	4,00	3,75	3,75

Próxima encuesta 28 de marzo

# FED

En el último mes se conocieron datos del mercado laboral y de inflación IPC, que aplazaran la expectativa de poder retomar el ciclo de reducciones de las tasas de interés por parte de la Fed.

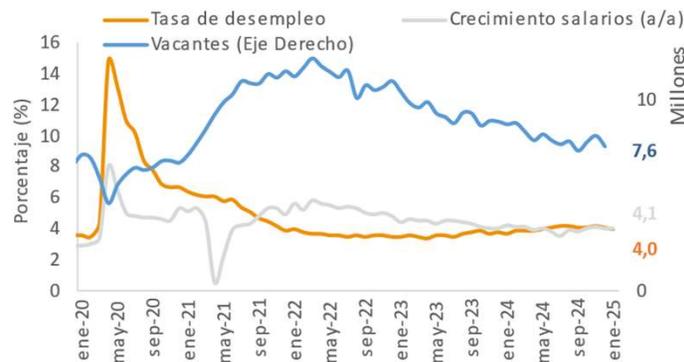
### Inflación anual PCE



### Crecimiento



### Mercado laboral



### FED



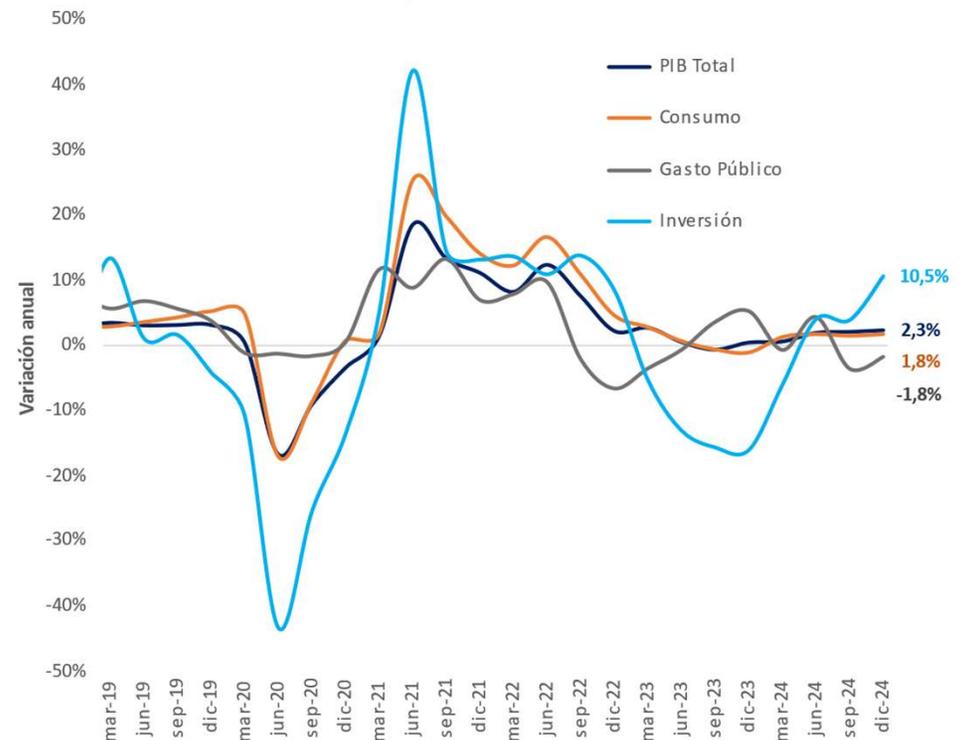
# Entorno Local

# Colombia: PIB

El PIB creció 2,3% a/a en 4T24, acelerándose frente al 2,1% a/a el trimestre anterior. Por el lado de la demanda, la recuperación fue generalizada, el consumo de los hogares y la inversión aceleraron su ritmo de crecimiento, el gasto público redujo su ritmo de contracción y el sector externo restó menos en el último trimestre del año de lo que lo hizo en 3T24.

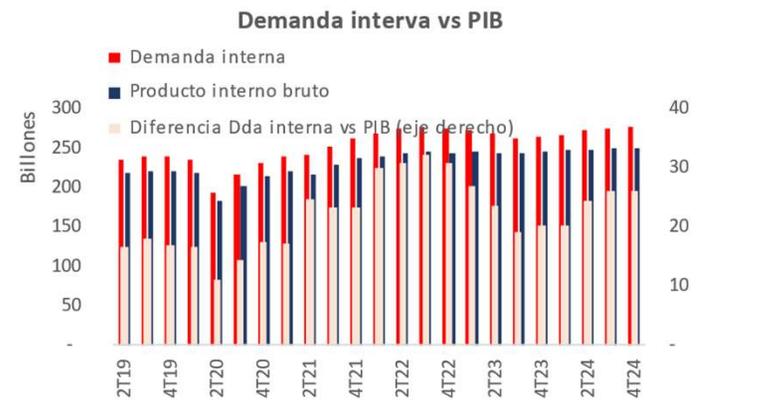
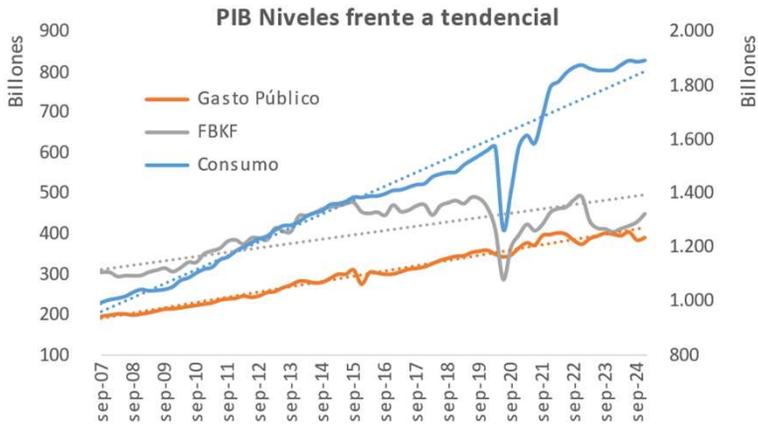
	Crecimiento real anual del trimestre (%)			Contribución al crecimiento (p.p)			Cambio en contribución (p.p.)
	4T23	3T24	4T24	4T23	3T24	4T24	
<b>PIB</b>	<b>0,4</b>	<b>2,1</b>	<b>2,3</b>	<b>0,4</b>	<b>2,1</b>	<b>2,3</b>	<b>0,2</b>
Consumo de los hogares	-1,1	1,5	1,8	-0,8	1,1	1,3	0,2
Gasto público	5,3	-3,7	-1,8	0,9	-0,5	-0,3	0,2
Formación bruta de capital	-23,9	23,1	29,1	-3,2	4,0	2,5	-1,5
Formación bruta de capital fijo	-16,1	3,8	10,5	-3,3	0,6	1,8	1,2
Vivienda	-8,3	-9,0	2,3	-0,3	-0,3	0,1	0,4
Otros edificios y estructuras	3,6	13,1	12,5	0,2	0,6	0,6	0,0
Maquinaria y equipo	-32,0	5,1	14,1	-3,3	0,4	1,0	0,6
Acumulación de inventarios	-	-	-	0,1	3,4	0,8	-2,6
Balanza comercial	-	-	-	4,3	-2,2	-1,8	0,4
Exportaciones	7,7	2,5	2,0	1,6	0,4	0,4	-0,1
Importaciones	-9,6	12,8	10,7	2,6	-2,7	-2,2	0,5
<b>DEMANDA INTERNA</b>	<b>-3,4</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>-3,6</b>	<b>4,5</b>	<b>4,4</b>	<b>-0,1</b>

**Crecimiento anual del PIB**  
Componentes de demanda



# Colombia: PIB

Por sectores, los mayores aportes a la aceleración del ritmo de crecimiento provinieron del Comercio, Administración pública, y manufactura. En contraste, sectores como el de minas, financiero e “información y comunicaciones”, se contrajeron en 4T24.

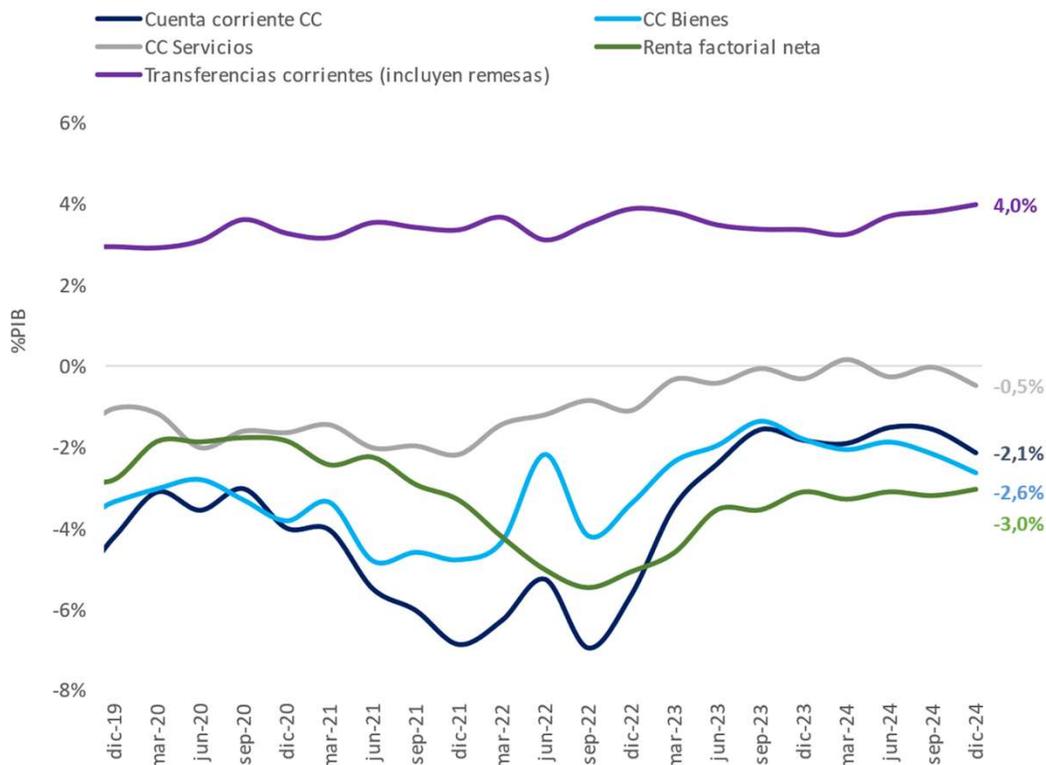


	Crecimiento real anual del trimestre (%)			Contribución al crecimiento (p.p)			Cambio en contribución (p.p.)
	4T23	3T24	4T24	4T23	3T24	4T24	
<b>PIB</b>	<b>0,4</b>	<b>2,1</b>	<b>2,3</b>	<b>0,4</b>	<b>2,1</b>	<b>2,3</b>	<b>0,2</b>
<b>SECTORES</b>							
<b>Agricultura</b>	6,5	10,4	6,5	0,6	0,9	0,6	-0,3
<b>Minas</b>	0,9	-6,9	-5,9	0,1	-0,4	-0,3	0,1
<b>Manufactura</b>	-4,2	-1,4	0,3	-0,5	-0,2	0,0	0,2
<b>Gas y agua</b>	2,9	0,7	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Construcción</b>	-1,0	4,3	0,5	0,0	0,2	0,0	-0,1
Edificaciones	-1,1	-1,3	-3,1	0,0	0,0	-0,1	0,0
Obras Civiles	-3,2	16,5	8,6	0,0	0,2	0,1	-0,1
Actividades especializadas	1,7	4,0	-0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Comercio</b>	-3,2	1,3	4,4	-0,6	0,2	0,9	0,6
<b>Información y comunicaciones</b>	3,8	0,9	-0,6	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Financiero</b>	6,4	4,4	-1,1	0,2	0,2	0,0	-0,2
<b>Inmobiliario</b>	2,0	1,9	1,9	0,1	0,1	0,1	0,0
<b>Actividades profesionales y científicas</b>	1,0	0,4	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Adm. pública y defensa</b>	5,9	2,5	4,0	0,8	0,4	0,6	0,2
<b>Arte</b>	4,7	12,1	5,5	0,2	0,4	0,2	-0,2
<b>Impuestos</b>	-4,9	1,4	2,1	-0,5	0,1	0,2	0,0

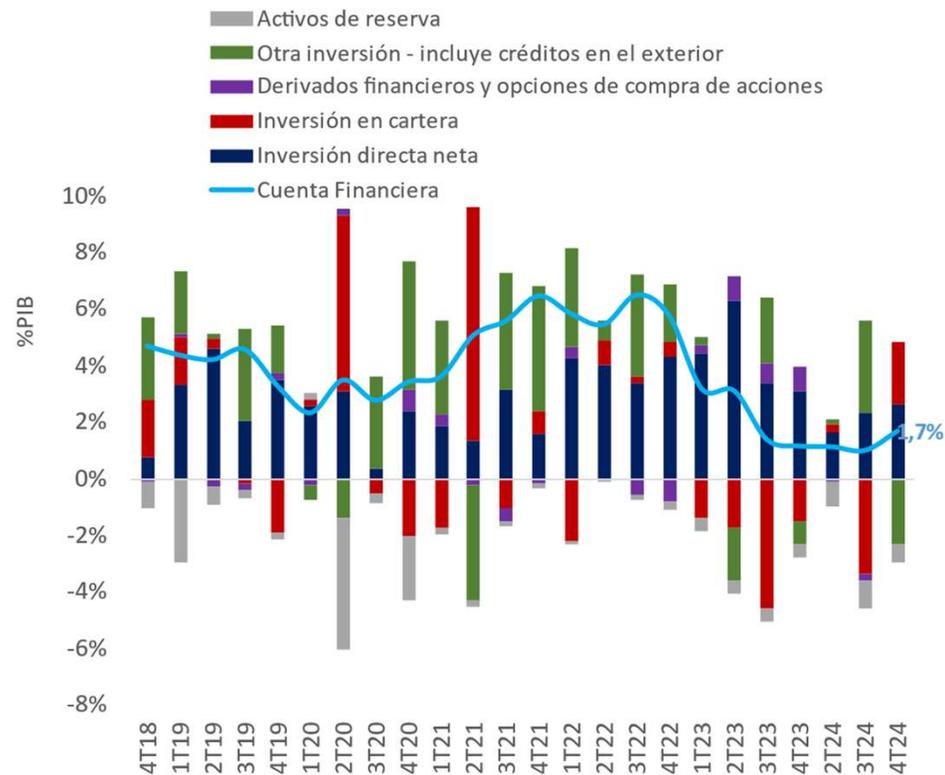
# Colombia: Balanza de Pagos

La Cuenta Corriente en Colombia cerró 2024 con un déficit de 1,8%/PIB, en línea con las expectativas del Banrep e inferior al de 2,3%/PIB en 2023. La Cuenta Financiera registró entradas netas de capital equivalentes a 1,3%/PIB, que es inferior al 2,1%/PIB que representaron en 2023.

### Componentes de la CC (trimestre)



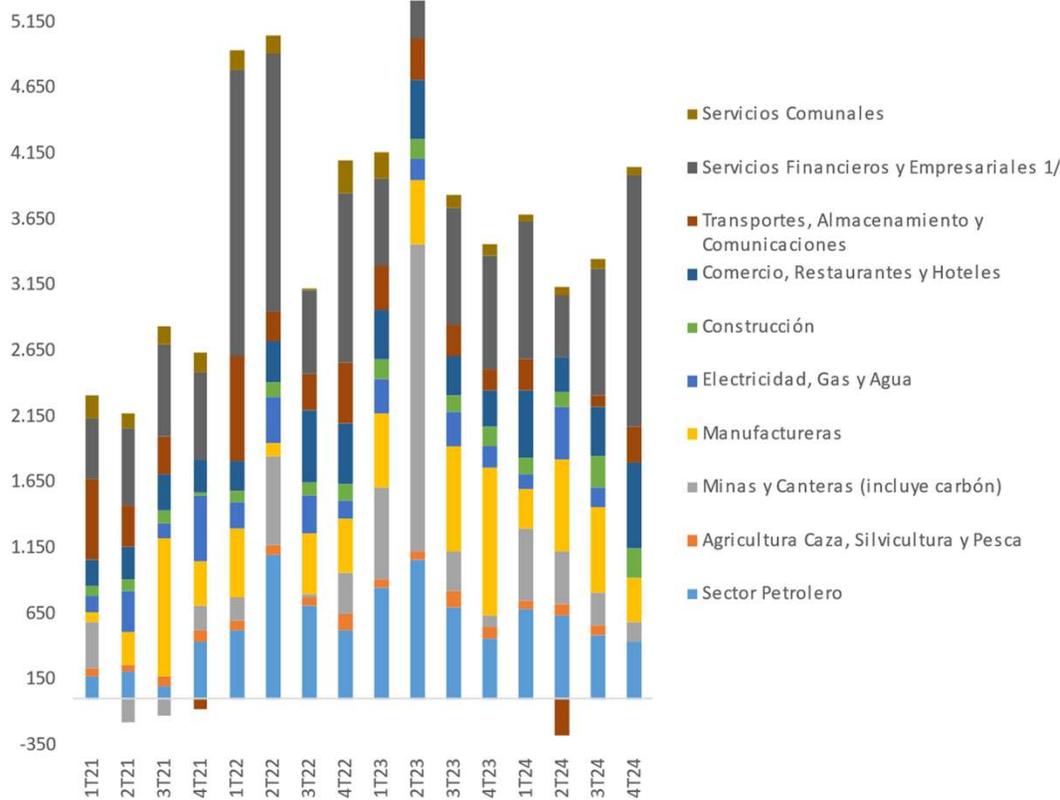
### Componentes de la cuenta financiera (trimestre)



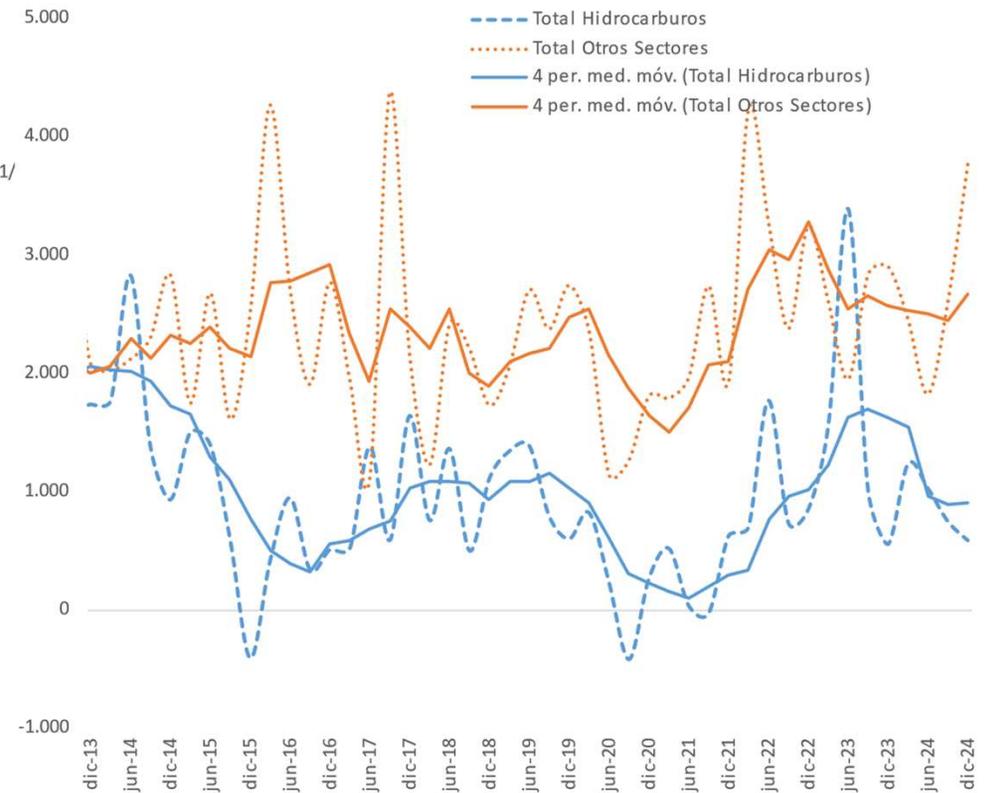
# Colombia: IED

La inversión Extranjera Directa tuvo un buen desempeño en el último trimestre del año. Los mayores flujos llegaron al sector financiero y empresarial. La inversión en hidrocarburos se desaceleró al cierre del año pasado.

### Inversión Extranjera Directa por sector



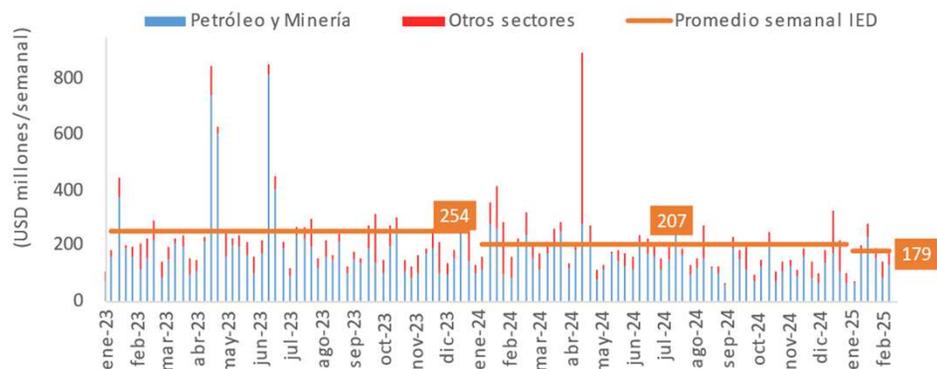
### IED



# Colombia: Balanza cambiaria

- La inversión en portafolio abrió el año con ingresos semanales en promedio de 60 millones de dólares, que contrasta con la salida de 114 millones en el mismo periodo de 2024.
- En contraste la IED se redujo hasta 173 millones, por debajo de los 266 millones en el mismo periodo del año anterior.
- Las remesas en enero fueron por 1,01 miles de millones, levemente por debajo del máximo histórico de 1,09 miles de millones en diciembre de 2024.

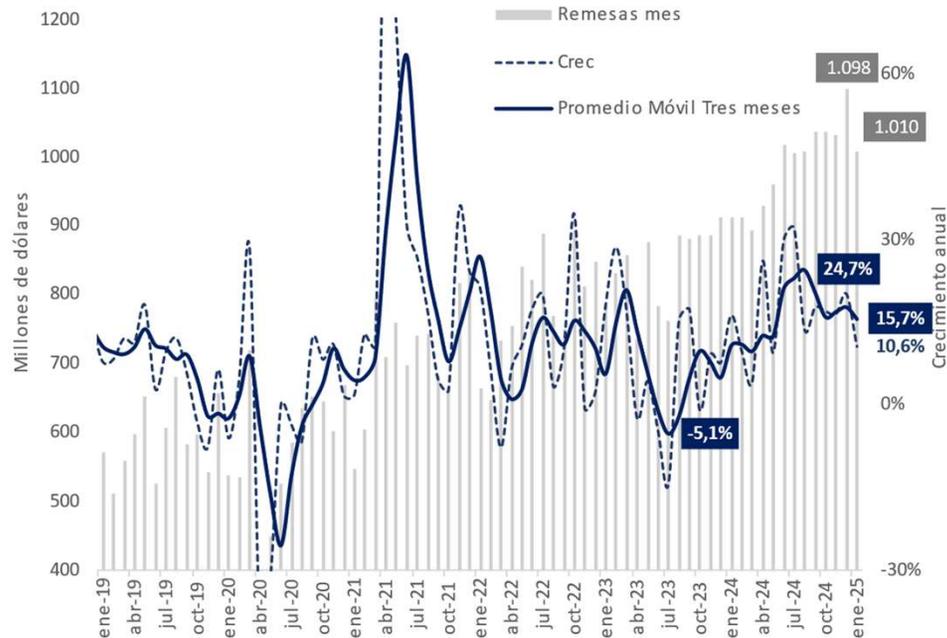
Flujos netos de inversión extranjera directa



Flujos netos de inversión extranjera de portafolio

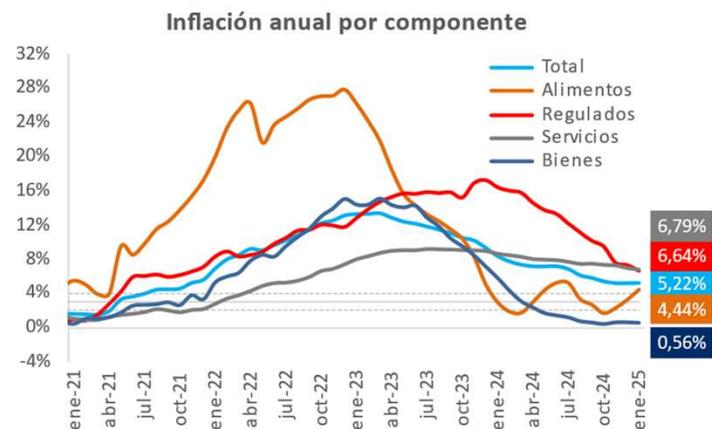
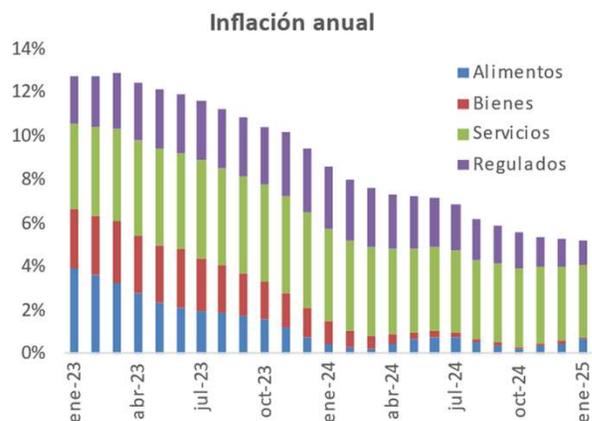
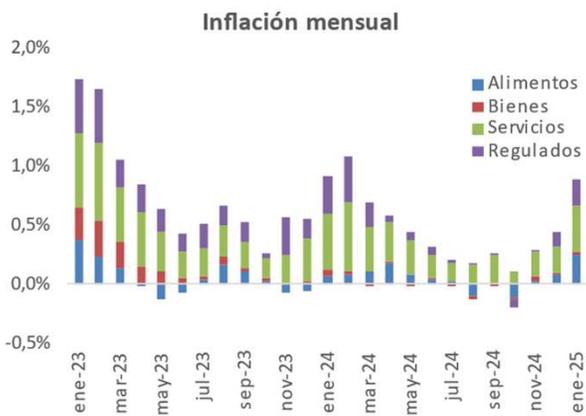


Remesas de trabajadores



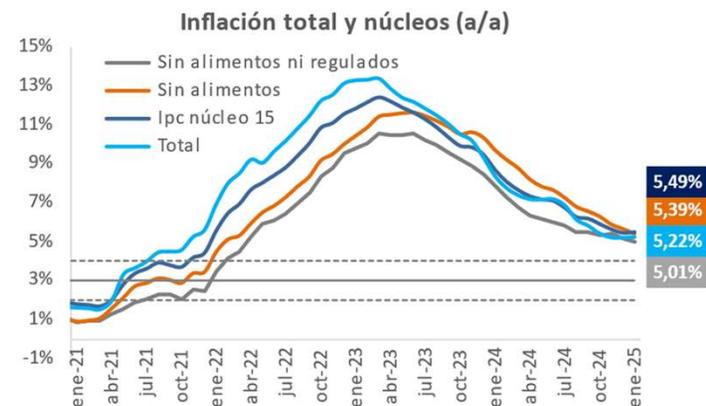
# Colombia: Inflación

La inflación se ubicó en 0,94% m/m en enero, por encima de nuestra proyección y la del promedio de analistas. Así las cosas, la medida anual se aceleró a 5,22% desde la de 5,20% en diciembre de 2024.



IPC y sus componentes

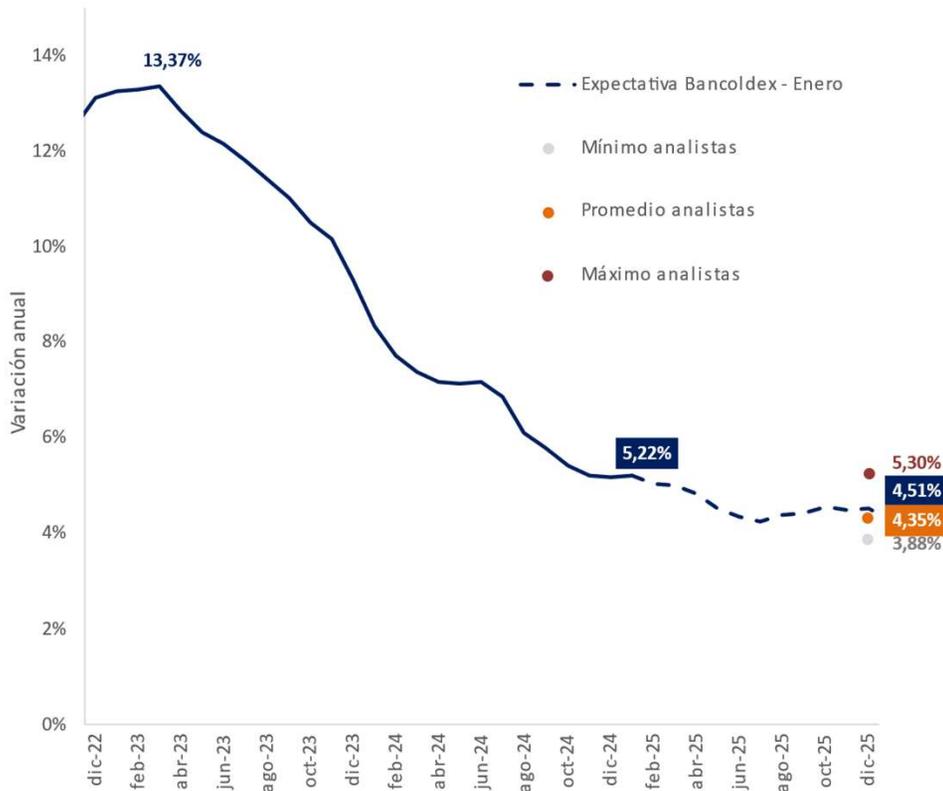
	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	feb-24	feb-25*	ene-25	feb-25*	ene-25	feb-25*	
<b>IPC Total</b>	<b>1.09</b>	<b>0.90</b>	<b>5.22</b>	<b>5.03</b>	<b>5.22</b>	<b>5.03</b>	<b>-0.19</b>
Alimentos	0.53	0.50	4.44	4.41	0.84	0.83	-0.01
Perceperos	1.62	-0.15	7.71	5.84	0.33	0.25	-0.08
Procesados	0.22	0.70	3.49	3.99	0.51	0.58	0.07
Bienes	0.18	0.26	0.56	0.63	0.10	0.11	0.01
Servicios	1.17	1.07	6.79	6.68	3.02	2.97	-0.05
Regulados	2.28	1.80	6.64	6.14	1.25	1.17	-0.08



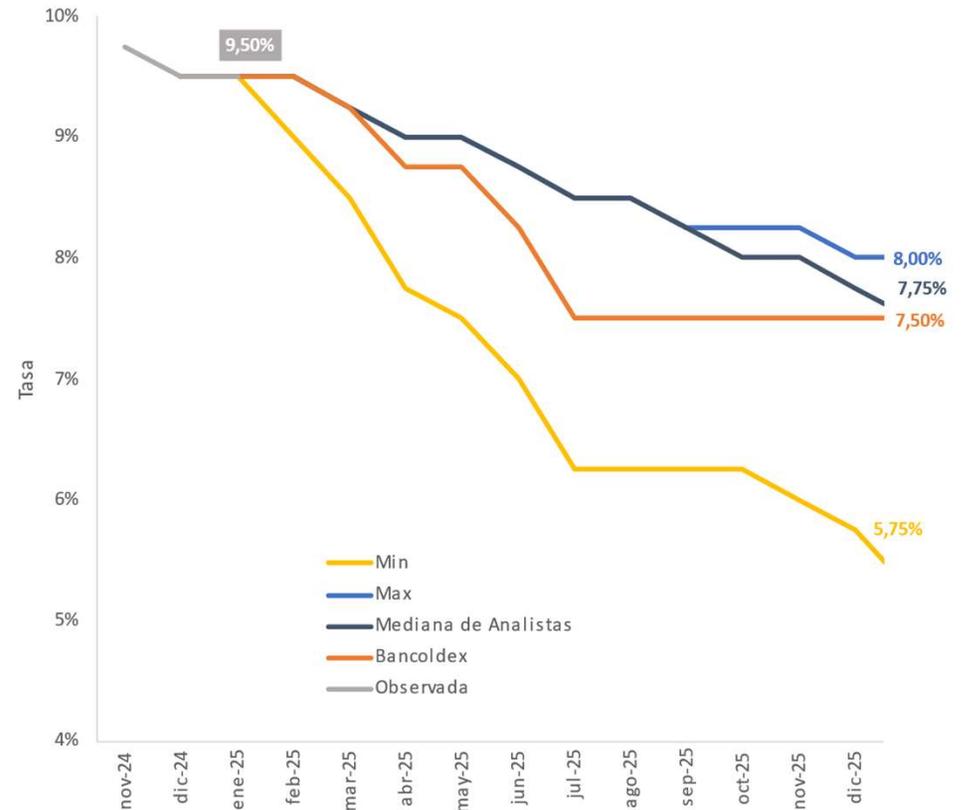
# Colombia: Expectativa inflación y Tasas

- Preveemos que la inflación mantenga su senda de desaceleración en 2025, sin embargo, lo haría a un ritmo más lento de lo que preveíamos en meses anterior. Así las cosas, proyectamos un cierre de la inflación este año de 4,51%, superior a la de 4,35% que proyecta el promedio de analistas.
- Preveemos que el Banrep recorte su tasa nuevamente 25 pbs en enero, a partir de marzo aceleraría su ritmo de bajadas hasta llevarla al 6,75%.

Expectativa de Inflación



Tasa BanRep - Encuesta Analistas



# Proyecciones Colombia



## PIB

Escenario Base	2023	2024	2025
	0,6	1,7	2,5
Rango de Pronóstico	2,4 – 2,9		

## Inflación

Escenario Base	2023	2024	2025
	9,28	5,20	4,51
Rango de Pronóstico	2,87 – 4,92		



## Tasa Repo

Escenario Base	2023	2024	2025
	13,00	9,25	7,50
Rango de Pronóstico	5,25 – 7,00		

## Tasa de cambio

Escenario Base	2023	2024	2025
	3,822	4,386	4,324
Rango de Pronóstico	4,257 – 4,415		



## Cuenta Corriente

2023	2024	2025
-2,5	-1,8	-2,5

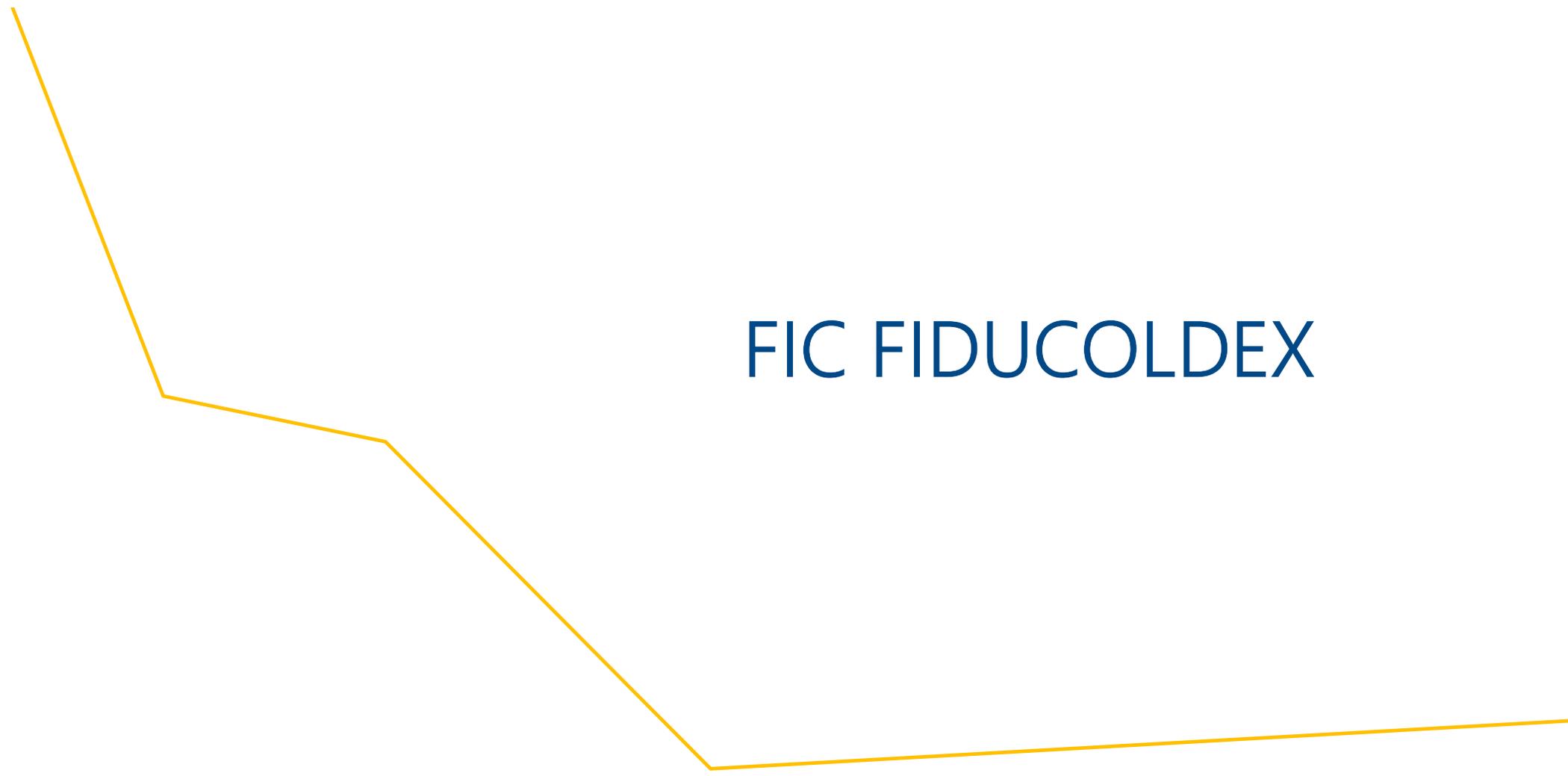
\* BanRep

## Déficit Fiscal

2023	2024	2025
-4,3	-6,8	-5,1

\* Ministerio de Hacienda





The image features a yellow line graph on a white background. The line starts at a high point on the left, drops sharply to a lower point, then continues to drop more gradually to its lowest point, and finally rises slightly towards the right edge of the frame. The text 'FIC FIDUCOLDEX' is centered in the upper right quadrant of the image.

# FIC FIDUCOLDEX

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

# Evolución Valor de la Unidad

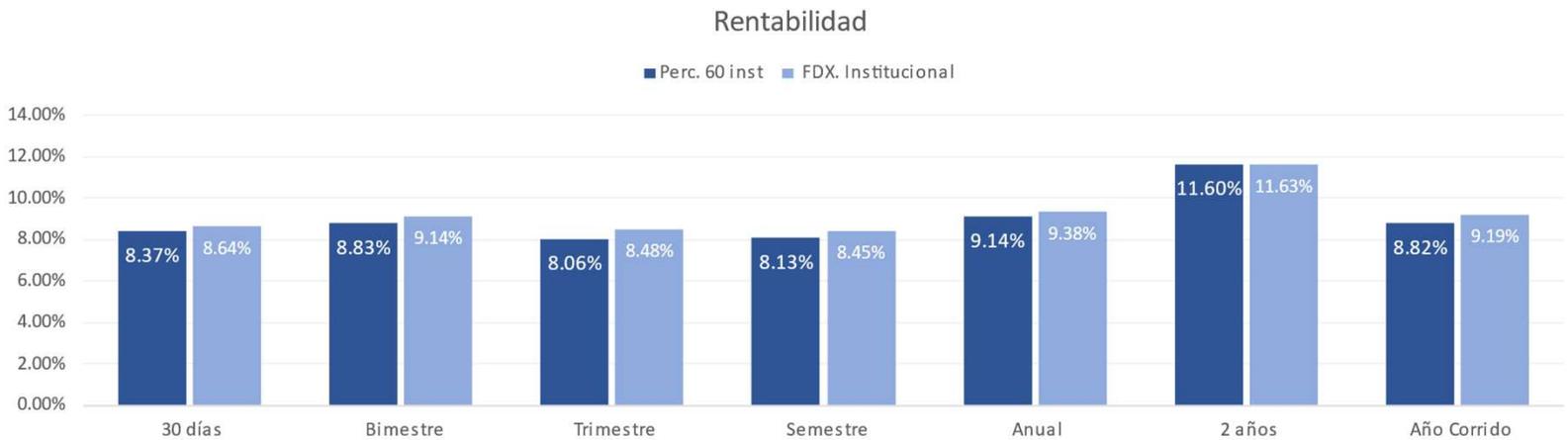
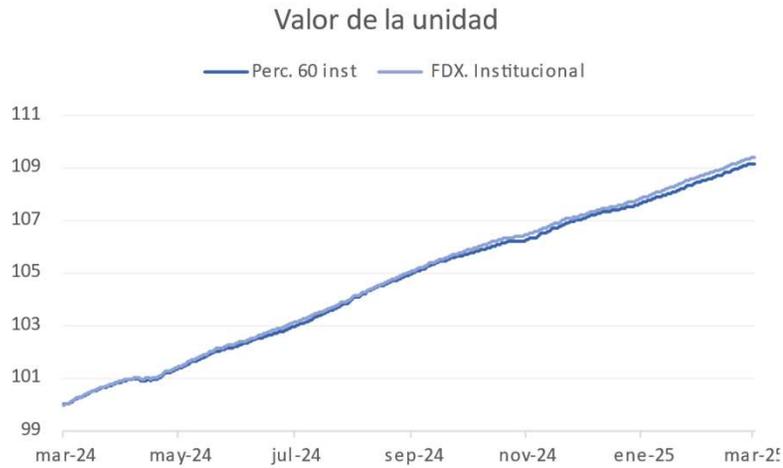


Rentabilidad	Fideic. < \$10,000 MM	Fideic. >= \$10,000 MM
<b>Mes</b>	7.643%	7.854%
<b>Semestral</b>	7.190%	7.401%
<b>Año Corrido</b>	8.041%	8.253%
<b>Anual</b>	8.121%	8.334%
<b>2 Años</b>	10.404%	10.621%
<b>3 Años</b>	9.786%	10.005%

Fecha de corte: Febrero 28, 2024

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

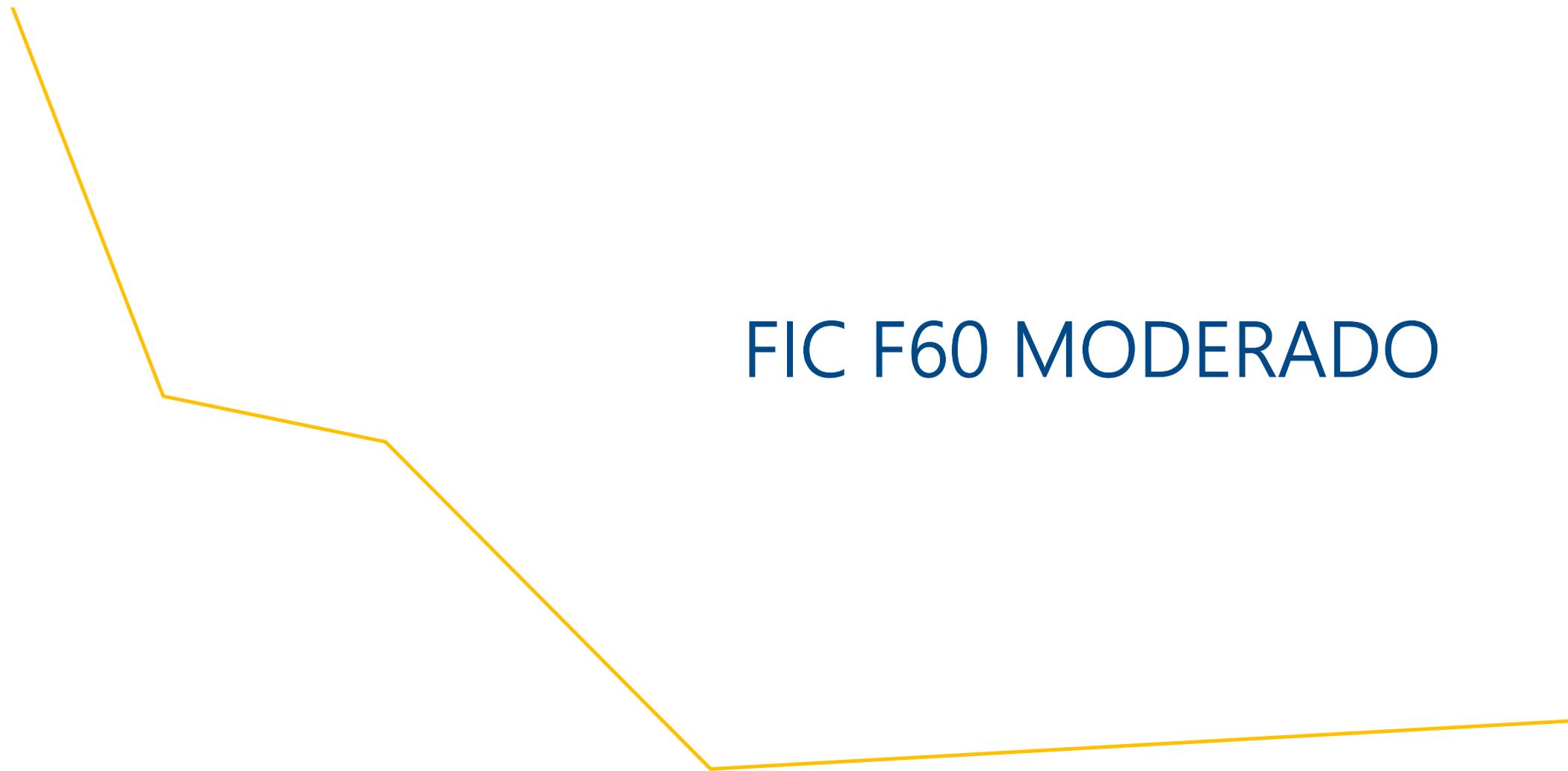
# Comparativo FIC Fiducoldex



Fecha de corte: Febrero 28, 2024

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

# FIC F60 MODERADO



# Evolución Valor de la Unidad

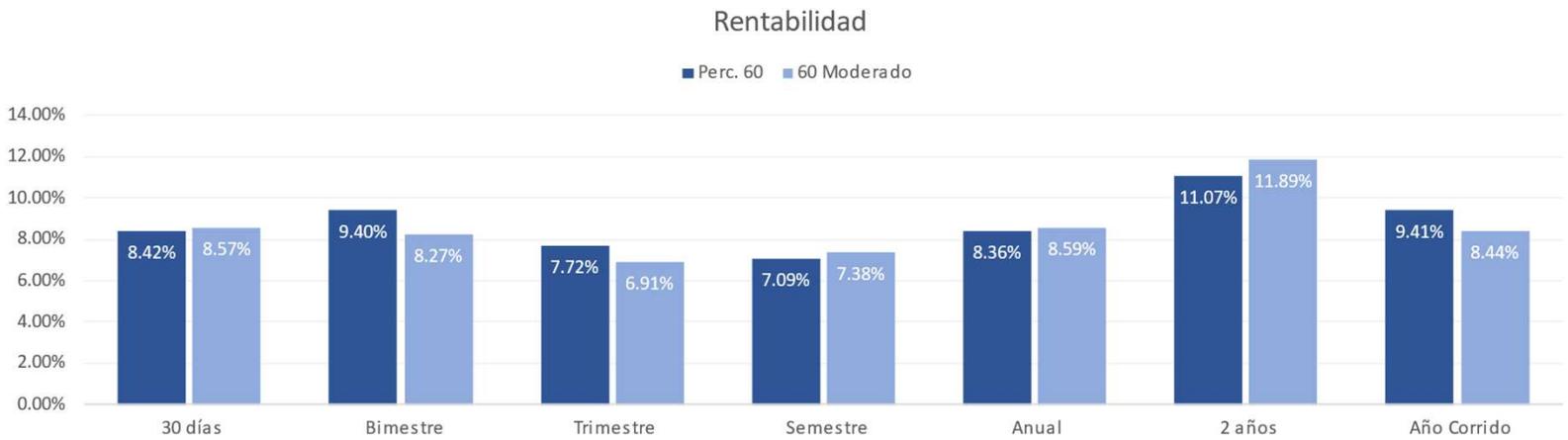


Rentabilidad	F60 Moderado
<b>Mes</b>	8.913%
<b>Semestral</b>	7.516%
<b>Año Corrido</b>	8.612%
<b>Anual</b>	8.714%
<b>2 Años</b>	12.241%
<b>3 Años</b>	10.365%

Fecha de corte: Febrero 28, 2024

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

# Comparativo FIC 60 Moderado



Fecha de corte: Febrero 28, 2024

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.



El progreso  
es de todos

Mincomercio

# Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.