

Bogotá D.C., diciembre de 2025

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

ASUNTO: 88553 E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO
Informe mensual noviembre 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 atención a lo anteriormente expuesto, a continuación, se detallan los aspectos más relevantes presentados durante el período objeto del presente informe:

1. Administración de recursos

Se presenta como Anexo No. 1 el flujo de caja de los recursos administrados en el negocio durante el período objeto del reporte. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes, conforme a las definiciones establecidas en el contrato fiduciario.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consultémoslo 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."

1.1. Ingresos

Durante el periodo del presente informe se registraron ingresos en las cuentas del Encargo Fiduciario por valor de treinta y dos millones quinientos mil pesos m/cte. (\$32.500.000,00), distribuidos de la siguiente manera:

RECURSOS RECIBIDOS					
PERIODO	CTA. AH OCCIDENTE 256-10857-2	FIC No. 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL	
Acumulado octubre 2025	\$ 14.445.394.004,78	\$ 1.851.200.040,63	\$ -	\$ 16.296.594.045,41	
11/2025	\$ 32.500.000,00	\$ -	\$ -	\$ 32.500.000,00	
Total Periodo	\$ 32.500.000,00	\$ -	\$ -	\$ 32.500.000,00	
Acumulado noviembre 2025	\$ 14.477.894.004,78	\$ 1.851.200.040,63	\$ -	\$ 16.329.094.045,41	

Los ingresos recibidos corresponden a:

- Abono por la suma de (\$32.500.000,00) correspondiente a la venta de los Lotes la Casita y Lote el Porvenir ubicados en la Vereda el Pajarito, Municipio de Tausa.

2. Desembolsos y giros

Se detallan a continuación los pagos efectuados durante noviembre 2025, los cuales ascendieron a la suma de cuarenta y siete millones ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos setenta y cuatro pesos con noventa y ocho centavos m/cte. (\$47.884.874,98):

PAGOS REALIZADOS					
PERIODO	No. PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado octubre 2025	2018	\$ -	\$ 13.218.992.115,09	\$ -	\$ 13.218.992.115,09
nov-25	10	\$ -	\$ 47.884.874,98	\$ -	\$ 47.884.874,98
Total Periodo	10	\$ -	\$ 47.884.874,98	\$ -	\$ 47.884.874,98
Acumulado noviembre 2025	2028	\$ -	\$ 13.266.876.990,07	\$ -	\$ 13.266.876.990,07

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211

defensoria@defensoriasernarojas.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. 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 les presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

En el Anexo No. 2 "Pagos realizados", se encuentra el detalle de los 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 noviembre 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 trece millones ciento setenta y un mil setenta y siete pesos con noventa y seis centavos m/cte. (\$13.171.077,96), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
Acumulado octubre 2025	\$ 788.755.730,24	\$ 176.220.300,85	\$ 9.985.916,33	\$ 974.961.947,42
11/2025	\$ 10.352.099,97	\$ 2.818.273,78	\$ 704,21	\$ 13.171.077,96
Total Periodo	\$ 10.352.099,97	\$ 2.818.273,78	\$ 704,21	\$ 13.171.077,96
Acumulado noviembre 2025	\$ 799.107.830,21	\$ 179.038.574,63	\$ 9.986.620,54	\$ 988.133.025,38

2.2. Saldo disponible y partidas conciliatorias

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

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 26.070,71
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	Fic Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 3.117.410.708,61
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 891.510.188,07
TOTAL NOVIEMBRE DE 2025				\$ 4.008.946.967,39

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 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. 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."

Para noviembre 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	0,75%
De \$1.000.000.001 a \$2.000.000.000	2,05%
De \$2.000.000.001 a \$10.000.000.000	6,05%
De \$10.000.000.001 a \$50.000.000.000	7,35%
De \$50.000.000.001 a \$100.000.000.000	7,5%

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 siete (37) inmuebles para su administración y promoción, respecto de los cuales se ha realizado la escrituración de veintidós (22) inmuebles, en proceso de venta cuatro (04) y once (11) 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 veintidós mil cuatrocientos treinta millones setecientos setenta y nueve mil novecientos trece pesos con noventa y ocho centavos m/cte. (\$22,430,779,913.98).

En el Anexo No. 6, titulado "Relación del estado de los inmuebles", se detalla la condición de cada uno de ellos. A continuación, se presenta un resumen del estado general de los mismos:

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Proceso Jurídico - Arrendado	1
Desocupado	4
Proceso Jurídico - Desocupado	4
Proindiviso Bancoldex	2
En proceso de venta	4
Escriturados	22
TOTAL	37

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

Nota: Se disminuye el número de inmuebles recibidos en 37, teniendo en cuenta que el predio ubicado en San Carlos, Antioquia, una vez revisado al interior de la fiduciaria el Certificado de Tradición expedido el 22 de octubre de 2025 se evidenció que, mediante la sentencia No. 053 del 31 de julio de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Carlos ordenó la rescisión del contrato, devolviendo la titularidad del inmueble a la señora Gloria Judith Giraldo, por lo tanto, el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento no ostenta titularidad sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 018-74598.

Así mismo para noviembre del 2025 se realizó la reclasificación contable correspondiente, por lo cual el valor de los activos en administración, tuvo una disminución.

De igual forma, se enuncian los predios que se encuentran administrados en común y proindiviso con Bancoldex y otras entidades, así:

No.	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 2025.

Es de indicar que la vivienda ubicada en Chía, Cundinamarca, se encuentra arrendada al señor Carlos Eduardo Quevedo Rojas desde el 1 de septiembre de 2025 hasta el 31 de agosto de 2026, por un canon mensual de siete millones quinientos mil pesos (\$7.500.000). Dicho arrendamiento fue gestionado por el señor Felipe Moreno.

De acuerdo con lo expuesto, y considerando el porcentaje de participación de la liquidada Internacional Cía. de Financiamiento - equivalente al 6,8674% -, corresponde al Encargo Fiduciario recibir mensualmente la suma de quinientos quince mil cincuenta y cinco pesos (\$515.055).

Así mismo se ha requerido en varias oportunidades al señor Moreno, información frente a la confirmación del ingreso del primer canon de arrendamiento, dado que a la fecha dicho pago no se refleja en la cuenta bancaria indicada. El señor Moreno indicó que se debía realizar un cruce

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (601) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
e-mail: 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos de forma telefónica al (601) 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."

de cuentas, toda vez que luego del arrendamiento el inmueble ha incurrido en varios gastos, los cuales se encuentra en proceso de revisión y notificación a los propietarios.

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 30 de noviembre de 2025.

3.2) Seguimiento Inmuebles

- ✓ Local A7 - 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.

Es de indicar el 20 de noviembre se recibió una propuesta formal de compra por parte del señor Raul Quejada por valor de (\$190.000.000,00) correspondiente al 63% del valor comercial

Dicha propuesta fue puesta a consideración de los miembros del comité el 24 de noviembre del año en curso, no obstante a la fecha de corte del presente informe, ninguno de los miembros del comité se ha pronunciado frente a esta solicitud.

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

Frente a este inmueble se instauró querella policial 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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
e-mail: 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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 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 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 cambios 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, y que 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 está 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.

- El doctor Aranguren mediante informe del 20 de noviembre informó que el proceso continúa en segunda instancia ante la Secretaría de Gobierno de Santa Marta, sin que a la fecha se registren novedades en el expediente.

Si bien existe la posibilidad de solicitar la reconstrucción del expediente, dicha actuación se considera riesgosa debido a la alta probabilidad de que se ratifique el fallo adverso proferido en primera instancia.

En consecuencia, se sugiere por parte del Dr. Aranguren evaluar la enajenación del predio como alternativa viable frente a la situación procesal actual.

Actualmente, el inmueble se encuentra desocupado y cuenta con vigilancia permanente las 24 horas del día, servicio que es prestado por la empresa de seguridad Vasco Security Group. Así mismo, el 13 de noviembre de 2025 se suscribió entre esta sociedad y Fiducoldex Otrosí No. 5 al contrato de prestación de servicios mediante el cual se estableció la contratación del servicio de baños portátiles con la empresa Portátiles del Caribe, por la suma de (\$529.900,00), quedando el valor mensual del servicio en (\$15.452.451), más IVA.

Esta decisión obedeció a las recomendaciones emitidas por el área jurídica, la cual consideró más conveniente que la contratación del baño portátil sea realizada directamente por la empresa de

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
e-mail: 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consultémosle 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."

vigilancia y no por el Encargo Fiduciario, dado que su uso será exclusivo para el personal de seguridad.

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, sin embargo, no se han recibido ofertas formales sobre éste y actualmente se encuentra desocupado.

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

Desde el 5 de agosto de 2025, el inmueble se encuentra en proceso de venta a la sociedad Servicios y Asesorías Comerciales en Salud JFC S.A.S. por un valor de seis mil millones de pesos (\$6.000.000.000). Cabe señalar que se pactaron pagos mensuales por la suma de seiscientos setenta y cinco millones de pesos (\$675.000.000), los cuales, a la fecha, se encuentran al día.

Cabe señalar que al corte de noviembre, se han recibido recursos por parte del prometiente comprador por la suma de mil novecientos cincuenta millones de pesos m/cte. (\$1.950.000.000,00).

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

En virtud de la visita realizada al inmueble el 28 de junio de 2024, la cual fue informada a los miembros del comité en el informe correspondiente a ese mes, Fiducoldex adelantó la suscripción del contrato de prestación de servicios con el señor Álvaro Rey, con el fin de ejecutar el cercamiento y la limpieza del lote. Dichas actividades fueron realizadas en el mes de septiembre de 2025.

Frente al proceso de venta del inmueble, se informa que no es posible realizar el respectivo proceso de divulgación del inmueble toda vez que el mismo presenta una restricción de comercialización.

- ✓ 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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

<https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento> y de los freelances contratados, sin embargo, no se han recibido ofertas formales sobre este. El inmueble actualmente se encuentra administrado por el operador Compañía Hotelera Plaza S.A.S.

- ✓ 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. Actualmente el inmueble se encuentra desocupado y no se han recibido ofertas formales.

- ✓ 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.

- ✓ Lote Parcela 59 ubicado en Lebrija – Santander

Este inmueble se encuentra en proceso de venta desde el 14 de agosto de 2025 a la señora Ines Prada de Ortiz por valor de (\$125.000.000).

A la fecha del presente informe, se han recibido abonos por parte del comprador por la suma de cuarenta millones de pesos m/cte. (\$40.000.000,00).

El inmueble se encuentra al día por concepto de administración, la cual es cancelada a Cazadores Resort.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
defensoria@defensoriasernarojas.com

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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

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

Estos inmuebles se encuentran en proceso de venta desde el 15 de octubre de 2025 al señor Jorge Ivan Ortega Cabrera por valor de \$310.000.000,00. Es de indicar que se establecieron cuotas mensuales por la suma de (\$ 32.500.000,00), las cuales a la fecha se encuentran al día.

A la fecha del presente informe, se han recibido abonos por parte del comprador por la suma de ochenta y dos millones quinientos mil pesos m/cte. (\$82.500.000,00).

- ✓ 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; sin embargo, dado que aún no ha sido posible identificar a los terceros que detentan la tenencia, tal como lo señala el Dr. Aranguren en sus informes, dichos procesos no han sido trasladados a instancias judiciales, hasta tanto no se determine con certeza la identidad de las personas a demandar.

De acuerdo con lo expuesto por el Dr. Aranguren en su informe más reciente del 20 de noviembre de 2025, expuso que realizó una visita al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena con el fin de verificar el estado del proceso de nulidad iniciado por la sociedad Inversiones Group Land S.A.S. contra Bancoldex S.A. y otras partes. Dicho proceso fue finalizado mediante auto de desistimiento tácito, el cual se encuentra en firme y no fue objeto de recurso. Para avanzar con el levantamiento de las medidas registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de los lotes, se requiere contar con representación judicial. En este sentido, se están elaborando los poderes correspondientes para adelantar dicho trámite.

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. Internacional Compañía de Financiamiento y a su vez el P.A.R. registra el ingreso como cuentas

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

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. 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, propuesta que fue aceptada por los miembros del comité fiduciario en sesión No. 7 de fecha 24 de febrero del 2023, con las siguientes características:

FECHA DE CONTRATO	17 de mayo del 2023
VIGENCIA	Seis (6) meses renovables automáticamente por periodos iguales.
VALOR DEL CANON MENSUAL ACTUAL	\$ 273.200,00 incluido IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	1 de septiembre de 2025. No obstante, el contrato se prorroga automáticamente por períodos sucesivos de seis (6) meses siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con las obligaciones.
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
		VIGENCIA 2024	\$ 3.232.000,00	\$ 3.232.000,00	\$ -	N/A
ene-25	INCS36	Canon ene/2025	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	9/04/2025
feb-25	INCS38	Canon Feb/2025	\$ 273.200,00	\$ 273.200,00	\$ -	9/04/2025
mar-25	INCS41	Canon mar/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	9/04/2025
abr-25	INCS44	Canon abr/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	16/04/2025
may-25	INCS46	Canon may/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	16/05/2025
jun-25	INCS47	Canon Jun/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	20/06/2025

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (601) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consultémoslo de forma telefónica al (601) 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
jul-25	INCS48	Canon Jul/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	16/07/2025
ago-25	INCS50	Canon Agost/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	12/08/2025
sep-25	INCS51	Canon Sept/2025	\$ 287.406,00	\$ 287.406,00	\$ -	30/09/2025
oct-25	INCS52	Canon Octub/2025	\$ 287.406,00	\$ -	\$ 287.406,00	Pendiente de pago
nov-25	INCS53	Canon Nov/2026	\$ 287.406,00	\$ -	\$ 287.406,00	Pendiente de pago
TOTAL			\$ 8.865.054,00	\$ 8.290.242,00	\$ 574.812,00	

El 11 de noviembre de 2025 se remitió, mediante correo electrónico, la factura correspondiente al período indicado, con solicitud de pronto pago. A la fecha, dicha factura no ha sido cancelada por parte del arrendatario, por lo cual, Fiducoldex adelantará la gestión correspondiente.

3.4) Contratos Derivados

A continuación, se detallan los contratos derivados que se tienen actualmente en el Encargo Fiduciario y su respectivo estado al corte del 30 de noviembre de 2025:

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMERO PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	20/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	10/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	23/03/2017	En liquidación	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 períodos 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 querella lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vencido	85-45-101076649	30/11/2023

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

PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211

defucoldex@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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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 les 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
JULIO CESAR SALAZAR	21/12/2021	Vigente	Un año, no obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	28/03/2023	Vigente	Tres meses según Otro sí 4, prorrogables automáticamente por períodos iguales.	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vencido	14-45-101077417	Póliza en proceso de renovación
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 cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
JAIME ORTIZ PRADA	15/10/2024	Vigente	Un año, no obstante, se prorroga automáticamente por períodos 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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 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. 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.

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. 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
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

Frente a los contratos relacionados, es de indicar que:

- 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.

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) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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 les 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

P.A 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 y fiducoldex@fiducoldex.com.co

O
A-
A+

Inmuebles a la venta

5. Procesos jurídicos de restitución

Respecto a los cuatro (4) predios que actualmente se encuentran en proceso jurídico, se están adelantando acciones legales a través de abogados externos a la Fiduciaria, con el objetivo de lograr su recuperación y tenencia. Estos inmuebles han estado en poder de terceros desde el momento en que Fiducoldex suscribió el contrato fiduciario, según se detalla a continuación:

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

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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 les presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

6. Avalúos

Durante octubre del 2025 se adelantó el proceso de cotización y comparación de ofertas de las entidades y personas que podrían realizar los avalúos de los predios correspondientes, en total se recibieron cuatro (4) cotizaciones las cuales se detallan a continuación:

Proveedor 1	Proveedor 2	Proveedor 3	Proveedor 4
AVALCARIBE SAS	INGENIERÍA Y ARQUITECTURA SERRANO DÍAZ S.A.S.	JUAN SEBASTIAN BARRANTES OSORIO	LONJA DE BOGOTA
TOTAL \$ 40.460.000	TOTAL \$ 10.948.000	TOTAL \$ 19.000.000	TOTAL \$ 59.500.000

Como resultado de este análisis, se seleccionó a la sociedad Ingeniería y Arquitectura Serrano Díaz S.A.S., la cual presentó la mejor relación entre precio, (\$10.948.000,00) servicio y calidad de la información. Esta firma entrega avalúos certificados y cuenta con una experiencia de 12 años, así como con los registros RAA (Registro Abierto de Avaluadores) y VANA, dirigiendo principalmente sus servicios al sector financiero.

Teniendo en cuenta lo anterior, y una vez surtidos los trámites SARLAFT, el 20 de noviembre se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios entre la sociedad Ingeniería y Arquitectura Serrano Díaz S.A.S., el Patrimonio Autónomo de Remanentes Internacional Compañía de Financiamiento y el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, administrados por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. – FIDUCOLDEX.

A continuación, se detallan los inmuebles respecto de los cuales se solicitó la realización del avalúo correspondiente.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consultémoslo 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.”

DETALLE DE INMUEBLES			
ITEM	INMUEBLE Y/O PREDIO	Área (M2)	FMI
1	Local (A7A) Edificio World Trade Center Barranquilla	65	040-317727
2	Habitación suite 2006 Hotel Barranquilla plaza, Barranquilla	24,91	040-198068
3	Lote de terreno A 1, Santa Marta - Detrás de Sierra Laguna	5.000	080-0043468-93
4	Lote la calera - Plato Magdalena	121.006,83	226-47534
5	Lote No. 1. Sector La Pedregosa, detrás de Aguaviva. Valledupar	2.504,99	190-95750

Es pertinente aclarar que no se realizó el avalúo de los predios ubicados en Manzanillo del Mar, toda vez que, como es de su conocimiento, no se ha permitido el acceso a dichos lotes. Por tal motivo, a la fecha se adelanta un proceso jurídico a través del Dr. Aranguren.

Así mismo, se hace constar que no se realizó el avalúo del lote ubicado en San Martín, Meta, teniendo en cuenta que dicho predio se encuentra inmerso en un proceso jurídico de restitución de tierras, en el cual terceros reclaman la titularidad del inmueble. De otra parte este inmueble cuenta con una restricción, la cual indica que no se puede comercializar.

7. Aspectos Relevantes

- Mediante comunicación No. 2025-2-012532 del 11 de noviembre de 2025, se reiteró al Dr. Andrés Aranguren Calle la solicitud de actualización de la póliza correspondiente al proceso judicial del inmueble ubicado en la Vereda Gaira, teniendo en cuenta la proximidad de su vencimiento. A la fecha, dicha solicitud no ha sido atendida.
- Mediante comunicación No. 2025-2-012531 del 11 de noviembre de 2025, se reiteró al Dr. Andrés Aranguren Calle la solicitud de actualización de la póliza correspondiente al proceso judicial del inmueble ubicado en Manzanillo del Mar, teniendo en cuenta la proximidad de su vencimiento. A la fecha, dicha solicitud no ha sido atendida.
- Mediante comunicación No. 2025-2-012600, de fecha 13 de noviembre de 2025, fue remitido debidamente el otrosí No. 5, suscrito entre la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX, en su calidad de administradora del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento – Patrimonio Autónomo de Remanentes Internacional Compañía de Financiamiento, y la sociedad Vasco Security Group Ltda.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
 e-mail: 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

- Se remitió a los miembros del Comité Fiduciario mediante comunicación 2025-2-012769 de fecha 19 de noviembre de 2025, el informe mensual de octubre 2025, que contiene los movimientos básicos y los aspectos más relevantes del negocio. Este informe fue publicado en la página web de la fiduciaria el 20 de noviembre al cual se podrá tener acceso a través del siguiente enlace <https://fiducoldex.com.co/negocios-fiduciarios/remanentes-par-internacional-cia-financiamiento>.
- El 28 de noviembre de 2025 se recibió el acta debidamente firmada correspondiente al Comité No. 11, celebrado el 24 de septiembre de 2025.
- Mediante la comunicación No. 2025-2-012831 se remitió a la sociedad Ingeniería y Arquitectura Serrano Díaz S.A.S. el Contrato de Prestación de Servicios debidamente suscrito, entre el Patrimonio Autónomo de Remanentes Internacional Compañía de Financiamiento, el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento administrados por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. FIDUCOLDEX cuyo objeto es la realización de los avalúos de los inmuebles a cargo esta sociedad.
- El 25 de noviembre de 2025, mediante la comunicación No. 2025-2-012994, se envió al arrendatario del lote ubicado en San Martín, Meta, señor Álvaro Rey, la solicitud de prórroga y/o renovación de la póliza No. 30-45-101014902, teniendo en cuenta que su vigencia ampara el contrato de arrendamiento del referido lote, de propiedad de Internacional CF. A la fecha, dicha solicitud no ha sido atendida.
- Teniendo en cuenta que las solicitudes presentadas por la Fiduciaria al señor Pablo Tarud, en su calidad de Representante Legal del Edificio Camino Real P.H. – Hotel Barranquilla Plaza, no han sido atendidas en su totalidad y que la información suministrada no satisface los requerimientos de esta sociedad fiduciaria, el 1 de octubre de 2025, y el asunto a resolver consistió en determinar si el Edificio Camino Real vulneró el derecho fundamental de petición, al no brindar una respuesta clara, completa y de fondo a la solicitud del 14 de agosto de 2025.

Del análisis efectuado se concluyó que los numerales 1 y 2 de la petición, relacionados con la información sobre el esquema de administración y los documentos de citación a asambleas, no fueron respondidos, mientras que los numerales 3 y 4 sí habían sido atendidos en comunicaciones previas. En consecuencia, el Juzgado tuteló parcialmente el derecho de petición a favor de Fiducoldex y ordenó al Edificio Camino Real responder los puntos

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
e-mail: 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

pendientes en un plazo de 48 horas. El fallo no se pronunció sobre aspectos económicos ni modificó obligaciones contractuales, limitándose a garantizar el derecho a recibir una respuesta clara, completa y de fondo.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Fiduciaria procedió a presentar recurso de impugnación el 7 de octubre de 2025, mediante el cual solicitó revocar parcialmente el fallo proferido el 1 de octubre de 2025. En dicho recurso, se pidió ordenar al Edificio Camino Real dar respuesta al numeral 4 del derecho de petición, referente al ajuste de deuda, así como mantener la orden impartida en primera instancia de responder los numerales 1 y 2, relativos a la información sobre el esquema de administración y los documentos de citación a asambleas.

Posteriormente, el 10 de noviembre de 2025 el Juzgado Tercero Penal del Circuito para Adolescentes mediante correo electrónico informó que, tras analizar lo planteado en la petición, la respuesta emitida por la parte accionada debía considerarse clara, precisa, congruente y coherente, en la medida en que atendió de forma directa el requerimiento y expuso las razones por las cuales no era procedente el reajuste de los valores reclamados, correspondientes a las obligaciones por concepto de administración, expensas, intereses por mora y pérdidas acumuladas. Es decir, la respuesta resultó adecuada, aun cuando no coincidiera con las expectativas del peticionario.

Además, el despacho señaló que la respuesta fue clara al explicar que el cobro se sustentaba en las disposiciones legales vigentes sobre expensas comunes y obligaciones de los copropietarios; precisa, porque se pronunció expresamente sobre la improcedencia del reajuste solicitado; congruente, al abordar el punto específico debatido con fundamento jurídico; y coherente, dado que la administración había remitido previamente comunicaciones fechadas el 26 de mayo, 17 de junio y 11 de agosto de 2025 con información detallada sobre el estado de cuenta, por lo que la respuesta del 5 de septiembre de 2025 se emitió en armonía con el trámite previo y complementó la información ya suministrada. En ese sentido desde el Encargo Fiduciario se debe atender el valor cobrado por la Compañía Hotelera Plaza S.A.S., con NIT: 900842287-0 por la suma de (\$35.117.407,00), y a la compañía Inversiones Taja S.A. con NIT: 802008914-2 por la suma de (\$22.822.806,00) para un total adeudado de (\$57.940.213,00) al corte del 30 de abril de 2025 más los intereses por mora que serán liquidados con la tasa vigente de la fecha en que se realice el pago. No obstante, estamos realizando las gestiones necesarias para evaluar la posibilidad de que dicha sociedad otorgue un descuento sobre la cifra mencionada.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
PBX: (60+1) 7470909 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
e-mail: defensoria@defensoriasernarojas.com

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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

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)
- ✓ Inmuebles en Copropiedad (Anexo No. 7).
- ✓ Estado actual de las ventas (Anexo No. 8)
- ✓ Informe de procesos judiciales (Anexo No. 9)
- ✓ 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 noviembre de 2025. (Anexo No. 10)

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

Cordialmente,



NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA

Ejecutiva de Negocios

Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. -FIDUCOLDEX

Actuando como Administradora del E.F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO

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) 7470909 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúntenos 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."

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a Octubre 2025	noviembre-25	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 75.366,50	\$ -
INGRESOS	\$ 14.456.279.921,11	\$ 32.500.704,21	\$ 14.488.780.625,32
Rendimientos	\$ 9.985.916,33	\$ 704,21	\$ 9.986.620,54
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 14.387.695.922,78	\$ 32.500.000,00	\$ 14.420.195.922,78
Reintegro Impuesto Predial Local A10	\$ 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 Impuesto Predial Bodegas M1-11 y M1-11	\$ 10.915.187,00	\$ -	\$ 10.915.187,00
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Reembolso de gastos por venta de inmuebles (Imp Predial, Serv Publicos)	\$ 3.443.936,00	\$ -	\$ 3.443.936,00
Otros ingresos	\$ 900.000,00	\$ -	\$ 900.000,00
EGRESOS	\$ 14.456.204.554,61	\$ 32.550.000,00	\$ 14.488.754.554,61
Retención en la Fuente	\$ 671.252,00	\$ -	\$ 671.252,00
GMF	\$ 5.359,61	\$ -	\$ 5.359,61
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 14.455.482.247,00	\$ 32.550.000,00	\$ 14.488.032.247,00
SALDO FINAL	\$ 75.366,50	\$ 26.070,71	\$ 26.070,71

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a Octubre 2025	noviembre-25	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 3.123.454.734,59	\$ -
INGRESOS	\$ 17.110.907.644,77	\$ 42.902.099,97	\$ 17.153.809.744,74
Rendimientos	\$ 788.755.730,24	\$ 10.352.099,97	\$ 799.107.830,21
Aporte Encargo (Arrendamientos)	\$ 1.851.200.041,53	\$ -	\$ 1.851.200.041,53
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 14.455.482.247,00	\$ 32.550.000,00	\$ 14.488.032.247,00
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 13.987.452.910,18	\$ 48.946.125,95	\$ 14.036.399.036,13
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 110.448.662,50	\$ 167.968,00	\$ 110.616.630,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 547.166.389,00	\$ 1.177.120,00	\$ 548.343.509,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 650.756.987,84	\$ 15.963.111,98	\$ 666.720.099,82
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 147.651.599,70	\$ -	\$ 147.651.599,70
Pago Comisión Fiduciaria	\$ 632.047.239,65	\$ 8.469.825,00	\$ 640.517.064,65
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 389.691.538,26	\$ 21.952.350,00	\$ 411.643.888,26
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 1.266.578,81	\$ -	\$ 1.266.578,81
Pago publicidad inmuebles	\$ 680.870,00	\$ -	\$ 680.870,00
Pago Impuestos prediales	\$ 827.314.416,00	\$ -	\$ 827.314.416,00
Pago Impuestos	\$ 259.210.825,00	\$ 154.500,00	\$ 259.365.325,00
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	\$ 151.436.717,27	\$ -	\$ 151.436.717,27
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	\$ 9.230.000.000,00	\$ -	\$ 9.230.000.000,00
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 40.319.577,73	\$ 869.711,47	\$ 41.189.289,20
GMF (4*1000)	\$ 15.669.603,92	\$ 191.539,50	\$ 15.861.143,42
SALDO FINAL	\$ 3.123.454.734,59	\$ 3.117.410.708,61	\$ 3.117.410.708,61

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a Octubre 2025	noviembre-25	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 888.691.914,29	\$ -
INGRESOS	\$ 888.691.914,29	\$ 2.818.273,78	\$ 891.510.188,07
Rendimientos	\$ 176.220.300,85	\$ 2.818.273,78	\$ 179.038.574,63
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
EGRESOS	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
SALDO FINAL	\$ 888.691.914,29	\$ 891.510.188,07	\$ 891.510.188,07

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a Octubre 2025	noviembre-25	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 4.012.222.015,38	\$ -
INGRESOS	\$ 32.453.071.480,17	\$ 78.221.077,96	\$ 32.531.292.558,13
Rendimientos Financieros	\$ 974.961.947,42	\$ 13.171.077,96	\$ 988.133.025,38
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	\$ 14.387.695.922,78	\$ 32.500.000,00	\$ 14.420.195.922,78
Reintegro Impuesto Predial Local A10	\$ 9.005.680,00	\$ -	\$ 9.005.680,00
Aporte Encargo	\$ 1.851.200.041,53	\$ -	\$ 1.851.200.041,53
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Reintegro Impuesto Predial Bodegas M1-11 y M1-11	\$ 10.915.187,00	\$ -	\$ 10.915.187,00
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado entre Cuenta y FIC's	\$ 14.452.674.247,00	\$ 32.550.000,00	\$ 14.485.224.247,00
Reintegro Impuesto predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Reembolso de gastos por venta de inmuebles (Imp Predial, Serv Publicos)	\$ 3.443.936,00	\$ -	\$ 3.443.936,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
Otros ingresos	\$ 900.000,00	\$ -	\$ 900.000,00
EGRESOS	\$ 28.440.849.464,79	\$ 81.496.125,95	\$ 28.522.345.590,74
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 110.448.662,50	\$ 167.968,00	\$ 110.616.630,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 547.166.389,00	\$ 1.177.120,00	\$ 548.343.509,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 650.756.987,84	\$ 15.963.111,98	\$ 666.720.099,82
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Gastos Notariales	\$ 147.651.599,70	\$ -	\$ 147.651.599,70
Pago Comision Fiduciaria	\$ 632.047.239,65	\$ 8.469.825,00	\$ 640.517.064,65
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 389.691.538,26	\$ 21.952.350,00	\$ 411.643.888,26
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 1.266.578,81	\$ -	\$ 1.266.578,81
Pago publicidad inmuebles	\$ 680.870,00	\$ -	\$ 680.870,00
Pago Impuestos prediales	\$ 827.314.416,00	\$ -	\$ 827.314.416,00
Pago Impuestos	\$ 259.210.825,00	\$ 154.500,00	\$ 259.365.325,00
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	\$ 40.990.829,73	\$ 869.711,47	\$ 41.860.541,20
Pago Avalúos	\$ 71.014.287,00	\$ -	\$ 71.014.287,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 151.436.717,27	\$ -	\$ 151.436.717,27
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	\$ 9.230.000.000,00	\$ -	\$ 9.230.000.000,00
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)	\$ 15.674.963,53	\$ 191.539,50	\$ 15.866.503,03
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado a FIC's	\$ 14.452.674.247,00	\$ 32.550.000,00	\$ 14.485.224.247,00
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S	\$ 4.012.222.015,38	\$ 4.008.946.967,39	\$ 4.008.946.967,39

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	7/11/2025	BARRIOS ORTEGA GELKIN ENRIQUE	\$ 850.000,00	SERVICIO DE VIGILANCIA CUSTODIA Y PROTECCION DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO MAG
2	28/11/2025	TRIPLE A S.A E.S.P	\$ 167.968,00	ACUEDUCTO NO FS67156656 POLIZA 215142 Z03 BQ VILLA COUNTRYCL 76 54 11 LC A7A RAD
3	21/11/2025	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$ 72.000,00	RETEFUENTE OCTUBRE - FIDUCOLDEX. VCTO 21 DE NOVIEMBRE DEL 2025 RAD E 2025 28143 E
4	11/11/2025	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 552.000,00	ADMINISTRACION MES DE NOVIEMBRE 2025 DE OFICINA O LOCAL A7A 88553 INTERNACIONAL
5	21/11/2025	MUNICIPIO DE GIRON	\$ 40.500,00	RETEICA GIRON OCTUBRE 2025 FIDUCIARIA ENCARGO MEN PAGO 21 DE NOVIEMBRE RAD E 2025 27
6	20/11/2025	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	\$ 42.000,00	RETEICA BOGOTA 5TO BIMESTRE FIDUCOLDEX VCTO 20 DE NOVIEMBRE RAD E 2025 28456 EX
7	24/11/2025	VASCO SECURITY GROUP LTDA	\$ 15.113.111,98	SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD 24HRS L D CON FEST PERIOD 10 2025 RAD E 2025 27
8	11/11/2025	CONJUNTO CAMPESTRE CAZADORES RESORT REGLAMENTO PROPIEDAD	\$ 625.120,00	ADMINISTRACION PERIOD 11 Y PRIMERA CUOTA EXTRAORDINARIA PARCELA NO 59 RAD E 2025 27
9	14/11/2025	INTERMEDIA F&I SAS	\$ 21.952.350,00	TERCERA CUOTA DE LA VENTA DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CRA 12 CON CALLE 93 RAD E 2025 27
10	26/11/2025	FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR FIDUCOLDEX S.A.	\$ 8.469.825,00	COMISION FIDUCIARIA
TOTAL PAGOS			\$ 47.884.874,98	

ANEXO 3. RELACIÓN DE PAGOS POR INMUEBLES

NOVIEMBRE 2025

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE NOVIEMBRE 2025
CASA - LA BALSA CHÍA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOCAL L-A7 WTC	\$ 552.000,00	\$ 167.968,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 719.968,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 48	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 15.113.111,98	\$ -	\$ -	\$ 15.113.111,98
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 625.120,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 625.120,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PAGOS	\$ 1.177.120,00	\$ 167.968,00	\$ -	\$ 15.963.111,98	\$ -	\$ -	\$ 17.308.199,98



Banco de Occidente

NIT: 890.300.279-4

Extracto - CUENTA AHORROS

CUENTA No. 256-10857-2
FECHA DE CORTE: 30/11/2025

Fogafin
Seguridad para tu dinero

Producto protegido por
el Seguro de Depósitos
www.fogafin.gov.co

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

EBG068861



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 30 de Noviembre del 2025.

RESUMEN

SALDO ANTERIOR	75,366.50
+ 31 CREDITOS	32,500,704.21
- 1 DEBITOS	32,550,000.00
SALDO ACTUAL	26,070.71
SALDO PROMEDIO	1,142,276.16

Señor contribuyente de Bogotá, le recordamos el pago del impuesto ICA hasta el 12 de diciembre para régimen común mayor a 391 UVT correspondiente al quinto bimestre año gravable 2025. Lo invitamos a realizar el pago en nuestra red de oficinas banco en la ciudad de Bogotá.

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
04	INTERESES LIQUIDADOS	A898848	0.00	1.55	75,368.05
04	INTERESES LIQUIDADOS	A896186	0.00	1.55	75,369.60
04	INTERESES LIQUIDADOS	A899746	0.00	1.55	75,371.15
05	INTERESES LIQUIDADOS	A269625	0.00	1.55	75,372.70
06	INTERESES LIQUIDADOS	A272908	0.00	1.55	75,374.25
07	INTERESES LIQUIDADOS	A158563	0.00	1.55	75,375.80
10	INTERESES LIQUIDADOS	A429939	0.00	1.55	75,377.35
10	INTERESES LIQUIDADOS	A428570	0.00	1.55	75,378.90
10	INTERESES LIQUIDADOS	A431838	0.00	1.55	75,380.45
11	INTERESES LIQUIDADOS	A494596	0.00	1.55	75,382.00
12	INTERESES LIQUIDADOS	A280366	0.00	1.55	75,383.55
13	INTERESES LIQUIDADOS	A080049	0.00	1.55	75,385.10
14	INTERESES LIQUIDADOS	A942219	0.00	1.55	75,386.65
18	INTERESES LIQUIDADOS	A083994	0.00	1.55	75,388.20
18	INTERESES LIQUIDADOS	A078014	0.00	1.55	75,389.75
18	INTERESES LIQUIDADOS	A076958	0.00	1.55	75,391.30
18	INTERESES LIQUIDADOS	A086321	0.00	1.55	75,392.85
19	INTERESES LIQUIDADOS	A528524	0.00	1.55	75,394.40
20	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A389994	0.00	32,500,000.00	32,575,394.40
20	INTERESES LIQUIDADOS	A364254	0.00	1.55	32,575,395.95
21	PAGO TERCEROS EXENTO TIPO 5	A198734	32,550,000.00	0.00	25,395.95
21	INTERESES LIQUIDADOS	A181792	0.00	669.36	26,065.31
24	INTERESES LIQUIDADOS	A428877	0.00	0.54	26,065.85
24	INTERESES LIQUIDADOS	A428883	0.00	0.54	26,066.39
24	INTERESES LIQUIDADOS	A427285	0.00	0.54	26,066.93
25	INTERESES LIQUIDADOS	A895187	0.00	0.54	26,067.47
26	INTERESES LIQUIDADOS	A489622	0.00	0.54	26,068.01
27	INTERESES LIQUIDADOS	A666371	0.00	0.54	26,068.55
28	INTERESES LIQUIDADOS	A016863	0.00	0.54	26,069.09
28	INTERESES LIQUIDADOS	A404880	0.00	0.54	26,069.63
28	INTERESES LIQUIDADOS	A404872	0.00	0.54	26,070.17
28	INTERESES LIQUIDADOS	A403050	0.00	0.54	26,070.71

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Dirección: CL 28 13 A 24 P 6 Y 7

Ciudad: BOGOTA D.C.



EXTRACTO

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCOLDEX

NIT. 900139498

Número de Encargo: XXXXXXXX3187-1

Nombre de Encargo: E.F INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINA

CC o Nit.: 88553

Fecha de creación de encargo: 27 Abril 2023

Tipo de participación: FIDEICOMISOS

Fecha inicial: 01 Noviembre 2025

Fecha final: 30 Noviembre 2025

Valor Unidad Inicial: 26.418,265848

Valor Unidad al Corte: 26.502,045057

*Comisión Fiduciaria cobra el 1,900000 % sobre el valor del fondo.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS

CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	33639,297878	\$ 888.691.914,29
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 2.818.273,78
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297878	\$ 891.510.188,07

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN

Periodo	Tipo de participación	Valor unidad inicial en \$	Unidades iniciales	Valor unidad final en \$	Unidades finales	Saldo a la fecha en \$
01/11/2025 al 30/11/2025	FIDEICOMISOS	26.418,265848	33639,29787826	26.502,045057	33639,29787863	891.510.188,070000

DETALLE DE MOVIMIENTOS DEL MES DE INVERSION

Fecha	Detalle	Mov. en unidades	Valor en \$	Valor de unidad	Saldo en unidades	Saldo en \$
31/10/25	SALDO ANTERIOR		888.691.914,29	26.418,265848	33639,29787800	888.691.914,29

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN

Tipo de participación	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 año	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
FIDEICOMISOS	3.927	6.722	7.301	7.177	8.343	0.467	0.224	0.195	0.195	0.269	0.471



Asesor comercial:
EDICZON ARTURO CASTILLO GARZ



Celular:
3102413391



Correo Electrónico:
ediczon.castillo@fiducoldex.com.co



Apreciado inversionista:

Fitch Ratings asignó las calificaciones 'S1(col)' u 'AAAf(col)' a Fiducoldex Objetivo Fondo de Inversión Colectiva, destacando su alta calidad crediticia y baja sensibilidad al riesgo de mercado. Con una estrategia conservadora centrada en la preservación del capital y alta liquidez, FIC Objetivo es ideal para inversionistas con perfil de riesgo bajo.

¡un logro que refuerza nuestro compromiso con la excelencia y seguridad!



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@defensoriasenarojas.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.defensoriasenarojas.com. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consultélo 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. 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

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Dirección: CL 28 13 A 24 P 6 Y 7

Ciudad: BOGOTA D.C.



EXTRACTO

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCOLDEX

NIT. 900139498

Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado desarrollo del SAC.

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

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

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

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

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

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL
COMPANIA DE FINANCIAMIENTO

Dirección: CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6

Ciudad: BOGOTA D.C.



EXTRACTO
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCOLDEX
NIT. 900139498

Número de Encargo: XXXXXXXX2663-6

Nombre de Encargo: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL CO
CC o Nit.: 88553

Fecha de creación de encargo: 17 Octubre 2019

Tipo de participación: FIDEICOMISOS

Fecha inicial: 01 Noviembre 2025

Fecha final: 30 Noviembre 2025

Valor Unidad Inicial: 26.759,822701

Valor Unidad al Corte: 26.849,019968

*Comisión Fiduciaria cobra el 1,700000 % sobre el valor del fondo.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS

CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	116721,802255	\$ 3.123.454.733,69
Adiciones	2176,376233	\$ 32.550.000,90
Retiros	-1784,195762	\$ -47.884.874,98
Rendimientos		\$ 10.352.099,97
Retención	-32,418858	\$ -869.711,47
Gravamen Financiero	-7,136783	\$ -191.539,50
Saldo Final	116108,919891	\$ 3.117.410.708,61

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN

Periodo	Tipo de participación	Valor unidad inicial en \$	Unidades iniciales	Valor unidad final en \$	Unidades finales	Saldo a la fecha en \$
01/11/2025 al 30/11/2025	FIDEICOMISOS	26.759,822701	116721,80225628	26.849,019968	116108,91988895	3.117.410.708,610000

DETALLE DE MOVIMIENTOS DEL MES DE INVERSIÓN

Fecha	Detalle	Mov. en unidades	Valor en \$	Valor de unidad	Saldo en unidades	Saldo en \$
31/10/25	SALDO ANTERIOR		3.123.454.733,69	26.759,822701	116721,80225500	3.123.454.733,69
07/11/25	Consig.Bancolombia - Barrios Ortega Yohana De Carmen - 51254780069	-31,723227	-850.000,00	26.794,247842	116540,11533000	3.122.604.733,69
07/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,943897	-25.291,00	26.794,247842	116539,17143400	3.122.579.442,69
07/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,773328	-20.720,75	26.794,247842	116538,39810500	3.122.558.721,94
07/11/25	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Yohana De Carmen	-0,126893	-3.400,00	26.794,247842	116538,27121300	3.122.555.321,94
11/11/25	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-23,317951	-625.120,00	26.808,530276	116452,86667300	3.121.930.201,94
11/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,707185	-18.958,59	26.808,530276	116452,15948800	3.121.911.243,35
11/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,542422	-14.541,54	26.808,530276	116451,61706600	3.121.896.701,81
11/11/25	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,093272	-2.500,48	26.808,530276	116451,52379400	3.121.894.201,33
11/11/25	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-20,590461	-552.000,00	26.808,530276	116430,93333300	3.121.342.201,33
11/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,478975	-12.840,62	26.808,530276	116430,45435800	3.121.329.360,71
11/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,624466	-16.741,01	26.808,530276	116429,82989200	3.121.312.619,70
11/11/25	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,082362	-2.208,00	26.808,530276	116429,74753000	3.121.310.411,70
14/11/25	Consig.Bbva Colombia - Intermedia F&I Sas - 400001406	-818,379714	-21.952.350,00	26.824,161954	115543,51882700	3.099.358.061,70
14/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-9,880554	-265.037,57	26.824,161954	115533,63827300	3.099.093.024,13
14/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-11,591470	-310.931,48	26.824,161954	115522,04680300	3.098.782.092,65
14/11/25	Impuesto 4x1000 - Intermedia F&I Sas	-3,273519	-87.809,40	26.824,161954	115518,77328400	3.098.694.283,25
19/11/25	Aporte : Adicion Transferencia Octubre 31 2024 Ref* _ Encargo N° 10007002663 - Enca	963,232236	25.836.905,98	26.823,132585	116486,43868600	3.124.531.189,23
19/11/25	Se Reversa Errada Adicion	-963,232203	-25.836.905,08	26.823,132585	115523,20648400	3.098.694.284,15
20/11/25	Consig.Banco De Occidente - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa -	-1,565712	-42.000,00	26.824,863022	115514,18852200	3.098.652.284,15
20/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,004073	-109,27	26.824,863022	115514,18444900	3.098.652.174,88
20/11/25	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,154857	-4.154,01	26.824,863022	115514,02959200	3.098.648.020,87
20/11/25	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa	-0,006263	-168,00	26.824,863022	115514,02332900	3.098.647.852,87

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Dirección: CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6

Ciudad: BOGOTA D.C.



EXTRACTO
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCOLDEX
NIT. 900139498

Fecha	Detalle	Mov. en unidades	Valor en \$	Valor de unidad	Saldo en unidades	Saldo en \$
21/11/25	Aporte : Traslados Nro.59767 Fecha 21/11/2025	1.213,143997	32.550.000,00	26.831,109985	116700,27272800	3.131.197.852,87
21/11/25	Pago: U.A.E. Dirección De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Seguridad Social	-2,683452	-72.000,00	26.831,109985	116697,58927600	3.131.125.852,87
21/11/25	Retención Fuente Sobre Retiros 4%	-0,008448	-226,66	26.831,109985	116697,58082800	3.131.125.626,21
21/11/25	Retención Fuente Sobre Retiros 7%	-0,240601	-6.455,58	26.831,109985	116697,34022800	3.131.119.170,63
21/11/25	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Dirección De Impuestos Y Aduanas	-0,010734	-288,00	26.831,109985	116697,32949400	3.131.118.882,63
21/11/25	Consig.Davivienda - Municipio De Giron - 042200000505	-1,509442	-40.500,00	26.831,109985	116695,82005200	3.131.078.382,63
21/11/25	Retención Fuente Sobre Retiros 4%	-0,004752	-127,49	26.831,109985	116695,81530000	3.131.078.255,14
21/11/25	Retención Fuente Sobre Retiros 7%	-0,135338	-3.631,27	26.831,109985	116695,67996200	3.131.074.623,87
21/11/25	Impuesto 4x1000 - Municipio De Giron	-0,006038	-162,00	26.831,109985	116695,67392500	3.131.074.461,87
24/11/25	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-562,790462	-15.113.111,98	26.853,887904	116033,90023100	3.115.961.349,89
24/11/25	Retención Fuente Sobre Retiros 4%	-2,612754	-70.162,59	26.853,887904	116031,28747700	3.115.891.187,30
24/11/25	Retención Fuente Sobre Retiros 7%	-3,715739	-99.782,04	26.853,887904	116027,57173800	3.115.791.405,26
24/11/25	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,251162	-60.452,45	26.853,887904	116025,32057600	3.115.730.952,81
24/11/25	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura A	-6,254886	-167.968,00	26.853,887904	116019,06569100	3.115.562.984,81
24/11/25	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,025019	-671,87	26.853,887904	116019,04067100	3.115.562.312,94
26/11/25	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-315,376598	-8.469.825,00	26.856,225396	115693,56609400	3.107.092.487,94
26/11/25	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,261506	-33.879,30	26.856,225396	115692,30458700	3.107.058.608,64
28/11/25	Se Reversa Pago Rechado-28/11/2025	6,258743	167.968,00	26.837,338826	115779,98090000	3.107.226.576,64
28/11/25	Se Reversa Pago Rechado-28/11/2025	0,025035	671,87	26.837,338826	115780,00593500	3.107.227.248,51
28/11/25	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Factura A	-6,258743	-167.968,00	26.837,338826	115773,74719300	3.107.059.280,51
28/11/25	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,025035	-671,87	26.837,338826	115773,72215800	3.107.058.608,64

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN

Tipo de participación	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 año	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
FIDEICOMISOS	4.132	6.932	7.512	7.388	8.556	0.467	0.224	0.195	0.195	0.269	0.471



Asesor comercial:
EDICZON ARTURO CASTILLO GARZ



Celular:
3102413391



Correo Electrónico:
ediczon.castillo@fiducoldex.com.co

e FIDUCOLDEX

Apreciado inversionista:

Fitch Ratings asignó las calificaciones '**S1(col)**' y '**AAAf(col)**' a Fiducoldex Objetivo Fondo de Inversión Colectiva, destacando su **alta calidad crediticia** y **baja sensibilidad al riesgo de mercado**. Con una **estrategia conservadora** centrada en la **preservación del capital** y **alta liquidez**, FIC Objetivo es ideal para inversionistas con **perfil de riesgo bajo**.

¡Un logro que refuerza nuestro compromiso con la **excelencia y seguridad**!



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 Amezquita 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. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consultémosle 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. 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

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL
COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

Dirección: CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6

Ciudad: BOGOTA D.C.



EXTRACTO

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCOLDEX

NIT. 900139498

Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado desarrollo del SAC.

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

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

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

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

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

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

SIFI
CONTABILIDAD

Periodo: 202511

Página 1 de 4

12/12/25 09:51 AM

Programa: SCMRSLNA

FRANCY YINNETH TORRES MAHE

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
1		ACTIVO	NAPL	28,195,822,607.46	818,241,396.60	1,899,337,122.69	27,114,726,881.37
11		EFFECTIVO	NAPL	75,366.50	32,500,704.21	32,550,000.00	26,070.71
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	75,366.50	32,500,704.21	32,550,000.00	26,070.71
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	75,366.50	32,500,704.21	32,550,000.00	26,070.71
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	75,366.50	32,500,704.21	32,550,000.00	26,070.71
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	75,366.50	32,500,704.21	32,550,000.00	26,070.71
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	4,012,146,647.98	78,240,692.39	81,466,443.69	4,008,920,896.68
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	4,012,146,647.98	78,240,692.39	81,466,443.69	4,008,920,896.68
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	4,012,146,647.98	78,240,692.39	81,466,443.69	4,008,920,896.68
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	4,012,146,647.98	78,240,692.39	81,466,443.69	4,008,920,896.68
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	.00	707,500,000.00	32,500,000.00	675,000,000.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	707,500,000.00	32,500,000.00	675,000,000.00
161405		BIENES	NAPL	.00	707,500,000.00	32,500,000.00	675,000,000.00
16140501		VENTA DE BIENES INMUEBLES	NAPL	.00	707,500,000.00	32,500,000.00	675,000,000.00
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	24,183,600,592.98	.00	1,752,820,679.00	22,430,779,913.98
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	29,678,255,747.98	.00	1,752,820,679.00	27,925,435,068.98
170530		INMUEBLES	NAPL	29,678,255,747.98	.00	1,752,820,679.00	27,925,435,068.98
17053001		INMUEBLES	NAPL	29,678,255,747.98	.00	1,752,820,679.00	27,925,435,068.98
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	-38,051,635.72	48,135,717.35	49,613,909.94	-39,529,828.31
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-38,051,635.72	48,135,717.35	49,613,909.94	-39,529,828.31
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	.00	30,422,175.00	30,422,175.00	.00
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	21,952,350.00	21,952,350.00	.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	21,952,350.00	21,952,350.00	.00
250110		COMISIONES	NAPL	.00	8,469,825.00	8,469,825.00	.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	.00	8,469,825.00	8,469,825.00	.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	-13,448,000.00	.00	.00	-13,448,000.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-13,448,000.00	.00	.00	-13,448,000.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-13,448,000.00	.00	.00	-13,448,000.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	-850,000.00	17,476,167.98	18,444,903.98	-1,818,736.00
251105		PROVEEDORES	NAPL	-850,000.00	17,476,167.98	18,444,903.98	-1,818,736.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-850,000.00	17,476,167.98	18,444,903.98	-1,818,736.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-122,160.90	237,374.37	746,830.96	-631,617.49
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-122,160.90	237,374.37	746,830.96	-631,617.49

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

SIFI
CONTABILIDAD

Periodo: 202511

Página 2 de 4

12/12/25 09:51 AM

Programa: SCMRSLNA

FRANCY YINNETH TORRES MAHE

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
25190502		HONORARIOS	NAPL	.00	.00	.00
2519050202						
2519050206						
25190504		SERVICIOS	NAPL	-29,845.10	29,845.10	29,845.10
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-29,845.10	29,845.10	29,845.10
2519050406						
25190508		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00
2519050802						
25190509		RETENCIONES P.N.	NAPL	.00	.00	.00
2519050901						
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-42,529.27	42,529.27	581,179.27
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-42,529.27	42,529.27	581,179.27
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-49,786.53	165,000.00	135,806.59
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-41,736.53	84,000.00	62,856.59
2519059522		RETEICA DEPARTAMENTO DE SANTANDER	NAPL	-8,050.00	81,000.00	72,950.00
2519059527		RETEICA DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00
2519059539		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS	NAPL	.00	.00	.00
		ACTIVIDADES DE SERVICIO				
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	.00	.00	.00
2519950310		ICA MUNICIPIO DE GALAPA	NAPL	.00	.00	.00
2519950317		ICASANTANDER	NAPL	.00	.00	.00
2519950322		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00
2519950340		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS	NAPL	.00	.00	.00
		ACTIVIDADES DE SERVICIO				
3		PATRIMONIO	NAPL	-28,157,770,971.74	1,108,410,824.66	25,836,905.98
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-57,784,609,618.49	1,071,157,584.08	25,836,905.98
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-67,069,995,559.63	1,071,157,584.08	25,836,905.98
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,851,200,040.63	25,836,905.08	25,836,905.98
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,851,200,040.63	25,836,905.08	25,836,905.98
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	1,045,320,679.00	.00
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	1,045,320,679.00	.00
3510		PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS	NAPL	9,285,385,941.14	.00	.00
351005		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	9,285,385,941.14	.00	.00
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	9,285,385,941.14	.00	.00
38		SUPERÁVIT O DÉFICIT	NAPL	-1,201,449,385.18	.00	.00
3815		GANANCIAS O PÉRDIDAS NO REALIZADAS (ORI)	NAPL	-1,201,449,385.18	.00	.00
381505		REVALORIZACIÓN ACTIVOS	NAPL	-1,201,449,385.18	.00	.00
38150510		REVALORIZACIÓN ACTIVOS	NAPL	-1,201,449,385.18	.00	.00
3815051002		VALORIZACIONES EDIFICACIONES	NAPL	-1,692,017,291.00	.00	.00
3815051003		VALORIZACIONES DE TERRENOS	NAPL	490,567,905.82	.00	.00
39		GANANCIAS O PERDIDAS	NAPL	30,828,288,031.93	37,253,240.58	.00
3905		GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-3,875,204,058.37	.00	.00
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-3,875,204,058.37	.00	.00
3910		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	34,214,585,856.18	.00	.00
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	34,214,585,856.18	.00	.00
3920		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	488,906,234.12	37,253,240.58	.00
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	488,906,234.12	37,253,240.58	.00

Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.
INFORME FINANCIERO CON FINES DE SUPERVISION
 88553-EF INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO
 Periodo: 202511

Página 3 de 4

12/12/25 09:51 AM

 SIFI
 CONTABILIDAD

Programa: SCMRSLNA

FRANCY YINNETH TORRES MAHE

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-197,367,707.81	70,228.45	19,665,601.53	-216,963,080.89
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-197,367,707.81	70,228.45	19,665,601.53	-216,963,080.89
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-351,621.23	.00	704.21	-352,325.44
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-351,621.23	.00	704.21	-352,325.44
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-351,621.23	.00	704.21	-352,325.44
4108		POR VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	-181,149,849.26	70,228.45	19,664,522.95	-200,744,143.76
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-181,149,849.26	70,228.45	19,664,522.95	-200,744,143.76
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-181,149,849.26	70,228.45	19,664,522.95	-200,744,143.76
4195		DIVERSOS	NAPL	-15,866,237.32	.00	374.37	-15,866,611.69
419595		OTROS	NAPL	-15,866,237.32	.00	374.37	-15,866,611.69
41959501		APROXIMACIONES	NAPL	-3,087.32	.00	374.37	-3,461.69
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-3,037.32	.00	374.37	-3,411.69
4195950104		APROXIMACIONES PAGOS TERCEROS	NAPL	-50.00	.00	.00	-50.00
41959510		INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-15,863,150.00	.00	.00	-15,863,150.00
4195951005		RECUPERACION DEL GASTO AÑOS ANTERIORES	NAPL	-15,863,150.00	.00	.00	-15,863,150.00
5		GASTOS	NAPL	197,367,707.81	56,857,637.57	37,262,264.49	216,963,080.89
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	686,273,941.93	56,857,637.57	9,023.91	743,122,555.59
5108		VALORACION DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE	NAPL	660,511.77	6,423,920.75	.00	7,084,432.52
510805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	NAPL	660,511.77	6,423,920.75	.00	7,084,432.52
51080511		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIAZABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	660,511.77	6,423,920.75	.00	7,084,432.52
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIAZABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	660,511.77	6,423,920.75	.00	7,084,432.52
5115		COMISIONES	NAPL	110,272,833.71	8,469,825.00	.00	118,742,658.71
511518		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	110,272,833.71	8,469,825.00	.00	118,742,658.71
51151801		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	110,272,833.71	8,469,825.00	.00	118,742,658.71
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	110,272,833.71	8,469,825.00	.00	118,742,658.71
5130		HONORARIOS	NAPL	122,271,500.00	22,491,000.00	.00	144,762,500.00
513025		ASESORIAS JURIDICAS	NAPL	5,600,000.00	.00	.00	5,600,000.00
51302501		ASESORIAS JURIDICAS	NAPL	5,600,000.00	.00	.00	5,600,000.00
513095		OTROS	NAPL	116,671,500.00	22,491,000.00	.00	139,162,500.00
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	111,594,000.00	22,491,000.00	.00	134,085,000.00
51309561		ASISTENCIA TECNICA Y APOYO	NAPL	5,077,500.00	.00	.00	5,077,500.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	200,062,591.38	192,541.37	1,001.87	200,254,130.88
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	200,062,591.38	192,541.37	1,001.87	200,254,130.88
51400502		PREDIAL	NAPL	170,913,661.00	.00	.00	170,913,661.00
5140050201		PREDIAL	NAPL	170,913,661.00	.00	.00	170,913,661.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,609,930.38	192,541.37	1,001.87	2,801,469.88
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,609,930.38	192,541.37	1,001.87	2,801,469.88
51400506		OTROS	NAPL	26,539,000.00	.00	.00	26,539,000.00
5140050603		IMPUESTO DE ESTAMPILLAS	NAPL	26,539,000.00	.00	.00	26,539,000.00
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	2,975,000.00	.00	.00	2,975,000.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	2,975,000.00	.00	.00	2,975,000.00
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	2,975,000.00	.00	.00	2,975,000.00
5190		DIVERSOS	NAPL	250,031,505.07	19,280,350.45	8,022.04	269,303,833.48

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

SIFI
 CONTABILIDAD

Periodo: 202511

Página 4 de 4

12/12/25 09:51 AM

Programa: SCMRSLNA

FRANCY YINNETH TORRES MAHE

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
519005		SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA	NAPL	149,934,958.99	16,856,079.47	.00	166,791,038.46
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	149,934,958.99	16,856,079.47	.00	166,791,038.46
519025		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	8,816,225.00	336,704.00	.00	9,152,929.00
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	8,816,225.00	336,704.00	.00	9,152,929.00
519035		GASTOS DE VIAJE	NAPL	752,344.00	.00	.00	752,344.00
51903502		TRANSPORTE AEREO	NAPL	752,344.00	.00	.00	752,344.00
519095		OTROS	NAPL	90,527,977.08	2,087,566.98	8,022.04	92,607,522.02
51909501		APROXIMACIONES	NAPL	3,127.69	313.47	.00	3,441.16
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	3,127.69	313.47	.00	3,441.16
51909502		CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS	NAPL	5,789,700.00	625,120.00	.00	6,414,820.00
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	5,789,700.00	625,120.00	.00	6,414,820.00
51909504		GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	NAPL	5,950,122.90	.00	.00	5,950,122.90
5190950403		GTOS NOTARIALES AUTENTICACIÓN	NAPL	5,950,122.90	.00	.00	5,950,122.90
51909507		OTROS	NAPL	7,676,834.00	552,000.00	.00	8,228,834.00
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	7,676,834.00	552,000.00	.00	8,228,834.00
51909513		OTROS	NAPL	2,714,608.00	32,400.00	.00	2,747,008.00
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	2,714,608.00	32,400.00	.00	2,747,008.00
51909514		IMPUESTOS	NAPL	61,780,150.00	.00	.00	61,780,150.00
5190951402		RETENCIONES EN LA FUENTE ASUMIDAS	NAPL	61,780,150.00	.00	.00	61,780,150.00
51909518		IMPUESTOS	NAPL	6,613,434.49	877,733.51	8,022.04	7,483,145.96
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	6,613,434.49	877,733.51	8,022.04	7,483,145.96
59		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	NAPL	-488,906,234.12	.00	37,253,240.58	-526,159,474.70
5905		GANANCIAS Y PÉRDIDAS	NAPL	-488,906,234.12	.00	37,253,240.58	-526,159,474.70
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-488,906,234.12	.00	37,253,240.58	-526,159,474.70
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-488,906,234.12	.00	37,253,240.58	-526,159,474.70
Total				.00	2,031,715,804.63	2,031,715,804.63	.00

Francy Yinneth Torres Mahecha
 Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido
 Gerente de Contabilidad

ANEXO No. 6 - RELACIÓN DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES

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

ANEXO No. 7 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ADMINISTRACIÓN A NOVIEMBRE DE 2025	ASAMBLEAS A NOVIEMBRE DE 2025
1	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
2	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	-
3	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	Al día	-
4	SUITE DE HOTEL	HABITACIÓN NO. 2006 DEL HOTEL BARRANQUILLA PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 51 B NO. 79-246.	BARRANQUILLA	Al día, no obstante a la fecha no hemos sido citados a ninguna asamblea, por lo que se ha requerido al Administrador.	-

ANEXO No. 8 - ESTADO ACTUAL DE LAS VENTAS

INMUEBLE	VALOR PARA VENTA	OFRECIMIENTO	ESTADO
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 247.074.685,00	\$ -	<p>El 20 de noviembre se recibió una propuesta formal de compra por parte del señor Raul Quejada por valor de \$190.000.000. correspondiente al 63% del valor comercial</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dicha propuesta fue enviada a los miembros del comité para su revisión y aprobación. Actualmente, la propuesta se encuentra en espera de aprobación.
Edificio Calle 93	\$ 10.440.099.304,00	\$ 6.000.000.000,00	<p>El 16 de julio se recibió propuesta formal de compra por parte de la sociedad SERVICIOS Y ASESORIAS COMERCIALES EN SALUD JFC SAS por valor de \$6.000.000.000,00 equivalente al porcentaje de venta sobre el valor comercial, del 57,47% y sobre el valor catastral 79,21%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta fue enviada a los miembros del comité el 18 de julio, cuatro (4) de los cinco (5) miembros del comité manifestaron su aprobación. - El 05 de agosto se firmo la promesa de compraventa - A la fecha se han recibido aportes por la suma de \$1.950.000.000,00
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.
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 4.144.950.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Parcela 59 - Santander	\$ 136.800.000,00	\$ 125.000.000,00	<p>El 9 de julio se recibió propuesta formal por parte de la señora Ines Prada de Ortiz por valor de \$125.000.000,00 equivalente al 87% sobre el valor comercial.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta fue enviada a los miembros del comité el 9 de julio, cuatro (4) de los cinco (5) miembros del comité manifestaron su aprobación. - El 14 de agosto se firmo la promesa de compraventa - A la fecha se han recibido aportes por la suma de \$40.000.000,00
Plato Magdalena	\$ 4.840.273.200,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Lote La Casita - Tausa	\$ 349.418.205,00	\$ 310.000.000,00	<p>El 08 de septiembre se recibió propuesta formal de compra por parte del señor Jorge Ivan Ortega Cabrera por valor de \$310.000.000,00. equivalente al porcentaje de venta sobre el valor comercial del 67,48% y sobre el valor catastral 100,20%</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propuesta fue enviada a los miembros del comité el 10 de septiembre, tres (3) de los cinco (5) miembros del comité manifestaron su aprobación. - El 15 de octubre se firmo la promesa de compraventa - A la fecha se han recibido aportes por la suma de \$82.500.000,00
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 Malambo	\$ 631.503.360,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Lote San Martin Meta	\$ 1.026.692.891,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.

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
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIRÓN - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	PRIMERA		Claudia Lucia Acevedo Bermudez	Cesación de los actos perturbadores 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 la fiscalía primera local de fiscalías de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa investigativa. 31 de Marzo de 2020: El apoderado indica que no se han presentado 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 presenta informe del proceso. 30/09/2020: La apoderada no presenta informe del proceso. 31/10/2020: La apoderada no presenta informe del proceso. 28/02/2021: En el informe la apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/03/2021: El apoderado no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2021: La apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/05/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/06/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/07/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/09/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/12/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/01/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada menciona que continúa en etapa de indagación. 31/03/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/09/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/11/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/12/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada menciona que del proceso continua en etapa de indagación, que en reiteradas oportunidades ha enviado escrito a la Fiscalía solicitando el impulso de las diligencias y se encuentra a la espera de la certificación del estado actual del proceso. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/09/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/11/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/12/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2024: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 29/02/2024: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2024: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/04/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/05/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/06/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/07/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/08/2024: El informe de la apoderada menciona que del proceso continua en etapa de indagación, 30/09/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/10/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/11/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/12/2024: La apoderada no reportó actuaciones. 31/01/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 28/02/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 31/03/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 30/04/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 31/05/2025: El 27 de mayo de 2025 se llevó a cabo la diligencia prevista. 30/06/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 31/07/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 31/08/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 31/09/2025: La apoderada no reportó actuaciones. 31/10/2025: La apoderada no reportó actuaciones.
2	DEMANDA REIVINDICATORIA	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Demandra 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: El apoderado 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 apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/11/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/12/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/04/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/06/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/09/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones.
3	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAUL MORALES (CC 10.943.511) LUIZ 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. 31/02/2022: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/07/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/08/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/09/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/10/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/11/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/12/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 31/01/2023: El informe del apoderado informa que el proceso sigue en curso y la querella 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 reivindicador y el penal, el primero de ellos está pendiente de admisión y la acción penal tiene solamente una asignación. 30/12/2022: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe del apoderado señala que está a la espera del fallo de segunda instancia de la querella, ante la Secretaría de Gobierno. El proceso reivindicación fue inadmitido, bajo el argumento de no haber cumplido requisito de procedibilidad, criterio del cual se aparta el apoderado ya que se trata al principio de una implicita restitución del inmueble y en su parecer no debía surtirse. En todo caso, ya radicó ante la Superintendencia de Sociedades, solicitud de conciliación y está pendiente de que fijen fecha para la audiencia. La denuncia penal sigue su curso y en el mes de febrero se solicitó impulso procesal. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/06/2023: 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. 31/09/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: El informe del apoderado señala que el proceso sigue su curso. 31/01/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/02/2024: El apoderado menciona en su informe que la denuncia penal sigue su curso, ha pedido impulso procesal pero no se ha contactado ni el investigador ni el fiscal del caso. 30/11/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/04/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/06/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/09/2024: El apoderado informa que se han realizado varias visitas a efectos de impulsar acciones contra el supuesto poseedor, se habla con la Fiscal, quien está nueva en el cargo, pues se poseían hace meses y proceso que no ha tenido mayor despliegue en razón a la carencia de funcionario anterior e investigador judicial. Se solicita aportar todos los documentos impresos de la denuncia dado que el expediente está digital para poder avanzar rápidamente, para tal efecto, se hace necesario la impresión de toda la documentación. 31/10/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/10/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/11/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/12/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/04/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/06/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/09/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2025: El apoderado no reportó nuevas actuaciones.

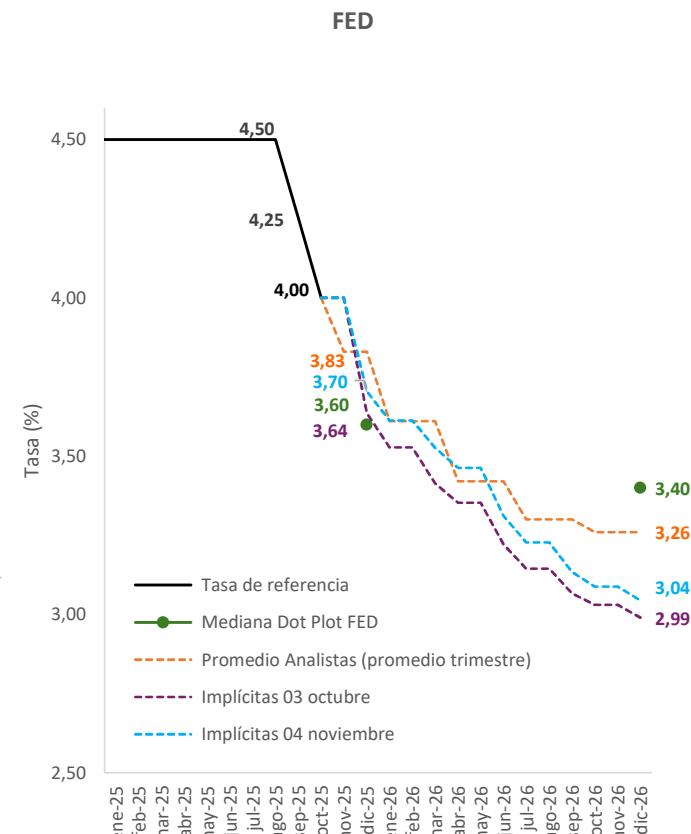
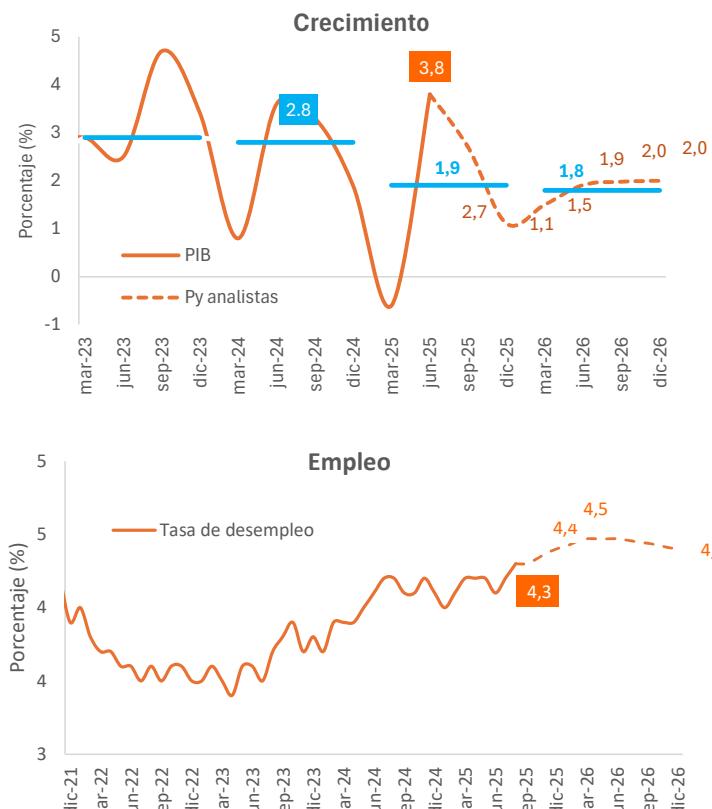
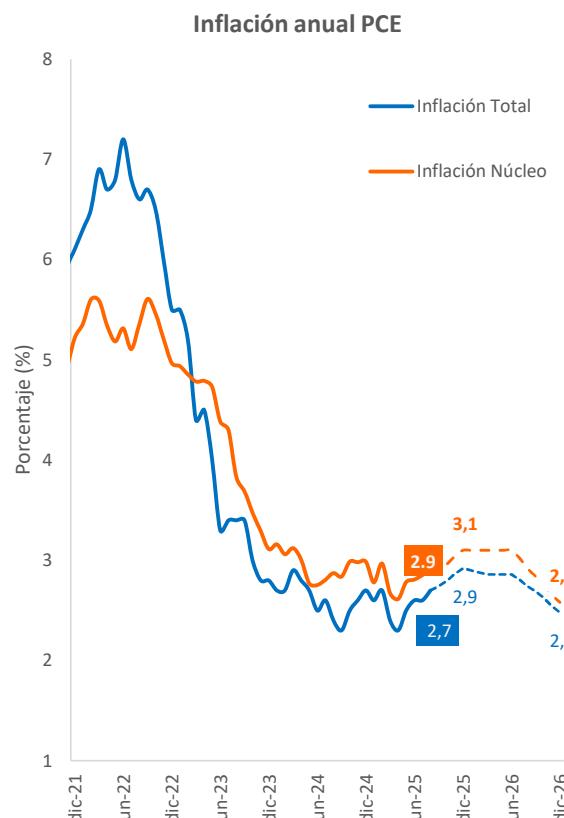
Informe de Fideicomisos Fondos de Inversión Colectiva

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Entorno internacional

EEUU: FED

➡ Dado el cierre parcial del Gobierno, no se cuenta con toda la información macroeconómica. La información privada disponible demuestra resiliencia de la actividad económica y del mercado laboral, con lo que se aplazaron las expectativas de recortes de las tasas de interés.

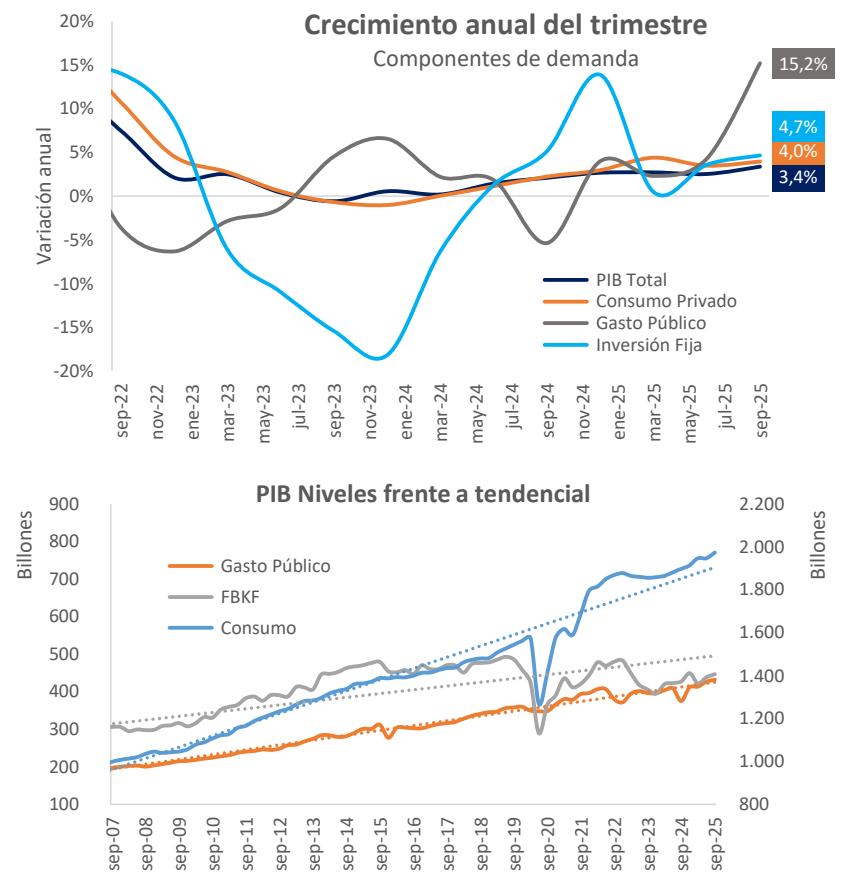


Entorno Local

Colombia: PIB

- El PIB creció 3.6% a/a en 3T25, superior al de 2.1% a/a registrado en 2T25 y del 3.2% a/a que esperaba el promedio de los analistas.
- El PIB ajustado por efecto estacional y calendario creció 3.4% a/a en 3T25, superior al de 2.5% a/a en el trimestre anterior.

	Crecimiento real anual del trimestre (%)			Participación	Contribución al crecimiento (p.p.)			Cambio en contribución (p.p.)
	3T24	2T25	3T25		3T24	2T25	3T25	
PIB	2.1	2.5	3.4	100	2.1	2.5	3.4	0.8
Consumo de los hogares	2.2	3.5	4.0	72.1	1.6	2.6	2.9	0.3
Gasto público	-5.4	4.3	15.2	11.7	-0.8	0.7	2.0	1.4
Formación bruta de capital	18.9	5.8	2.3	20.8	3.2	0.9	0.4	-0.5
Formación bruta de capita	5.1	3.6	4.7	16.5	0.8	0.6	0.7	0.2
Vivienda	-4.5	-8.3	-8.1	3.4	-0.2	-0.3	-0.3	0.0
Otros edificios y estructu	11.1	0.2	5.8	5.2	0.5	0.0	0.3	0.3
Maquinaria y equipo	6.4	18.1	13.4	7.7	0.5	1.3	1.0	-0.3
Acumulación de inventario	-	-	-	0.0	2.4	0.3	-0.3	-0.6
Balanza comercial	-	-	-	0.0	-2.2	-1.8	-1.8	0.1
Exportaciones	2.2	1.4	2.4	15.0	0.4	0.2	0.4	0.2
Importaciones	12.6	9.7	10.1	-19.6	-2.6	-2.1	-2.2	-0.1
DEMANDA INTERNA	4.2	4.0	5.0		4.3	4.3	5.3	1.0



Colombia: PIB

- Los sectores que impulsaron la aceleración del crecimiento fueron: "Administración pública y defensa", "Manufactura" y "Financiero" que aceleraron su crecimiento. Mientras que el de "Minas" y "Construcción" que se contrajeron menos que en el trimestre anterior.
- En contraste "Agricultura", "Arte" y "Comercio" desaceleraron su ritmo de crecimiento en 3T25.

	Crecimiento real anual del trimestre (%)			Participación	Contribución al crecimiento (p.p.)			Cambio en contribución (p.p.)
	3T24	2T25	3T25		3T24	2T25	3T25	
Agricultura	11.1	4.6	2.3	8.6	1.0	0.4	0.2	-0.2
Minas	-7.5	-10.3	-5.6	4.3	-0.4	-0.5	-0.3	0.2
Manufactura	-1.5	2.4	4.3	10.1	-0.2	0.2	0.4	0.2
Gas y agua	0.9	0.9	2.1	4.5	0.0	0.0	0.1	0.0
Construcción	4.1	-3.5	-1.6	4.3	0.2	-0.1	-0.1	0.1
Edificaciones	-1.2	-9.6	-8.4	2.11	-0.03	-0.21	-0.18	0.0
Obras Civiles	15.7	9.3	12.7	1.06	0.15	0.10	0.14	0.0
Actividades especializadas	3.0	-3.9	-3.1	1.10	0.03	-0.04	-0.03	0.0
Comercio	1.7	5.5	5.2	19.1	0.3	1.0	1.0	0.0
Información y comunicaciones	0.9	2.8	1.8	2.3	0.0	0.1	0.0	0.0
Financiero	4.3	2.8	4.3	4.2	0.2	0.1	0.2	0.1
Inmobiliario	1.9	2.1	2.1	7.6	0.1	0.2	0.2	0.0
Actividades profesionales y científicas	0.3	1.4	1.2	6.4	0.0	0.1	0.1	0.0
Adm. pública y defensa	0.5	2.1	7.9	14.2	0.1	0.3	1.2	0.8
Arte	11.8	7.6	5.7	3.6	0.4	0.3	0.2	-0.1
Impuestos	2.5	2.3	2.5	10.9	0.3	0.2	0.3	0.1

Fuente: DANE - Cálculos Bancoldex

Empleo

La tasa de desempleo se ubicó en 8.2% en octubre, por debajo de la de 9.1% en el mismo mes del año anterior. Sin embargo, la tasa de informalidad aumentó hasta 56.1% en octubre, superior de la de 55.3% registrado en el mismo mes del año anterior.

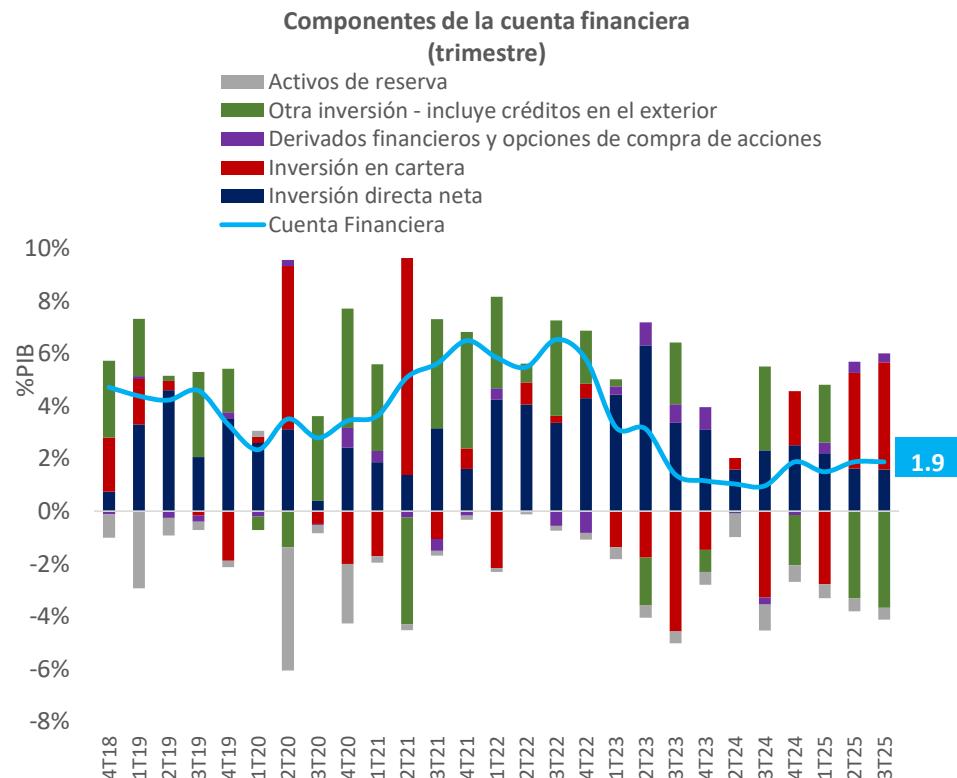
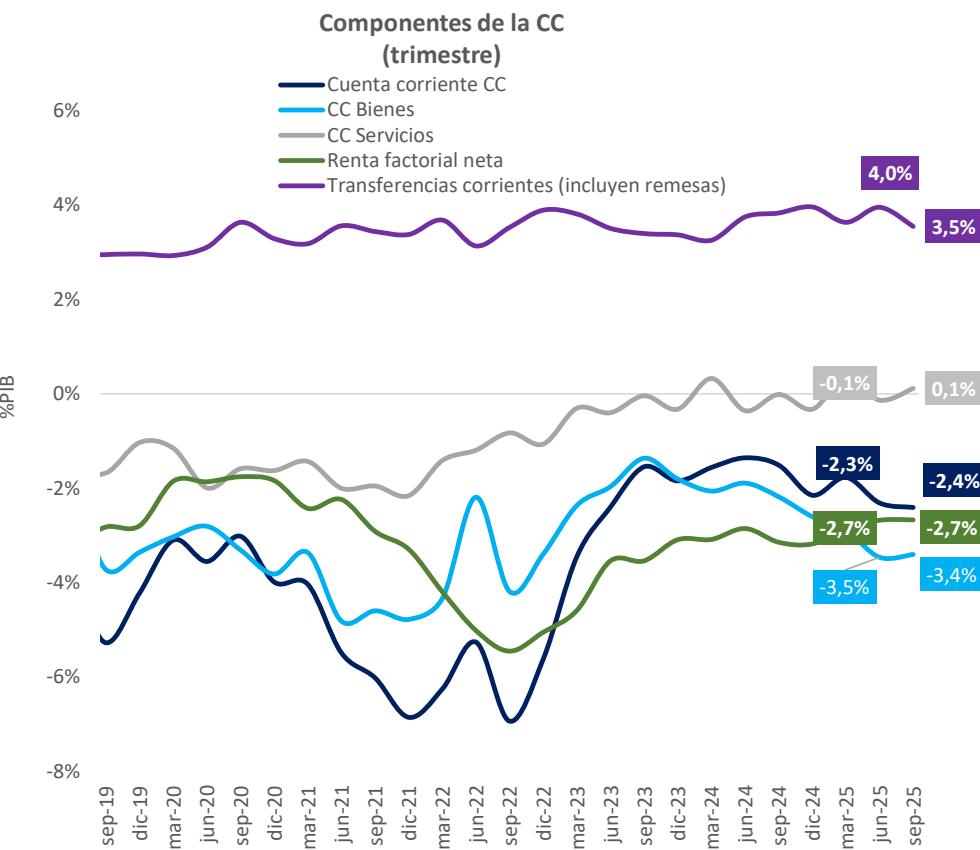


Contribución al crecimiento por sector



Balanza de Pagos

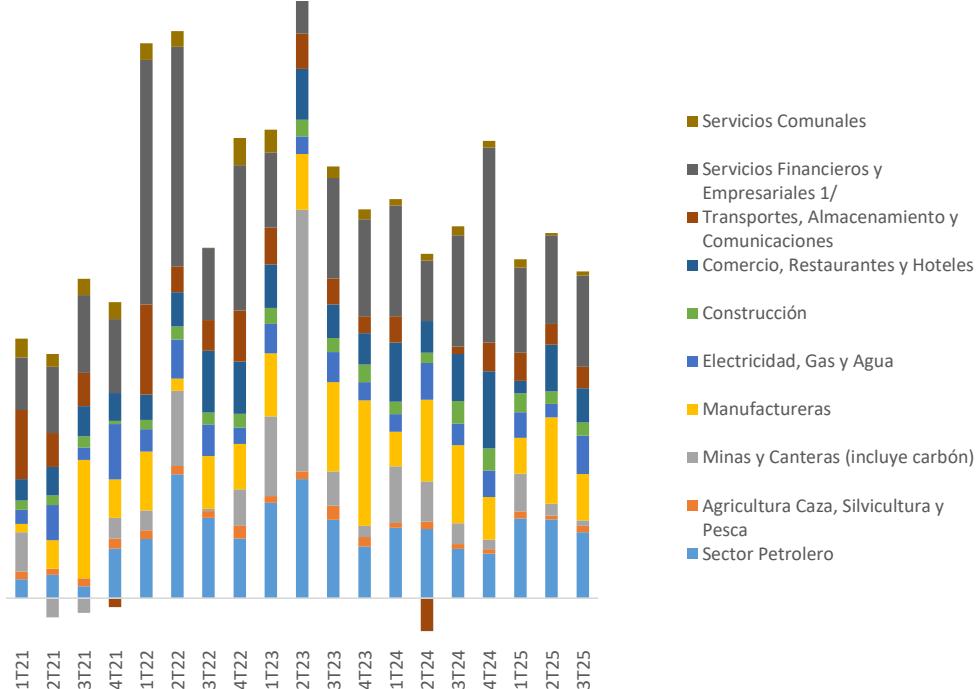
El déficit de la cuenta corriente se amplió hasta US\$ 2.85 mil millones en 3T25, equivalente a 2.4% del PIB, superior al de 2.3% en 2T25 y del 1.5% en 3T24. El aumento del déficit como porcentaje del PIB se dio por una reducción en la relación positiva de remesas sobre PIB, que no alcanzó a ser compensada por una reducción del déficit de la balanza de bienes y por el paso a superávit de la balanza de servicios



Balanza de Pagos

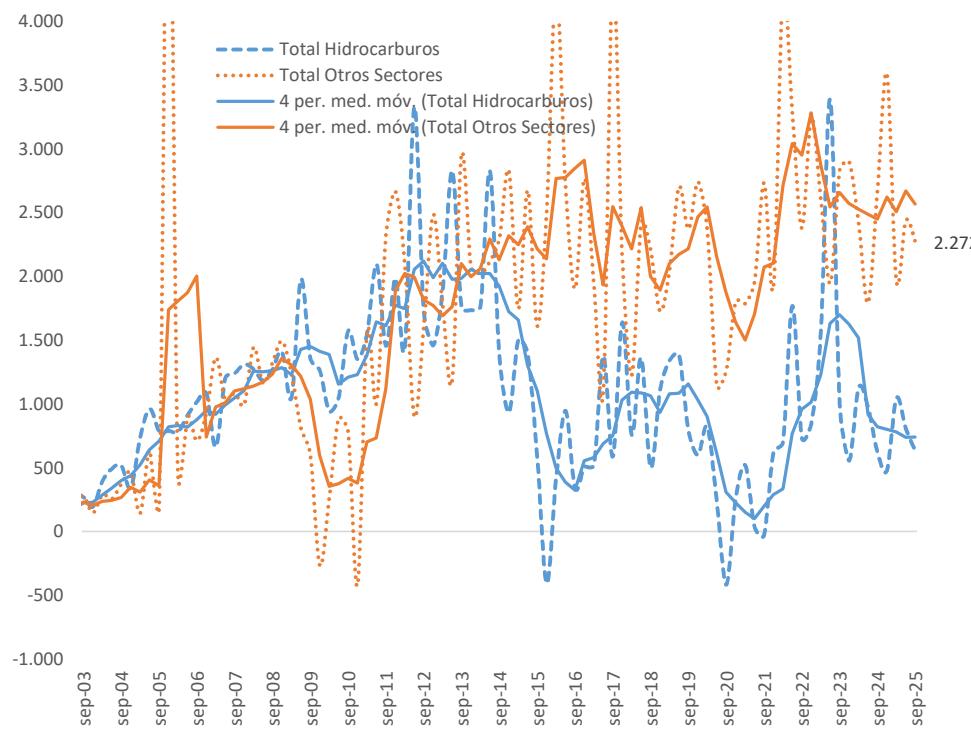
Durante el tercer trimestre de 2025 por concepto de Inversión Extranjera Directa (IED) se recibieron US\$ 2.9 mil millones, equivalentes al 2.4% del PIB en 3T25. La distribución por actividad económica fue: en los servicios financieros y empresariales (28%), minería y petróleo (20%), industria manufacturera (14%), electricidad, gas y agua (12%), comercio y restaurantes y hoteles (11%), transporte y almacenamiento (7%), y el resto de sectores (9%).

Inversión Extranjera Directa por sector



Fuente: BanRep

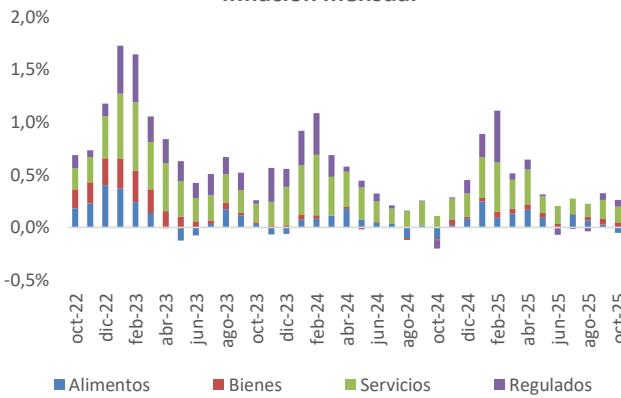
IED



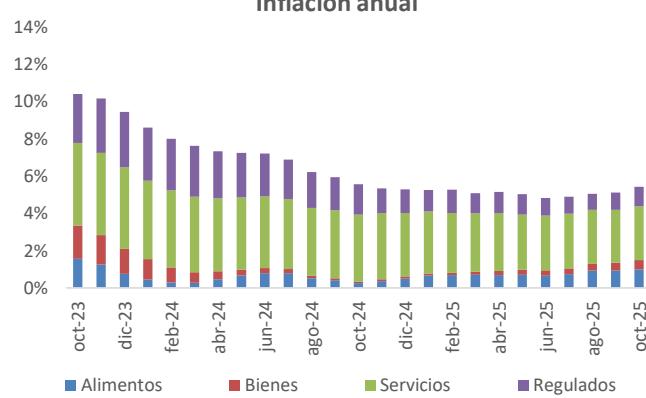
Inflación

La inflación anual se aceleró por cuarto mes consecutivo hasta 5.51% a/a en octubre, superior a la de 5.18% a/a registrada en el mes anterior, por cuenta de presiones al alza todos sus componentes.

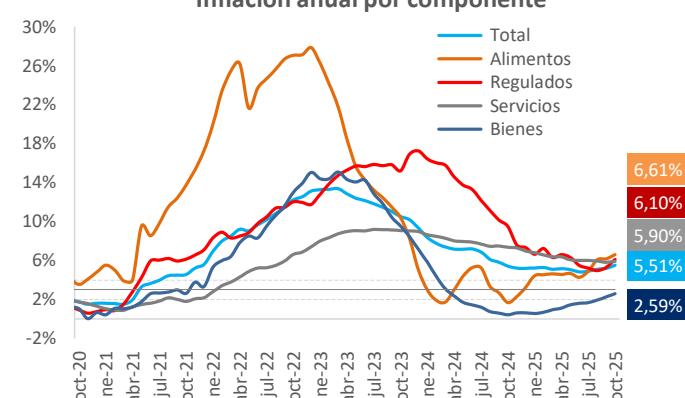
Inflación mensual



Inflación anual



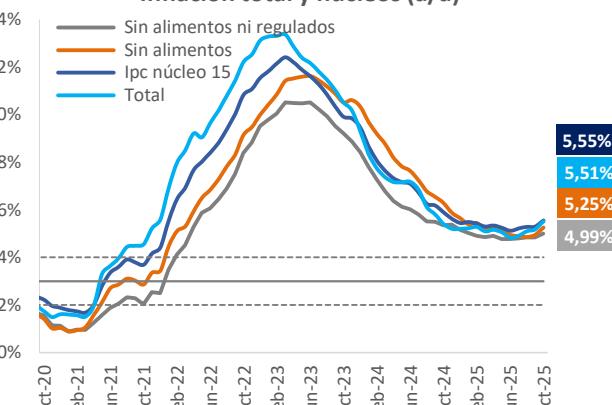
Inflación anual por componente



IPC y sus componentes

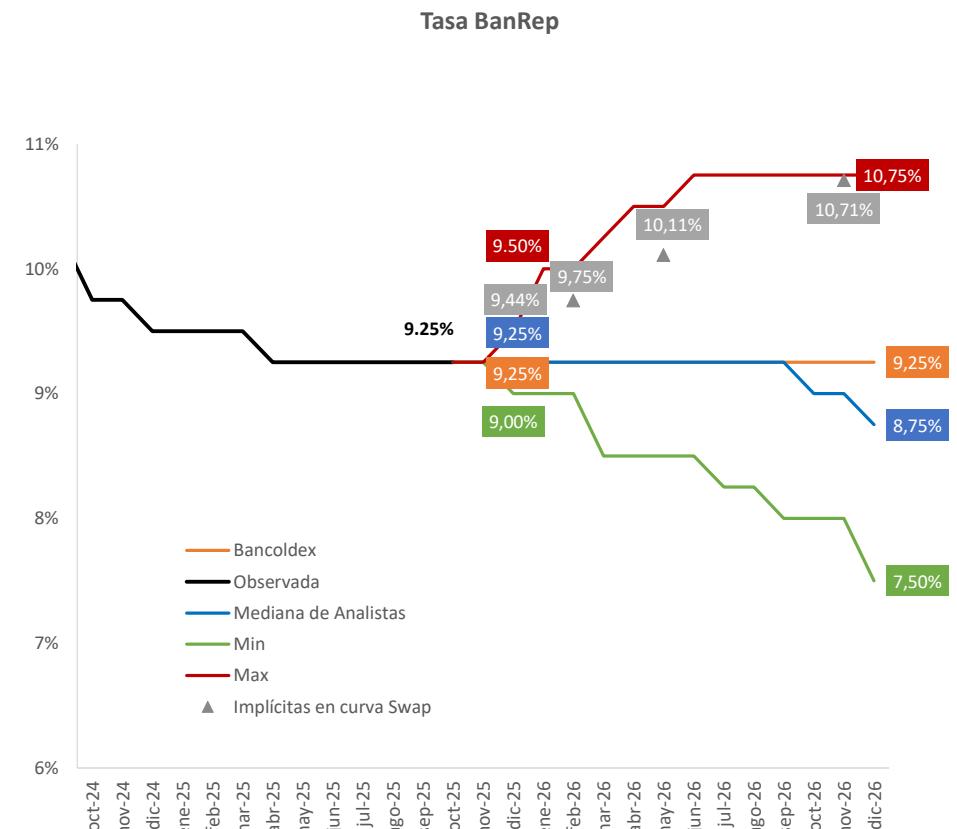
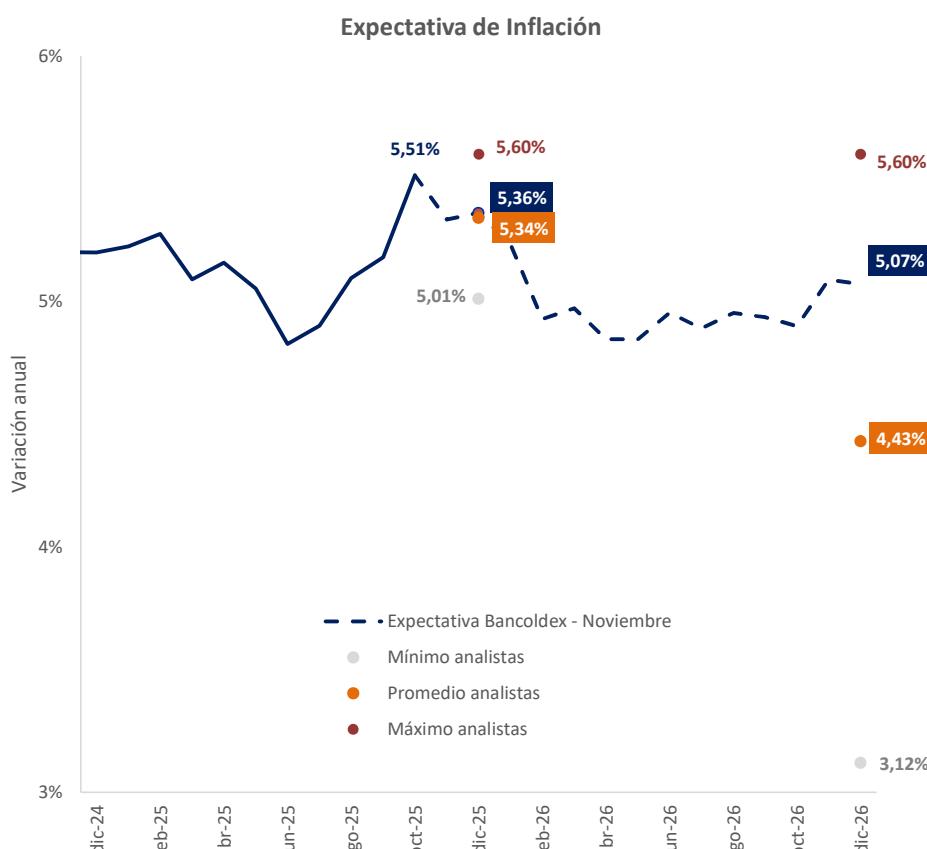
	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	oct-24	oct-25	sep-25	oct-25	sep-25	oct-25	
TOTAL	-0.13	0.18	5.18	5.51	5.18	5.51	0.33
Alimentos	-0.77	-0.35	6.16	6.61	1.16	1.23	0.08
Perecederos	-3.50	-2.20	6.48	7.91	0.29	0.34	0.05
Procesados	0.09	0.24	6.06	6.21	0.87	0.89	0.02
Bienes	-0.08	0.25	2.25	2.59	0.39	0.44	0.06
Servicios	0.22	0.31	5.82	5.90	2.62	2.67	0.05
Regulados	-0.40	0.37	5.29	6.10	1.01	1.16	0.15
NÚCLEO							
Sin alimentos	0.01	0.31	4.94	5.25	4.01	4.27	0.26
Sin alimentos ni regulados	0.14	0.29	4.83	4.99	3.00	3.11	0.11
Núcleo 15	0.02	0.27	5.29	5.55	4.58	4.81	0.23

Inflación total y núcleos (a/a)



Expectativa tasas de interés

- Dado el repunte de la inflación en los últimos meses y los riesgos al alza para la de 2026, esperamos que el Banco de la República mantenga inalterada la tasa de interés en 9.25% en lo que resta del año y en el próximo.



Proyecciones Bancoldex



PIB

Escenario Base	2024	2025	2026
	1.7	2.6	2.9
Rango de Pronóstico	2.3 – 3.2		
	2.7 – 3.4		

Inflación

Escenario Base	2024	2025	2026
	5.20	5.36	5.07
Rango de Pronóstico	4.96 – 5.63		
	4.46 – 5.12		



Tasa Repo

Escenario Base	2024	2025	2026
	9.25	9.25	9.25
Rango de Pronóstico	9.0 – 9.25		
	8.0 – 9.25		

Tasa de cambio

Escenario Base	2024	2025	2026
	4,386	3,933	4,068
Rango de Pronóstico	3,973 – 4,101		
	4,015 – 4,113		



Cuenta Corriente

	2024	2025	2026
	-1.8	-2.5	-3.0



* BanRep

Déficit Fiscal

	2024	2025	2026
	-6.8	-7.1	-6.2

* Ministerio de Hacienda

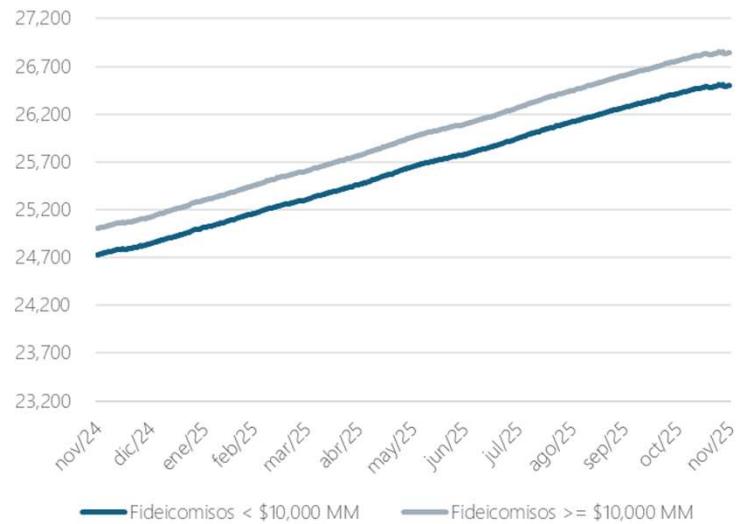


PROMUEVE EL DESARROLLO
EMPRESARIAL DE COLOMBIA

FIC FIDUCOLDEX

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Evolución Valor de la Unidad



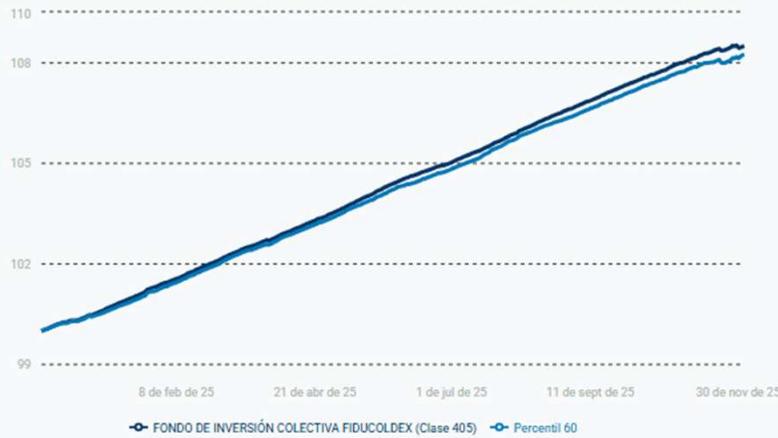
Rentabilidad	Fideic. <= \$10,000 MM	Fideic. > \$10,000 MM
Mes	3.927%	4.132%
Semestral	6.723%	6.933%
Año Corrido	7.302%	7.513%
Anual	7.177%	7.388%
2 Años	8.343%	8.557%
3 Años	10.206%	10.423%

Fecha de corte: Noviembre 30, 2025

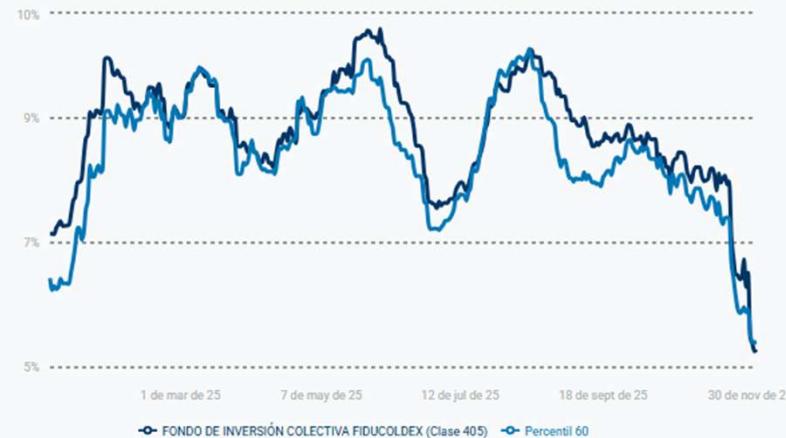
Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Comparativo FIC Fiducoldex (Sector institucional)

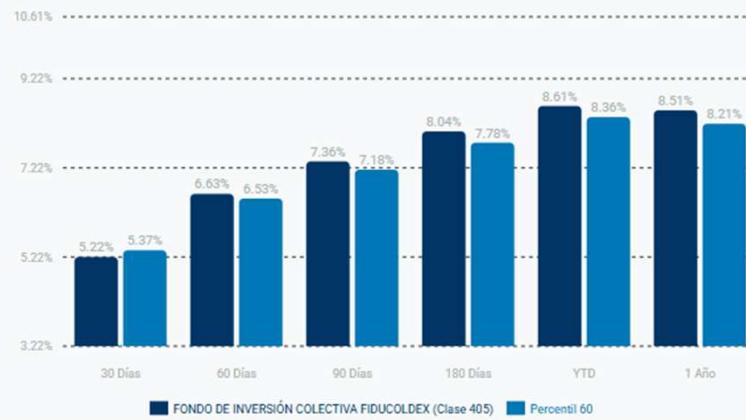
Retorno Acumulado (Base 100)



Rentabilidad Móvil (30d Anualizada %)



Rentabilidades por Período (Anualizada)



Volatilidad Móvil (30d Anualizada %)



Rentabilidad por periodo: Fecha de corte a Noviembre 30, 2025

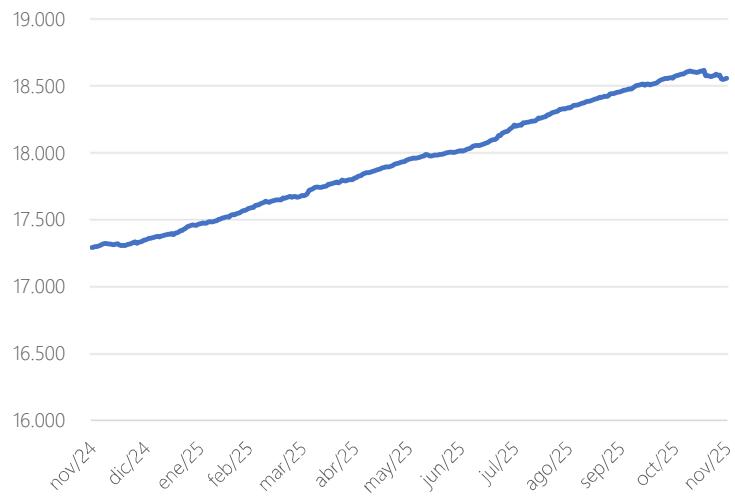
Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.



FIC Capital Inteligente

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Evolución Valor de la Unidad



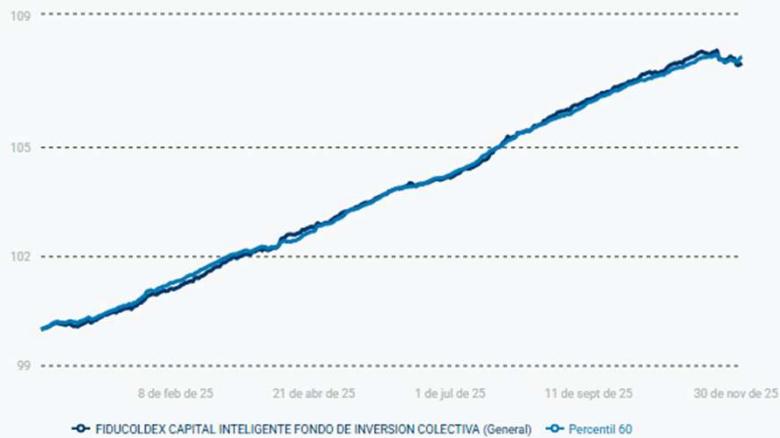
Rentabilidad	Capital Inteligente
Mes	-0.967%
Semestral	6.855%
Año Corrido	7.622%
Anual	7.314%
2 Años	9.249%
3 Años	12.270%

Fecha de corte: Noviembre 30,
2025

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Comparativo Capital Inteligente

Retorno Acumulado (Base 100)



Rentabilidad Móvil (30d Anualizada %)



Rentabilidades por Período (Anualizada)



Volatilidad Móvil (30d Anualizada %)



Rentabilidad por periodo: Fecha de corte a Noviembre 30, 2025

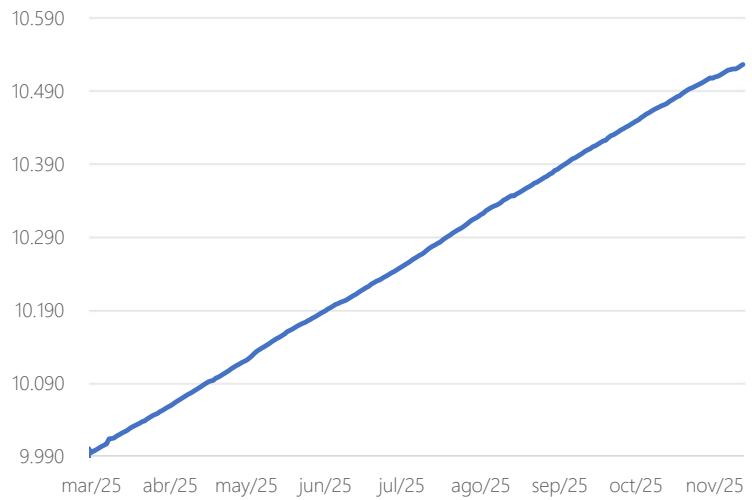
Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.



FIC OBJETIVO

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Evolución Valor de la Unidad



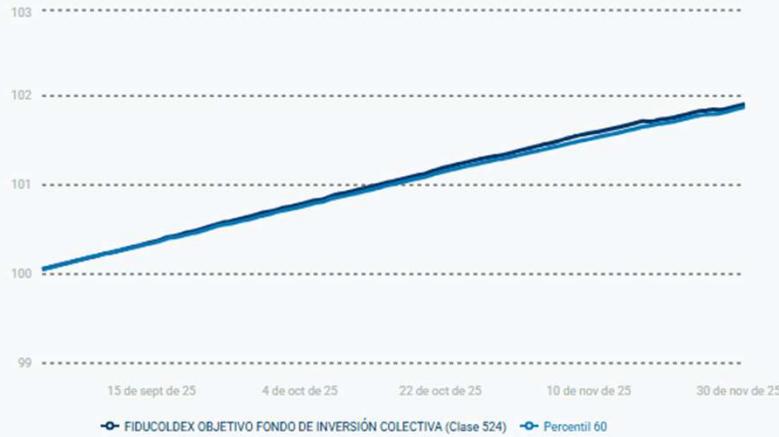
Rentabilidad	Objetivo
Mes	6.368%
Semestral	7.510%
Año Corrido	.
Anual	.
2 Años	.
3 Años	.

Fecha de corte: Noviembre 30, 2025

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Comparativo FIC Objetivo

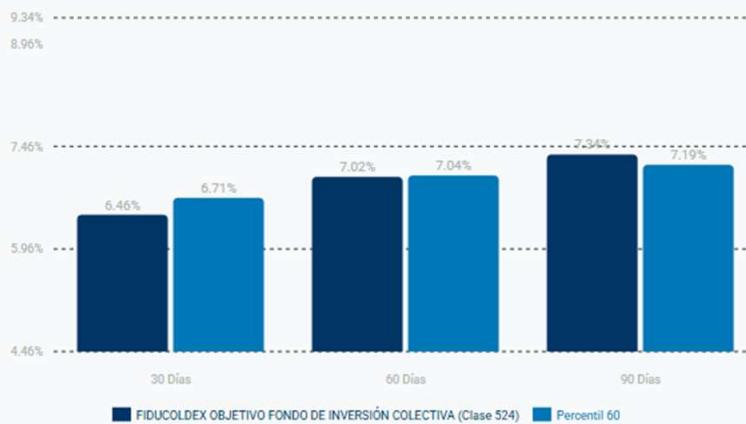
Retorno Acumulado (Base 100)



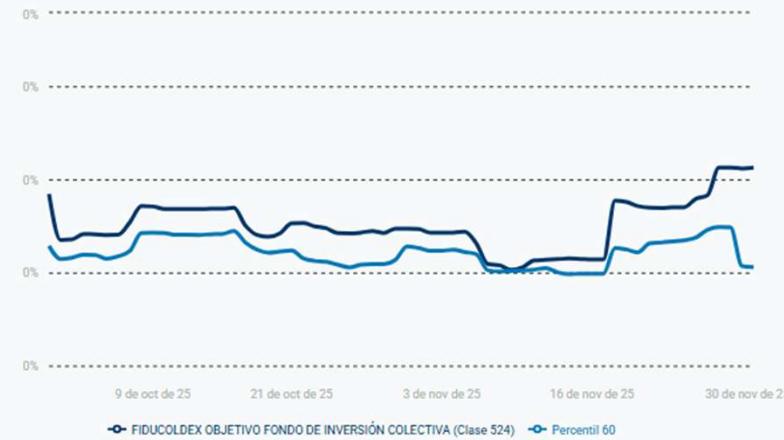
Rentabilidad Móvil (30d Anualizada %)



Rentabilidades por Período (Anualizada)



Volatilidad Móvil (30d Anualizada %)



Rentabilidad por periodo: Fecha de corte a Noviembre 30, 2025

Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.





El progreso
es de todos

Mincomercio

Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.