

Bogotá D.C., 23 de noviembre del 2023

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

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

Respetados miembros del comité,

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

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

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: [defensorfiducoldex@umoabogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umoabogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.”

## 1) Administración de recursos

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

### 1.1) Ingresos

Durante el periodo del presente informe, se recibieron recursos en las cuentas del negocio por la suma de tres mil doscientos cincuenta y nueve millones quince mil quinientos ochenta y dos pesos con setenta y ocho centavos m/cte. (\$3.259.015.582,78). Se detallan a continuación los recursos recibidos durante la vigencia del negocio:

RECURSOS RECIBIDOS			
PERIODO	CTA. AH OCCIDENTE 256-10857-2	FIC No. 10007002663	TOTAL
ACUMULADO SEPTIEMBRE/2023	\$ 6.051.515.865,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 7.190.404.611,79
10/2023	\$ 3.259.015.582,78	\$ -	\$ 3.259.015.582,78
TOTAL PERIODO	\$ 3.259.015.582,78	\$ -	\$ 3.259.015.582,78
ACUMULADO OCTUBRE/2023	\$ 9.310.531.447,78	\$ 1.138.888.746,79	\$ 10.449.420.194,57

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

FECHA	TERCERO	VALOR	CONCEPTO
2/10/2023	Edgar Pimiento	\$ 5.000.000,00	Abono pago de lote 59 ubicado en lebrija santander
23/10/2023	Proyecto Sevillana	\$ 1.628.711,11	Reintegro porcentaje impuesto predial lote No. 12 ubicado en Picacho Monteria
23/10/2023	Proyecto Sevillana	\$ 86.666,67	Reintegro porcentaje administración octubre lote no. 12 ubicado en Picacho Monteria
26/10/2023	Proyecto Sevillana	\$ 3.252.300.205,00	Consig abono pago del lote No. 12 Picacho Monteria
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 3.259.015.582,78</b>	

### 1.2) Desembolsos y giros

A continuación, se detallan los pagos efectuados durante el mes de octubre de 2023, los cuales ascienden a la suma de seis mil cuarenta y seis millones quinientos treinta y siete mil ochocientos catorce pesos con setenta centavos m/cte. (\$6.046.537.814,70):

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

PAGOS REALIZADOS				
PERIODO	N° PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO SEPTIEMBRE/2023	1448	\$ -	\$ 2.365.909.507,58	\$ 2.365.909.507,58
10/2023	23	\$ -	\$ 6.046.537.814,70	\$ 6.046.537.814,70
TOTAL PERIODO	23	\$ -	\$ 6.046.537.814,70	\$ 6.046.537.814,70
ACUMULADO OCTUBRE/2023	1471	\$ -	\$ 8.412.447.322,28	\$ 8.412.447.322,28

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

### 1.3) Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el mes de octubre de 2023, los cuales ascienden a la suma de cuarenta y siete millones quinientos treinta y ocho mil trescientos tres pesos con cincuenta y seis centavos m/cte. (\$47.538.303,56), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
ACUMULADO SEPTIEMBRE/2023	\$ 372.565.511,67	\$ 31.517.872,14	\$ 8.189.043,60	\$ 412.272.427,41
10/2023	\$ 41.423.062,35	\$ 5.292.213,86	\$ 823.027,35	\$ 47.538.303,56
TOTAL PERIODO	\$ 41.423.062,35	\$ 5.292.213,86	\$ 823.027,35	\$ 47.538.303,56
ACUMULADO OCTUBRE/2023	\$ 413.988.574,02	\$ 36.810.086,00	\$ 9.012.070,95	\$ 459.810.730,97

### 1.4) Saldo disponible y partidas conciliatorias

Se detalla a continuación, el saldo de cada una de las inversiones a nombre del Encargo Fiduciario, al cierre del mes de octubre de 2023:

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 60.232.620,65
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 1.967.892.672,40
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 749.281.699,44
<b>TOTAL A OCTUBRE DE 2023</b>				<b>\$ 2.777.406.992,49</b>

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

La rentabilidad presentada en la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 al saldo del 31 de octubre de 2023 fue de 0.30%, toda vez que el Banco de Occidente generó rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

SALDO DIARIO		TASA E.A.
De 0	a \$5.000.000	0,01%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,10%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,15%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,30%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,60%

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

Anexo remitimos la siguiente información:

- ✓ Flujo de Caja (Anexo No. 1).
- ✓ Pagos realizados (Anexo No. 2)
- ✓ Extracto cuenta de ahorros No 256-10857-2 (Anexo No. 3).
- ✓ Extracto de los Fic's Fiducoldex No. 10007002663 y 10007003187 (Anexo No. 4).
- ✓ Informe Financiero con Fines de Supervisión (Anexo No. 5).
- ✓ Relación de pagos por inmuebles (Anexo No. 6)
- ✓ Presentación, la cual contiene el comportamiento, riesgos, evolución del valor de la unidad y rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex correspondiente al mes de octubre del 2023.

## 2. Administración de Inmuebles

- En virtud del objeto del contrato, se han recibido a la fecha de corte del presente informe un total de treinta y ocho (38) inmuebles para su administración y promoción, respecto de los cuales se ha realizado la escrituración de un total de quince (15) inmuebles, por lo cual, al corte del presente informe, el negocio cuenta con un total de veintitrés (23) inmuebles disponibles para la venta. A continuación, resumimos el estado de los inmuebles y en el Anexo No. 7 (Relación Estado Inmuebles) se detalla el estado de cada uno de ellos:

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocío Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Arrendado	2
Proceso Jurídico - Arrendado	1
Desocupado	13
Proceso Jurídico - Desocupado	1
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	4
Escriturado	15
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>

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

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

El avalúo comercial de la casa de Chía se actualizó en mayo de este año. Dicho avalúo fue remitido en el mes de septiembre de 2023 por Bancóldex y en ese sentido se realizó la respectiva actualización contable en el mes de octubre. A la fecha de corte del presente informe se encuentra pendiente que esa sociedad remita la cuenta de cobro del valor correspondiente al porcentaje de participación del E.F. Internacional, la cual fue solicitada mediante correo electrónico del 6 de octubre, no obstante a la fecha no se ha obtenido respuesta de esa entidad.

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

## 2.1) Inmuebles en copropiedad

En el Anexo No. 8 (Inmuebles en Copropiedad) se relacionan los inmuebles en copropiedad y su respectivo estado al corte del 31 de octubre del 2023.

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

## 2.2) Seguimiento al mantenimiento de los predios

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

Así las cosas, teniendo en cuenta el proceso ejecutivo adelantado en contra del señor Andres Primitivo el 9 de mayo de 2023, se recibió citación para audiencia de conciliación extrajudicial, para lograr el restablecimiento de la tenencia del lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta. Dicha audiencia fue citada inicialmente para el 31 de mayo de 2023 y posteriormente aplazada para el 7 de junio del mismo año, sin embargo, el Sr. Primitivo no se presentó a ninguna de las audiencias citadas, por lo tanto, según lo informado por el Dr. Aranguren, una vez agotado este requisito de procedibilidad el abogado procedió a radicar la demanda de reivindicación el 31 de julio del 2023 y posteriormente radicada de nuevo el 22 de agosto, no obstante, al corte del presente reporte se encuentra en espera de su admisión de acuerdo a lo informado en correo del 30 de octubre del 2023, el cual se remite en el anexo No. 12.

- Por otra parte, el contrato de comodato suscrito el 26 de mayo de 2023 entre Fiducoldex S.A como administradora del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento y Promotora Jiménez S.A.S. sobre el lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta, al corte del mes de octubre cumplió su quinto mes de ejecución de un total de ocho meses que tiene como vigencia. El comodato se entregó a título precario y gratuito, el cual fue otorgado exclusivamente para ejecutarse en lo ateniendo a la franja colindante con su proyecto equivalente a 257.84 M<sup>2</sup>.
- De igual manera informamos que el inmueble cuenta con servicio de vigilancia las 24 horas, servicio que es prestado por la empresa de seguridad Vasco Security Group.

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

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

El último mantenimiento fue realizado el 31 de octubre del 2023 y las fotos, así como el informe de la labor realizada es enviado mensualmente por el contratista junto con la respectiva factura electrónica de venta, para su información adjuntamos en el Anexo No. 11 el referido informe del mantenimiento realizado. La próxima labor se llevará a cabo en el mes de noviembre de 2023.

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

De acuerdo con lo anterior, el 14 de septiembre se suscribió el contrato de prestación de servicios entre Armando Soluciones Integrales S.A.S., y Fiducoldex en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario. Así las cosas y una vez aprobada la póliza de garantía contractual, el proveedor inició las obras el 25 de septiembre del 2023 y dicha labor fue culminada el 02 de octubre, procediendo el 6 de octubre con el pago del 50% restante al contratista, previa recepción a satisfacción de las obras y firma de la respectiva acta de entrega.

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

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

En meses pasados el actual arrendatario de las bodegas M1-10 y M1-11 Novaventa, notificó que, debido a las filtraciones de agua que tuvieron las bodegas a través de la fachada, la pintura interna de algunas de las paredes se levantó y sufrió daños, por lo cual por parte de la fiduciaria se gestionaron 3 cotizaciones para realizar este mantenimiento y a su vez arreglar otros daños que sufrieron debido al desborde del arroyo que pasa por detrás de las bodegas, así como las lluvias que provocaron nuevas goteras que reportaron en puestos de trabajo y área técnica, filtración de agua en los muros posteriores de las bodegas y filtración de agua por las juntas del piso. Dichas cotizaciones fueron evaluadas mediante el formato de comparación de ofertas y puestas en consideración del comité Fiduciario para aprobación en la sesión No. 8 que se realizó el 07 septiembre del 2023 a través de la plataforma virtual de Teams.

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

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el tiempo establecido no fue posible culminar las obras; mediante comunicación del 23 de octubre, el contratista solicitó prorrogar el plazo de ejecución del Contrato de Prestación de Servicios argumentando su solicitud en que el arrendatario de los inmuebles permitió el ingreso para realizar las reparaciones solo los fines de semana, debido a su alto flujo laboral en las zonas a intervenir, ocasionando un retraso considerable en la ejecución de los trabajos y por otra parte debido a la intensidad en las lluvias que ha ido retrasando el inicio de la impermeabilización de la cubierta en la zona de la planta eléctrica, la cual necesita para su correcta ejecución por lo menos dos días de sol para poder garantizar su labor, situación que no ha ocurrido desde que habilitaron la zona para ingresar.

En virtud de esa solicitud, se encuentra en proceso de suscripción el Otro sí No. 1 mediante el cual se modificará la cláusula sexta del contrato, ampliando el plazo de ejecución de las actividades por un (1) mes más es decir hasta el 18 de noviembre del presente año.

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

### 2.3) Contratos de Arrendamientos vigentes

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

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

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

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
VIGENCIA 2020			\$ 256.030.981,47	\$ 256.030.981,47	\$ -	N/A
VIGENCIA 2021			\$ 203.377.982,63	\$ 203.377.982,63	\$ -	N/A
VIGENCIA 2022			\$ 253.075.442,00	\$ 253.075.442,00	\$ -	N/A
ene-23	INCF45	Canon Ene/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	17/01/2023
feb-23	INCF46	Canon Feb/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	24/02/2023
mar-23	INCF47	Canon Mar/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	24/03/2023
abr-23	INCF48	Canon Abr/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	3/05/2023

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
may-23	INCF49	Canon May/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	26/05/2023
jun-23	INCS1	Canon Jun/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	28/06/2023
jul-23	INCS2	Canon Jul/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	25/07/2023
ago-23	INCS3	Canon Agos/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	16/08/2023
sep-23	INCS4	Canon Sep/2023	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	4/10/2023
oct-23	INCS6	Canon Oct/2023	\$ 20.924.125,00	\$ -	\$ 20.924.125,00	Pendiente
TOTAL			\$ 899.740.064,10	\$ 878.815.939,10	\$ 20.924.125,00	

A la fecha de corte del 31 de octubre, el arrendatario Novaventa S.A.S., tiene pendiente de pago la factura No. INCS6 correspondiente al canon de este mes, por lo cual en el mes de noviembre se le remitirá comunicación de cobro por mora al arrendatario. Así mismo, es pertinente indicar que la administración de dichas bodegas está siendo atendida directamente por el arrendador y a la fecha de corte, la misma se encuentra al día, de acuerdo con lo confirmado por la administración de la copropiedad mediante correo electrónico del 20 de octubre del 2023.

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

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

FECHA DE CONTRATO	17 de mayo del 2023
VIGENCIA	Seis (6) meses a partir del 1 de marzo del 2023, renovables automáticamente por periodos iguales.
VALOR DEL CANON MENSUAL	\$ 250.000,00 incluido IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de agosto del 2023
INCREMENTO	Se reajusta cada doce (12) meses de ejecución contractual, de acuerdo con el IPC del año anterior certificado por el Gobierno Nacional.

Es importante mencionar que, de acuerdo con lo establecido contractualmente, al perfeccionamiento del contrato el señor Álvaro Rey, realizó la consignación anticipada de

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

(\$1.500.000,00) correspondiente al canon de arrendamiento de los 6 meses iniciales del contrato, es decir desde el mes de marzo al mes de agosto del 2023.

Teniendo en cuenta que el pago anticipado cubrió hasta el mes de agosto, y el señor Álvaro no ha realizado nuevos pagos de arriendo, Fiducoldex procedió el 27 de octubre a remitir comunicación de cobro correspondiente a los meses de septiembre y octubre por valor total de quinientos mil pesos m/cte (\$500.000,00), a lo cual el arrendatario el 6 de octubre indicó telefónicamente que procedería con el pago en los próximos días; no obstante, al cierre del mes de objeto de reporte no se ha recibido el pago correspondiente por lo que se procederá con la respectiva reiteración de la comunicación de cobro.

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

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

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

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

En virtud de lo anterior el Freelance indicó mediante llamada telefónica del 19 de octubre, que cuenta con la documentación y formularios subsanados, sin embargo, le hace falta la firma de del promitente comprador quien se encuentra fuera de la ciudad, razón por la cual no ha podido realizar el envío de la documentación para proceder con la respectiva suscripción de la promesa de compraventa.

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

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

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

Ortiz remitió a través de correo electrónico la documentación necesaria para la vinculación del nuevo titular de la escritura; sin embargo, se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites de actualización. En ese sentido y para agilizar el tema, durante el mes de octubre se contactó al señor Jaime Ortiz mediante llamada telefónica del 3 y 19 de octubre, así como correo electrónico del 11 de octubre solicitándole la remisión de los documentos faltantes.

Así mismo Freelance indicó mediante llamada telefónica del 19 de octubre, que cuenta con la documentación y formularios subsanados, sin embargo, le hace falta la firma de del promitente comprador el señor Edgar Pimiento, quien es un comerciante que debido a su trabajo viaja continuamente y se encuentra realizando un viaje en el exterior, razón por la cual no ha podido realizar el envío de la documentación para proceder con la respectiva suscripción de la promesa de compraventa.

Es pertinente informar que el promitente comprador realizó el 2 de octubre el primer abono de pago al lote por valor de cinco millones de pesos m/cte (\$5.000.000,00), de acuerdo con lo establecido en el plan de pagos remitido en la oferta de compra.

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

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

Consecuentemente, se inició el proceso de validación SARLAFT y se remitió a la señora Claudia Iglesias en calidad de promitente compradora de los apartamentos 803 y 403, la promesa de compraventa debidamente suscrita entre las partes. No obstante, el Dr. Alexander Marrugo abogado de la promitente compradora, solicitó que se elaboren dos escrituras, toda vez que un inmueble se pagará con crédito y el otro en efectivo. De acuerdo con dicha solicitud el 11 de mayo se suscribió el Otrosí No. 1 al contrato de promesa de compraventa mediante el cual se ajustó la forma de pago y la fecha de firma de las escrituras, la cual se estableció inicialmente para mayo del corriente año.

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogadados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

En virtud de la solicitud mencionada, el abogado Alexander Marrugo informó que ya no se realizaría el pago del apto 803 mediante Leasing habitacional, sino que se hará con crédito hipotecario; por lo cual se procedió con la suscripción del otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa ajustando la forma de pago y la fecha de firma de las escrituras para el 31 de octubre del 2023. No obstante, en dicha fecha no fue posible realizar la firma de las escrituras, toda vez que la promitente compradora no compareció ante la notaría, al parecer por temas de salud, información será confirmada mediante comunicación formal de la compradora en los primeros días del mes de noviembre, según lo informó su abogado

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

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

En virtud de lo anterior, los miembros del comité realizaron a través de correo electrónico la aprobación de la venta de los lotes de acuerdo con la segunda propuesta de compra realizada por la sociedad Agro Astillero S.A.S., aprobación que finalizó el mes mayo. Así las cosas, se procedió con la validación SARLAFT del comprador, y posterior elaboración del contrato de promesa de compraventa, la cual se suscribió el 8 de junio, quedando de esta manera establecida la fecha de firma de las escrituras para el 6 de septiembre del 2023; No obstante dicha fecha tuvo que ser postergada, debido a la validación que se encontraba realizando el área contable y el asesor tributario de la Fiduciaria sobre el descuento de la Retefuente,

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

confirmándose que la misma era procedente a cargo del vendedor y dadas las facultades de autorretenedor del comprador, este valor fue deducido de la última cuota que tenía pendiente de pagar el comprador. En virtud de la validación anterior y los nuevos requerimientos solicitados por el Agro Astillero S.A.S. respecto de cambiar el titular a quien se le escriturarían los lotes a nombre de la sociedad The Fruit Company S.A.S.

Conforme a lo mencionado, se suscribió el otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa ajustando el nuevo titular de la escrituración de los lotes y definiendo la firma de las escrituras para el 27 de septiembre, fecha en la que se firmó el documento en la Notaría Séptima del Círculo de Barranquilla, previa confirmación de recepción del 100% de los recursos de la venta de los lotes. Así las cosas, el 31 de octubre se recibieron las respectivas escrituras, por lo que se procederá a formalizar la finalización de la venta y posterior pago de la comisión por venta de los lotes.

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de estos lotes calificados como urbanos, se cobrará una comisión equivalente al 3.5% del valor total de venta de estos. Ahora bien, del 3.5% establecido contractualmente, el Freelance Ricardo Jaramillo quien fue el intermediario del proceso de venta tiene un porcentaje de comisión del 2.8% y la Fiduciaria un 0,7%.

#### 2.4.5. Lote No. 12 Picacho – ubicado en Montería/Córdoba.

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

En virtud de lo anterior, el 27 de octubre se llevó a cabo la firma de escrituras del referido lote, previa confirmación del ingreso del total de los recursos correspondientes al pago del Lote No. 12 ubicado en la urbanización Picacho de la ciudad de Montería. Así las cosas, al corte del mes de octubre se encuentra pendiente la recepción de la escritura debidamente registrada del lote y de esta forma finalizar el proceso de venta.

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

## 2.5) Contratos Derivados.

A continuación, se detallan los contratos derivados que se tienen actualmente en el Encargo Fiduciario y su respectivo estado al corte del 31 de octubre del 2023:

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, 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	No. PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
ANDRES ARANGUREN CALLE	2/12/2021	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vigente	85-45-101076649	30/11/2023
JULIO CESAR SALAZAR	21/12/2021	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	28/03/2023	Vigente	Tres meses según Otro sí 3, es decir hasta el 28 de junio de 2023	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vigente	14-45-101077417	3/07/2025
ANDRES ARANGUREN	29/06/2022	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso - manzanillo del mar lotes 6 - 7 y 8	Vigente	85-45-101072976	30/12/2023
RICHARD AGUIRRE	27/09/2022	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, 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	No. PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	29/03/2023	Vigente	Un año, es decir hasta el 29 de marzo del 2024	Contrato presentación de servicios mantenimiento o preventivo de rejillas bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	21-47-1010280000	3/04/2027
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	14/09/2023	En liquidación	Un mes, a partir del perfeccionamiento	Contrato presentación de servicios cubierta de la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	CSC-100036401	20/10/2026
DR&F CONSTRUCTORES SAS	18/09/2023	En proceso de prórroga	un mes a partir del perfeccionamiento del contrato,	Contrato prestación de servicios, mantenimiento interior y techo Bodegas M1-10 y M1-11	Vigente	BQ-100075091	18/10/2026

### 3. Promoción y venta

La integralidad de los inmuebles está en proceso de promoción y venta a través de contratos de corretaje y de manera directa por Fiducoldex. En el anexo No. 9 (Estado actual de las ventas), se anexa informe correspondiente.

### 4. Procesos jurídicos de restitución

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

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

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

##### 5. Visita de Inmuebles

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

En virtud de lo enunciado, el manual operativo fue remitido inicialmente para revisión y aprobación de éstos el 30 de enero del 2023. Sin embargo, a la fecha ha sido aprobado por 2 de los 5 miembros del comité, mediante correo electrónico del 13 de abril por el señor Jaime Mantilla, posteriormente también fue aprobado el 18 de abril por el señor Jairo Gonzalez, y el 28 de abril fue devuelto por Fogafin con ajustes y comentarios, los cuales la Fiduciaria procedió a validar y ajustar, devolviendo el mismo para validación y aprobación el 13 de junio del 2023.

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

## 6. Aspectos Relevantes

- Teniendo en cuenta que la póliza de vigencia del contrato de prestación de servicios suscrito con el Dr. Andrés Aranguren vencía el 2 de junio, se solicitó al abogado proceder con la tramitación de prórroga de dicha póliza por el tiempo que estime continuará el proceso judicial en contra del señor Andrés Primitivo respecto del proceso de restitución del lote ubicado en la vereda de Gaira del municipio de Santa Marta. Dicha póliza fue remitida por el Dr. Aranguren y una vez revisada al interior de la Fiduciaria, se remitió correo al abogado indicando que la misma debía ajustarse en cuanto al asegurado beneficiario, solicitud que fue reiterada el 27 de octubre mediante comunicación formal con radicado 2023-2-002332 y la cual al corte del mes de octubre no ha sido atendida por el abogado, por lo que en el mes de noviembre procederemos con una nueva reiteración.

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

- Mediante comunicación de fecha 31 de octubre, con consecutivo 2023-2-002578 se procedió con la radicación del derecho de petición al señor Pablo Tarud, Representante Legal del Edificio Camino Real P.H. - Hotel Barranquilla Plaza, dónde se encuentra ubicada la suit 2006 administrada en el Encargo Fiduciario, en el que se solicitó:
  - Informe detallado del valor adeudado por INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO S.A. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA por concepto de administración y demás obligaciones que tenga pendiente de pago a la fecha la Suite

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

- 2006 del Edificio Camino Real P.H - Hotel Barranquilla Plaza, suscrito por contador y revisor fiscal.
- Informe del porcentaje de utilización que ha tenido la Suite 2006 firmado por el revisor fiscal del Hotel.
  - Estado de resultados de la Suite 2006 del Edificio Camino Real P.H - Hotel Barranquilla Plaza, firmado por contador y revisor fiscal del Hotel.
  - Informar el medio que se ha empleado en las convocatorias para las asambleas ordinarias de Propiedad Horizontal, en virtud de que a la fecha no hemos podido asistir a ninguna asamblea de años anteriores ni la llevada a cabo este año.
- Teniendo en cuenta la sesión de comité llevada a cabo en el mes de septiembre, el 31 de octubre se procedió con la remisión del acta para la respectiva aprobación de cada uno de los miembros del Comité del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento.
- Teniendo en cuenta la reunión virtual sostenida el mes pasado con los propietarios de los lotes colindantes al predio ubicado en la vereda de Gaira - Santa Marta, en la cual el señor Alberto Peralta propietario de uno de los lotes indicó que, de acuerdo al informe de acta de revisión cartográfica del día 29 de agosto de 2023 se realizó rectificación de Área y luego de la revisión técnica se evidenció que los linderos y áreas de los lotes se encuentran corridos, generando una malformación en las áreas de los lotes. En virtud de dicha reunión, se llegó al común acuerdo de que cada propietario o administrador de los lotes colindantes debe realizar la revisión de los linderos de su predio para establecer si efectivamente las cercas se encuentran corridas y se debe proceder con el ajuste de dichos linderos. Conforme a lo anterior Fiducoldex procedió a gestionar ante la Secretaría de Hacienda un certificado de catastro especial el cual fue recibido el 10 de octubre, con el fin de realizar la validación de los linderos contra los mencionados en la escritura, evidenciándose diferencia en algunos linderos, por lo cual se procederá a realizar la validación al interior de la fiduciaria con el fin de establecer como proceder.

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

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: defensorfiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

Conforme a lo anterior, Fiducoldex se encuentra gestionando con diferentes proveedores, la consecución de mínimo 3 cotizaciones para realizar un estudio topográfico de acuerdo con lo pactado en la segunda reunión de propietarios colindantes de los terrenos involucrados en la inconsistencia que se está presentando en los lotes, correspondiente al área de estos.

- De acuerdo con lo indicado en la sesión No. 8 del comité fiduciario llevado en el mes de septiembre, se gestionaron 2 cotizaciones mas para realizar los avalúos de lo inmuebles en este 2023, teniendo en cuenta que ya pasaron dos años desde el último avalúo. En virtud de lo anterior, las cotizaciones fueron remitidas mediante correo electrónico el 29 de septiembre a los miembros del comité con las comparaciones de las nuevas ofertas de avalúos con el fin de obtener su validación y aprobación respecto de un proveedor para realizar este proceso. Al corte del 31 de octubre se ha recibido aprobación del señor Jaime Mantilla, Fogafín y el señor Jairo Gonzalez, quienes aprobaron realizar la contratación con el proveedor Juan Sebastian Barrantes, por lo que teniendo las 3 aprobaciones mínimas requeridas, se procederá en el mes de noviembre con la contratación del proveedor para realizar los avalúos.
- El 20 octubre del 2023, se remitió a los miembros del comité, el informe mensual que contiene los movimientos básicos de negocio y los aspectos relevantes del mes de septiembre de 2023.

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

Cordialmente;



NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA  
Ejecutiva de Negocios

Aprobó: Jessica Antolínez Pereira – Directora de Negocios

Revisó: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva de Negocios

Elaboró: Indira Amado Tirado – Analista de Negocios

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

El Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. -FIDUCOLDEX- La Dra. Liliana Otero Álvarez (principal) y la Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (suplente) quienes se ubican en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017 y 3137993800 e-mail: [defensorfiducoldex@umobogados.com](mailto:defensorfiducoldex@umobogados.com); Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono (601) 3275500, dirijase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co). Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a Septiembre 2023	octubre-23	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 556.050.671,26	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 6.059.704.908,60	\$ 3.259.838.610,13	\$ 9.319.543.518,73
Rendimientos	\$ 8.189.043,60	\$ 823.027,35	\$ 9.012.070,95
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 6.017.557.156,00	\$ 3.259.015.582,78	\$ 9.276.572.738,78
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 4.531.725,00	\$ -	\$ 4.531.725,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Zipaquira	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 5.503.654.237,34	\$ 3.755.656.660,74	\$ 9.259.310.898,08
Retencion en la Fuente	\$ 548.672,00	\$ 56.435,00	\$ 605.107,00
GMF	\$ 4.869,34	\$ 225,74	\$ 5.095,08
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 5.503.055.000,00	\$ 3.755.600.000,00	\$ 9.258.655.000,00
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 556.050.671,26	\$ 60.232.620,65	\$ 60.232.620,65

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a Septiembre 2023	octubre-23	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 4.219.588.468,29	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 7.326.412.956,58	\$ 3.797.023.062,35	\$ 11.123.436.018,93
Rendimientos	\$ 372.565.511,67	\$ 41.423.062,35	\$ 413.988.574,02
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 5.799.489.072,12	\$ 3.755.600.000,00	\$ 9.555.089.072,12
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 3.106.824.488,29	\$ 6.048.718.850,24	\$ 9.155.543.346,53
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 82.174.006,50	\$ 1.530.984,00	\$ 83.704.990,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 503.643.368,00	\$ 3.691.065,00	\$ 507.334.433,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 272.317.491,88	\$ 13.358.188,35	\$ 285.675.680,23
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	\$ 35.560.865,00	\$ -	\$ 35.560.865,00
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 92.942.508,13	\$ 6.168.304,57	\$ 99.110.812,70
Pago Comision Fiduciaria	\$ 310.676.405,00	\$ 10.483.900,00	\$ 321.160.305,00
Pago Comision Fiduciaria Freelance	\$ 30.389.708,00	\$ -	\$ 30.389.708,00
Pago emision certificados de tradicion y libertad	\$ 852.193,81	\$ 38.400,00	\$ 890.593,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ -	\$ 461.084.407,00
Pago Impuestos	\$ 223.673.825,00	\$ 3.676.000,00	\$ 227.349.825,00
Pago viaticos	\$ 9.229.392,10	\$ -	\$ 9.229.392,10
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
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	\$ 45.058.836,00	\$ -	\$ 45.058.836,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 114.858.369,78	\$ 6.378.059,20	\$ 121.236.428,98
Reintegro Bancoldex y gastos venta inmuebles	\$ 25.378.953,00	\$ 1.212.913,58	\$ 26.591.866,58
Traslado a FIC's 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internacional	\$ -	\$ 6.000.000.000,00	\$ 6.000.000.000,00
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 19.266.107,74	\$ 1.994.892,28	\$ 21.261.000,02
GMF (4*1000)	\$ 9.177.259,53	\$ 186.151,26	\$ 9.363.410,79
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 4.219.588.468,29	\$ 1.967.892.672,40	\$ 1.967.892.672,40

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a Septiembre 2023	octubre-23	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 743.989.485,58	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 743.989.485,58	\$ 5.292.213,86	\$ 749.281.699,44
Rendimientos	\$ 31.517.872,14	\$ 5.292.213,86	\$ 36.810.086,00
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
<b>EGRESOS</b>	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 743.989.485,58	\$ 749.281.699,44	\$ 749.281.699,44

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a Septiembre 2023	octubre-23	Consolidado Total
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 5.519.628.625,13	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 14.130.107.350,76	\$ 7.062.153.886,34	\$ 21.192.261.237,10
Rendimientos Financieros	\$ 412.272.427,41	\$ 47.538.303,56	\$ 459.810.730,97
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 6.017.557.156,00	\$ 3.259.015.582,78	\$ 9.276.572.738,78
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 4.531.725,00	\$ -	\$ 4.531.725,00
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado entre Cuenta y FIC's	\$ 5.799.489.072,12	\$ 3.755.600.000,00	\$ 9.555.089.072,12
Reintegro Impuesto predial Zipaquira	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 8.610.478.725,63	\$ 9.804.375.510,98	\$ 18.414.854.246,61
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 82.174.006,50	\$ 1.530.984,00	\$ 83.704.990,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 503.643.368,00	\$ 3.691.065,00	\$ 507.334.433,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 272.317.491,88	\$ 13.358.188,35	\$ 285.675.680,23
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	\$ 35.560.865,00	\$ -	\$ 35.560.865,00
Pago Gastos Notariales	\$ 92.942.508,13	\$ 6.168.304,57	\$ 99.110.812,70
Pago Comision Fiduciaria	\$ 310.676.405,00	\$ 10.483.900,00	\$ 321.160.305,00
Pago Comision Fiduciaria Freelance	\$ 30.389.708,00	\$ -	\$ 30.389.708,00
Pago emision certificados de tradicion y libertad	\$ 852.193,81	\$ 38.400,00	\$ 890.593,81
Pago Impuestos prediales	\$ 461.084.407,00	\$ -	\$ 461.084.407,00
Pago Impuestos	\$ 223.673.825,00	\$ 3.676.000,00	\$ 227.349.825,00
Pago viaticos	\$ 9.229.392,10	\$ -	\$ 9.229.392,10
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 19.814.779,74	\$ 2.051.327,28	\$ 21.866.107,02
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	\$ 45.058.836,00	\$ -	\$ 45.058.836,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 114.858.369,78	\$ 6.378.059,20	\$ 121.236.428,98
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 25.378.953,00	\$ 1.212.913,58	\$ 26.591.866,58
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internacional	\$ -	\$ 6.000.000.000,00	\$ 6.000.000.000,00
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
GMF (4*1000)	\$ 9.182.128,87	\$ 186.377,00	\$ 9.368.505,87
Traslado a FIC's	\$ 6.215.526.613,44	\$ 3.755.600.000,00	\$ 9.971.126.613,44
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
<b>SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S</b>	\$ 5.519.628.625,13	\$ 2.777.406.992,49	\$ 2.777.406.992,49

## ANEXO N° 2 - PAGOS REALIZADOS

FECHA	TERCERO	N° PAGOS	VALOR TOTAL	CONCEPTO
3/10/2023	FIDUCOLDEX S.A.	1	\$ 10.483.900,00	PAGO DE COMISIÓN FIDUCIARIA
2/10/2023	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	1	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, MES DE SEPTIEMBRE 2023
3/10/2023	ANA JULIA URIBE CARRIAZO	1	\$ 650.000,00	CUENTA DE COBRO 152 ADMINISTRACIÓN OCTUBRE 2023 URBANIZACION PICHACHO MONTERIA
5/10/2023	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	1	\$ 444.736,00	FRA 1319, MANTENIMIENTO NÚMERO 7 DE REJILLAS Y BAJANTES REALIZADO A LA TERRAZA DEL EDIFICIO MADRID PLAZA PROPIEDAD DE INTERNACIONAL UBICADO EN LA CRA 12 # 93 - 26 BOGOTA D.C. SEGÚN CONTRATO FIRMADO EL 29 DE MARZO DE 2023
5/10/2023	EDIFICIO MARANATHA	1	\$ 1.632.765,00	PAGO ADMÓN OCTUBRE 2023 EDICIO MARANATHA - APARTAMENTO 403 CC 2413 Y APARTAMENTO 803 CC 2411
6/10/2023	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	1	\$ 1.051.000,00	PAGO 3 FACTURAS POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES DEL WTC, LOCAL A7 FACTURA BQW11630, LOCAL A8 FACTURA BQW11631 Y LOCAL A10 FACTURA BQW11633
6/10/2023	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	1	\$ 5.933.323,20	FACTURA NO. 1320 CORRESPONDIENTE AL MANTENIMIENTO Y ARREGLO DE LA CUBIERTA Y TERRAZA DEL EDIFICIO MADRID PLAZA UBICADO EN LA CALLE 93
9/10/2023	VASCO SECURITY GROUP LTDA	1	\$ 11.708.188,35	PAGO FACTURA FVEV 2645, VIGILANCIA LOTE SANTA MARTA 24 HORAS SEPTIEMBRE 2023
10/10/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 143.000,00	LUZ LOCAL A-10 / FACTURA 65346732 / ID DE COBRO NO. 8033264519 / NIC Ó CUENTA NO. 2301311
10/10/2023	SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE	1	\$ 215.046,00	FACTURAS DE ACUEDUCTO LOCALES A-10, A-8, Y A-7
11/10/2023	CAZADORES RESORT	1	\$ 357.300,00	PAGO ADMINISTRACION OCTUBRE 2023 RECIBO NO. 5184 PARCELA 59 UBICADA EN LEBRIJA - SANTANDER
13/10/2023	FIDUCIARIA LA PREVISORA S A	1	\$ 326.000,00	PAGO DE RETEICA BARRANQUILLA SEPTIEMBRE 2023
18/10/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 311.340,00	PAGO 2 FACTURAS DE ENERGÍA BARRANQUILLA
18/10/2023	SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE	1	\$ 159.288,00	PAGO 2 FACTURAS DE ACUEDUCTO BARRANQUILLA
19/10/2023	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	1	\$ 3.350.000,00	PAGO DECLARACIÓN RETE FUENTE SEPTIEMBRE 2023
24/10/2023	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	1	\$ 605.290,00	PAGO FACTURA NO. 112036807-0 CLIENTE 1405010-6 Y FACTURA NO. 112169461-7 CLIENTE 1405007-3 (OFICINA CALLE 93)
23/10/2023	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	1	\$ 97.020,00	PAGO SERVICIOS DE ACUEDUCTO CALLE 93 FACTURAS NO. 16439696119 Y CONTRATO NO. 10943660 - FACTURA NO. 16439695913 Y CONTRATO 10943645 PERIODO FACTURADO JULIO-23-2023 A SEPTIEMBRE-20-2023
27/10/2023	EDGAR ARMANDO PIMIENTO	1	\$ 302.766,08	PAGO CUENTA DE COBRO NO. 1 POR CONCEPTO DE REINTEGRO DE GASTOS NOTARIALES Y DE ESCRITURACIÓN LOTE # 20 PAGADOS POR EL SEÑOR EDGAR PIMIENTO
27/10/2023	EDGAR ARMANDO PIMIENTO	1	\$ 910.147,50	PAGO CUENTA DE COBRO NO. 2 POR CONCEPTO DE REINTEGRO DE GASTOS NOTARIALES Y DE ESCRITURACIÓN LOTES # 11 Y 12 PAGADOS POR EL SEÑOR EDGAR PIMIENTO
30/10/2023	ROLANDO ROMERO RODRIGUEZ	1	\$ 800.000,00	PAGO VIGILANCIA DEL INMUEBLE UBICADO EN SAN MARTIN PERIODO DEL 16 SEPTIEMBRE AL 15 DE OCTUBRE DE 2023
30/10/2023	AMADO TIRADO INDIRENA YIRENA	1	\$ 38.400,00	REINTEGRO PAGO DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD APTO 803 Y GARAJES EDIFICIO MARANATHA
31/10/2023	TIRADO HERNANDEZ ROBERTO JOSE	1	\$ 6.168.304,57	GASTOS NOTARIALES DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 922 DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2023 OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MONTERIA
31/10/2023	PAR INTERNACIONAL CIA DE FINANCIAMIENTO	1	\$ 6.000.000.000,00	TRASLADO DE RECURSOS DESDE EL NEGOCIO 88553 E.F. INTERNACIONAL AL NEGOCIO 88733 P.A.R. INTERNACIONAL ENCARGO 10007002678
<b>TOTAL PAGOS</b>		<b>23</b>	<b>\$ 6.046.537.814,70</b>	

**CUENTA No. 256-10857-2**  
**FECHA DE CORTE: 31/10/2023**

SALDO DIARIO		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,01%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,10%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,15%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,30%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,60%

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

EBG218937



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

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

\* Vigencia: del 01 al 31 de Octubre del 2023.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	556,050,671.26
+ 35 CREDITOS	3,259,838,610.13
- 16 DEBITOS	3,755,656,660.74
SALDO ACTUAL	60,232,620.65
SALDO PROMEDIO	155,209,970.97

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

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
02	CONSIGNACION CUENTA EFECTIVO OFICINA		0.00	5,000,000.00	561,050,671.26
02	- EDGAR PIMIENTO BUCARAMANGA				
02	INTERESES LIQUIDADOS	A784391	0.00	69,925.28	561,120,596.54
02	RETEFUENTE	A783310	4,895.00	0.00	561,115,701.54
02	GMF	0000000	19.58	0.00	561,115,681.96
03	PAGO TERCEROS EXENTO TIPO 5	A184528	555,600,000.00	0.00	5,515,681.96
03	INTERESES LIQUIDADOS	A091951	0.00	70,562.22	5,586,244.18
03	RETEFUENTE	A094268	4,939.00	0.00	5,581,305.18
03	GMF	0000000	19.76	0.00	5,581,285.42
04	INTERESES LIQUIDADOS	A820910	0.00	701.87	5,581,987.29
05	INTERESES LIQUIDADOS	A651957	0.00	701.95	5,582,689.24
06	INTERESES LIQUIDADOS	A656695	0.00	702.04	5,583,391.28
09	INTERESES LIQUIDADOS	A450334	0.00	702.13	5,584,093.41
09	INTERESES LIQUIDADOS	A447625	0.00	702.22	5,584,795.63
09	INTERESES LIQUIDADOS	A448421	0.00	702.31	5,585,497.94
10	INTERESES LIQUIDADOS	A612675	0.00	702.40	5,586,200.34
11	INTERESES LIQUIDADOS	A191582	0.00	702.48	5,586,902.82
12	INTERESES LIQUIDADOS	A105539	0.00	702.57	5,587,605.39
13	INTERESES LIQUIDADOS	A991481	0.00	702.66	5,588,308.05
17	INTERESES LIQUIDADOS	A127895	0.00	702.75	5,589,010.80
17	INTERESES LIQUIDADOS	A124143	0.00	702.84	5,589,713.64
17	INTERESES LIQUIDADOS	A128847	0.00	702.93	5,590,416.57
17	INTERESES LIQUIDADOS	A124381	0.00	703.01	5,591,119.58
18	INTERESES LIQUIDADOS	A165134	0.00	703.10	5,591,822.68
19	INTERESES LIQUIDADOS	A051175	0.00	703.19	5,592,525.87
20	INTERESES LIQUIDADOS	A687273	0.00	703.28	5,593,229.15
23	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A848334	0.00	86,666.67	5,679,895.82
23	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A826167	0.00	1,628,711.11	7,308,606.93
23	INTERESES LIQUIDADOS	A776006	0.00	703.37	7,309,310.30
23	INTERESES LIQUIDADOS	A777049	0.00	703.46	7,310,013.76
23	INTERESES LIQUIDADOS	A773963	0.00	703.54	7,310,717.30
24	INTERESES LIQUIDADOS	A898725	0.00	919.35	7,311,636.65
25	INTERESES LIQUIDADOS	A395946	0.00	919.46	7,312,556.11
26	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A390142	0.00	3,252,300,205.00	3,259,612,761.11
26	INTERESES LIQUIDADOS	A225371	0.00	919.58	3,259,613,680.69
27	PAGO TERCEROS EXENTO TIPO 5	A019834	3,200,000,000.00	0.00	59,613,680.69
27	INTERESES LIQUIDADOS	A996158	0.00	627,868.35	60,241,549.04
27	RETEFUENTE	A996608	43,951.00	0.00	60,197,598.04
27	GMF	0000000	175.80	0.00	60,197,422.24
30	INTERESES LIQUIDADOS	A918811	0.00	7,570.03	60,204,992.27
30	RETEFUENTE	A915952	530.00	0.00	60,204,462.27
30	INTERESES LIQUIDADOS	A913947	0.00	7,570.92	60,212,033.19



EBG218937

105042 1/1

CUENTA No. 256-10857-2  
FECHA DE CORTE: 31/10/2023

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
30	RETEFUENTE	A915990	530.00	0.00	60,211,503.19
30	INTERESES LIQUIDADOS	A918813	0.00	7,571.80	60,219,074.99
30	RETEFUENTE	A915948	530.00	0.00	60,218,544.99
30	GMF	0000000	6.36	0.00	60,218,538.63
31	INTERESES LIQUIDADOS	A436897	0.00	7,572.69	60,226,111.32
31	RETEFUENTE	A436321	530.00	0.00	60,225,581.32
31	INTERESES LIQUIDADOS	A172006	0.00	7,573.57	60,233,154.89
31	RETEFUENTE	A171054	530.00	0.00	60,232,624.89
31	GMF	0000000	2.12	0.00	60,232,622.77
31	GMF	0000000	2.12	0.00	60,232,620.65

<b>Nombre:</b> ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA <b>Dirección:</b> CL 28 13 A 24 P 6 Y 7 <b>Ciudad:</b> BOGOTA D.C.	<b>Número de Encargo:</b> XXXXXXXX3187-1 <b>CC o Nit.:</b> 88553 <b>Fecha inicial</b> 01 Octubre 2023 <b>hasta</b> 31 Octubre 2023 <b>Valor Unidad Inicial:</b> 22116,676996 <b>Valor Unidad al Corte:</b> 22273,999359 <b>Rentabilidad Neta del periodo:</b> 8.704 % E.A Comisión Fiduciaria cobra el 1,9 % sobre el valor del fondo.
<b>Tipo Participación:</b> 2 FIDEICOMISOS	

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	33639,29788	\$ 743.989.485,58
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 5.292.213,86
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,29788	\$ 749.281.699,44

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/10/2023 al 31/10/2023	2	22.116,676996	33639,297880	22.273,999359	33639,297881	749.281.699,44

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
30/09/2023	SALDO ANTERIOR		743.989.485,58	22.116,676996	33639,297880	743.989.485,58

Rentabilidad Histórica (E.A.)						Volatilidad Histórica						
Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
2	8.704	10.326	13.646	13.262	8.515	5.813	1.210	0.700	0.723	0.670	0.566	0.529

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Convenciones:**

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

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

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

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

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

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

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

<b>Nombre:</b> ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA	<b>Número de Encargo:</b> XXXXXXX2663-6
<b>Dirección:</b> CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6	<b>CC o Nit.:</b> 88553
<b>Ciudad:</b> BOGOTA D.C.	<b>Fecha inicial</b> 01 Octubre 2023 <b>hasta</b> 31 Octubre 2023
	<b>Valor Unidad Inicial:</b> 22310,93817
	<b>Valor Unidad al Corte:</b> 22473,391275
	<b>Rentabilidad Neta del periodo:</b> 8.918 % E.A
<b>Tipo Participación:</b> 3 FIDEICOMISOS	Comisión Fiduciaria cobra el 1,7 % sobre el valor del fondo.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS			
CONCEPTO	EN UNIDADES		EN PESOS
Saldo Anterior	189126,447133	\$	4.219.588.468,29
Adiciones	167605,108068	\$	3.755.600.000,00
Retiros	-269068,836387	\$	-6.046.537.814,70
Rendimientos		\$	41.423.062,35
Retención	-88,920741	\$	-1.994.892,28
Gravamen Financiero	-8,345735	\$	-186.151,26
<b>Saldo Final</b>	<b>87565,452331</b>	<b>\$</b>	<b>1.967.892.672,40</b>

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/10/2023 al 31/10/2023	3	22.310,938170	189126,447130	22.473,391275	87565,452332	1.967.892.672,40

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
30/09/2023	SALDO ANTERIOR		4.219.588.468,29	22.310,938170	189126,447133	4.219.588.468,29
03/10/2023	Aporte : Traslados Nro.47418 Fecha 03/10/2023	24.908,415519	555.600.000,00	22.305,714291	214079,155057	4.775.188.468,29
03/10/2023	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-470,009607	-10.483.900,00	22.305,714291	213609,145450	4.764.704.568,29
03/10/2023	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,880038	-41.935,60	22.305,714291	213607,265412	4.764.662.632,69
03/10/2023	Consig.Bbva Colombia - Barrios Ortega Gelkin Enrique - 719208738	-38,106827	-850.000,00	22.305,714291	213569,158585	4.763.812.632,69
03/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,092585	-24.370,90	22.305,714291	213568,065999	4.763.788.261,79
03/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,959720	-21.407,25	22.305,714291	213567,106279	4.763.766.854,54
03/10/2023	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Gelkin Enrique	-0,152427	-3.400,00	22.305,714291	213566,953852	4.763.763.454,54
03/10/2023	Consig.Bancolombia - Uribe Carriazo Ana Julia - 68067654700	-29,140515	-650.000,00	22.305,714291	213537,813337	4.763.113.454,54
03/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,835507	-18.636,57	22.305,714291	213536,977830	4.763.094.817,97
03/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,733904	-16.370,25	22.305,714291	213536,243926	4.763.078.447,72
03/10/2023	Impuesto 4x1000 - Uribe Carriazo Ana Julia	-0,116562	-2.600,00	22.305,714291	213536,127364	4.763.075.847,72
05/10/2023	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-73,309538	-1.632.765,00	22.272,204062	213784,099208	4.761.443.082,72
05/10/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,293238	-6.531,06	22.272,204062	213783,805970	4.761.436.551,66
05/10/2023	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-19,968208	-444.736,00	22.272,204062	213763,837762	4.760.991.815,66
05/10/2023	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,079873	-1.778,94	22.272,204062	213763,757889	4.760.990.036,72
06/10/2023	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-266,987613	-5.933.323,20	22.223,215317	213967,990037	4.755.056.713,52
06/10/2023	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-1,067950	-23.733,29	22.223,215317	213966,922087	4.755.032.980,23

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
06/10/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-18,224186	-405.000,00	22.223,215317	213948,697901	4.754.627.980,23
06/10/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,072897	-1.620,00	22.223,215317	213948,625004	4.754.626.360,23
06/10/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-8,819606	-196.000,00	22.223,215317	213939,805399	4.754.430.360,23
06/10/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,035278	-784,00	22.223,215317	213939,770120	4.754.429.576,23
06/10/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-20,249095	-450.000,00	22.223,215317	213919,521025	4.753.979.576,23
06/10/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,080996	-1.800,00	22.223,215317	213919,440029	4.753.977.776,23
09/10/2023	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-526,431044	-11.708.188,35	22.240,687517	213224,954679	4.742.269.587,88
09/10/2023	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,105724	-46.832,75	22.240,687517	213222,848955	4.742.222.755,13
10/10/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 48242	-3,222087	-71.682,00	22.247,071538	213158,440429	4.742.151.073,13
10/10/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012888	-286,73	22.247,071538	213158,427541	4.742.150.786,40
10/10/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 48242	-3,222087	-71.682,00	22.247,071538	213155,205454	4.742.079.104,40
10/10/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012888	-286,73	22.247,071538	213155,192566	4.742.078.817,67
10/10/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 48242	-3,222087	-71.682,00	22.247,071538	213151,970479	4.742.007.135,67
10/10/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,012888	-286,73	22.247,071538	213151,957590	4.742.006.848,94
11/10/2023	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-16,058988	-357.300,00	22.249,222086	213115,295926	4.741.649.548,94
11/10/2023	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,064236	-1.429,20	22.249,222086	213115,231690	4.741.648.119,74
13/10/2023	Pago: : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,420740	-143.000,00	22.271,576485	212894,903192	4.741.505.119,74
13/10/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,025683	-572,00	22.271,576485	212894,877509	4.741.504.547,74
13/10/2023	Pago: Fiduciaria La Previsora S A - 860525148 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago Retei	-14,637491	-326.000,00	22.271,576485	212880,240018	4.741.178.547,74
13/10/2023	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria La Previsora S A	-0,058550	-1.304,00	22.271,576485	212880,181468	4.741.177.243,74
18/10/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 48627	-3,568809	-79.644,00	22.316,690977	212446,262963	4.741.097.599,74
18/10/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,014275	-318,58	22.316,690977	212446,248687	4.741.097.281,16
18/10/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 48627	-3,568809	-79.644,00	22.316,690977	212442,679879	4.741.017.637,16
18/10/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,014275	-318,58	22.316,690977	212442,665603	4.741.017.318,58
18/10/2023	Pago: : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-7,124712	-159.000,00	22.316,690977	212435,540891	4.740.858.318,58
18/10/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,028499	-636,00	22.316,690977	212435,512392	4.740.857.682,58
18/10/2023	Pago: : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,826281	-152.340,00	22.316,690977	212428,686112	4.740.705.342,58
18/10/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,027305	-609,36	22.316,690977	212428,658806	4.740.704.733,22
19/10/2023	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-150,043530	-3.350.000,00	22.326,854086	212181,918468	4.737.354.733,22
19/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-17,567632	-392.229,95	22.326,854086	212164,350836	4.736.962.503,27
19/10/2023	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,600174	-13.400,00	22.326,854086	212163,750662	4.736.949.103,27
23/10/2023	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fact 16439695913 S	-2,168269	-48.500,00	22.368,074147	211770,605380	4.736.900.603,27
23/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,079851	-1.786,12	22.368,074147	211770,525528	4.736.898.817,15
23/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,018685	-417,95	22.368,074147	211770,506843	4.736.898.399,20

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
23/10/2023	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,008673	-194,00	22.368,074147	211770,498170	4.736.898.205,20
23/10/2023	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fact 16439696119 S	-2,169163	-48.520,00	22.368,074147	211768,329007	4.736.849.685,20
23/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,079884	-1.786,85	22.368,074147	211768,249123	4.736.847.898,35
23/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,018693	-418,12	22.368,074147	211768,230430	4.736.847.480,23
23/10/2023	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,008677	-194,08	22.368,074147	211768,221754	4.736.847.286,15
24/10/2023	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fra 11	-24,611690	-550.950,00	22.385,704040	211576,831704	4.736.296.336,15
24/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,218293	-4.886,65	22.385,704040	211576,613411	4.736.291.449,50
24/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,904703	-20.252,42	22.385,704040	211575,708707	4.736.271.197,08
24/10/2023	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,098447	-2.203,80	22.385,704040	211575,610260	4.736.268.993,28
24/10/2023	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fra 112	-2,427442	-54.340,00	22.385,704040	211573,182818	4.736.214.653,28
24/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,021530	-481,97	22.385,704040	211573,161288	4.736.214.171,31
24/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,089231	-1.997,49	22.385,704040	211573,072058	4.736.212.173,82
24/10/2023	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,009710	-217,36	22.385,704040	211573,062348	4.736.211.956,46
27/10/2023	Consig.Bancolombia - Pimiento Meneses Edgar Armando - 30174463570	-40,585949	-910.147,50	22.425,186897	211159,970737	4.735.301.808,96
27/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,482578	-33.247,09	22.425,186897	211158,488159	4.735.268.561,87
27/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,333958	-7.489,06	22.425,186897	211158,154201	4.735.261.072,81
27/10/2023	Impuesto 4x1000 - Pimiento Meneses Edgar Armando	-0,162344	-3.640,59	22.425,186897	211157,991857	4.735.257.432,22
27/10/2023	Consig.Bancolombia - Pimiento Meneses Edgar Armando - 30174463570	-13,501162	-302.766,08	22.425,186897	211144,490695	4.734.954.666,14
27/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,493189	-11.059,85	22.425,186897	211143,997506	4.734.943.606,29
27/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,111093	-2.491,28	22.425,186897	211143,886414	4.734.941.115,01
27/10/2023	Impuesto 4x1000 - Pimiento Meneses Edgar Armando	-0,054004	-1.211,06	22.425,186897	211143,832409	4.734.939.903,95
27/10/2023	Aporte : Traslados Nro.47773 Fecha 27/10/2023	142.696,692549	3.200.000.000,00	22.425,186897	353840,524957	7.934.939.903,95
30/10/2023	Consig.Davivienda - Amado Tirado Indirena Yirena - 0570007070355693	-1,710076	-38.400,00	22.455,139325	353366,834612	7.934.901.503,95
30/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,061573	-1.382,62	22.455,139325	353366,773039	7.934.900.121,33
30/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,016468	-369,79	22.455,139325	353366,756571	7.934.899.751,54
30/10/2023	Impuesto 4x1000 - Amado Tirado Indirena Yirena	-0,006840	-153,60	22.455,139325	353366,749731	7.934.899.597,94
30/10/2023	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodriguez Rolando - 556084309	-35,626588	-800.000,00	22.455,139325	353331,123143	7.934.099.597,94
30/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,282761	-28.804,57	22.455,139325	353329,840382	7.934.070.793,37
30/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,343084	-7.703,99	22.455,139325	353329,497299	7.934.063.089,38
30/10/2023	Impuesto 4x1000 - Romero Rodriguez Rolando	-0,142506	-3.200,00	22.455,139325	353329,354792	7.934.059.889,38
31/10/2023	Consig.Bancolombia - Tirado Hernandez Roberto Jose - 5690003099	-274,471462	-6.168.304,57	22.473,391275	352767,923981	7.927.891.584,81
31/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-9,867851	-221.764,07	22.473,391275	352758,056131	7.927.669.820,74
31/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-2,538490	-57.048,49	22.473,391275	352755,517640	7.927.612.772,25
31/10/2023	Impuesto 4x1000 - Tirado Hernandez Roberto Jose	-1,097886	-24.673,22	22.473,391275	352754,419754	7.927.588.099,03
31/10/2023	Consig.Banco De Occidente - Fondo De Inversion Colectiva Fiducoldex - 256068933	-266.982,402726	-6.000.000.000,00	22.473,391275	85772,017025	1.927.588.099,03
31/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-39,586030	-889.632,34	22.473,391275	85732,430995	1.926.698.466,69
31/10/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-10,183449	-228.856,64	22.473,391275	85722,247546	1.926.469.610,05

Rentabilidad Histórica (E.A.)							Volatilidad Histórica					
Tipo de Participacion	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
3	8.918	10.543	13.869	13.484	8.742	6.035	1.210	0.700	0.723	0.670	0.566	0.529

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Convenciones:**

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

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

**Líneas de Negocio Fiducoldex:**

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

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

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

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

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
1		ACTIVO	NAPL	37,676,726,132.93	10,714,341,904.53	13,463,394,137.17	34,927,673,900.29
11		EFFECTIVO	NAPL	556,050,671.26	6,887,724,115.13	7,383,542,165.74	60,232,620.65
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	556,050,671.26	6,887,724,115.13	7,383,542,165.74	60,232,620.65
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	556,050,671.26	6,887,724,115.13	7,383,542,165.74	60,232,620.65
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	556,050,671.26	6,887,724,115.13	7,383,542,165.74	60,232,620.65
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	556,050,671.26	6,887,724,115.13	7,383,542,165.74	60,232,620.65
111505012301		CUENTAS DE AHORROS	NAPL	556,050,671.26	6,887,724,115.13	7,383,542,165.74	60,232,620.65
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	4,963,577,953.87	3,826,617,789.40	6,073,021,371.43	2,717,174,371.84
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EMISORES NACIONALES	NAPL	4,963,577,953.87	3,826,617,789.40	6,073,021,371.43	2,717,174,371.84
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	4,963,577,953.87	3,826,617,789.40	6,073,021,371.43	2,717,174,371.84
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	4,963,577,953.87	3,826,617,789.40	6,073,021,371.43	2,717,174,371.84
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	17,624,600.00	.00	6,830,600.00	10,794,000.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	.00	.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16140501							
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	17,624,600.00	.00	6,830,600.00	10,794,000.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	17,624,600.00	.00	6,830,600.00	10,794,000.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	17,624,600.00	.00	6,830,600.00	10,794,000.00
1632050101		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	17,624,600.00	.00	6,830,600.00	10,794,000.00
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	32,139,472,907.80	.00	.00	32,139,472,907.80
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	37,634,128,062.80	.00	.00	37,634,128,062.80
170530		INMUEBLES	NAPL	37,634,128,062.80	.00	.00	37,634,128,062.80
17053001		INMUEBLES	NAPL	37,634,128,062.80	.00	.00	37,634,128,062.80
1775		DETERIORO ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	-5,494,655,155.00	.00	.00	-5,494,655,155.00
177525		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	-5,494,655,155.00	.00	.00	-5,494,655,155.00
17752501		INMUEBLES	NAPL	-5,494,655,155.00	.00	.00	-5,494,655,155.00
2		PASIVO	NAPL	-851,046,537.84	9,746,484,611.41	13,033,520,630.73	-4,138,082,557.16
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-851,046,537.84	9,746,484,611.41	13,033,520,630.73	-4,138,082,557.16
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-10,483,900.00	73,655,480.15	99,819,579.15	-36,647,999.00
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	63,171,580.15	92,917,579.15	-29,745,999.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	63,171,580.15	92,917,579.15	-29,745,999.00
250110		COMISIONES	NAPL	-10,483,900.00	10,483,900.00	6,902,000.00	-6,902,000.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-10,483,900.00	10,483,900.00	6,902,000.00	-6,902,000.00
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	.00	.00	-14,452,200.00
2505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-444,033,300.00	3,627,885,505.00	6,885,185,710.00	-3,701,333,505.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-444,033,300.00	3,627,885,505.00	6,885,185,710.00	-3,701,333,505.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-444,033,300.00	3,627,885,505.00	6,885,185,710.00	-3,701,333,505.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	-850,000.00	24,996,696.55	24,146,696.55	.00



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

Página 2 de 5

14/11/23 11:43 AM

SIFI  
CONTABILIDAD

Periodo: 202310

Programa: SCMRSLNA

DIEGO ALEJANDRO HERNANDEZ

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
251105		PROVEEDORES	NAPL	-850,000.00	24,996,696.55	24,146,696.55	.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-850,000.00	24,996,696.55	24,146,696.55	.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-3,695,684.95	19,946,929.71	24,368,645.03	-8,117,400.27
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-3,369,582.39	18,934,435.15	23,356,167.03	-7,791,314.27
25190502		HONORARIOS	NAPL	-2,262,728.15	2,262,728.15	645,953.88	-645,953.88
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS Y NATURALES	NAPL	-2,262,728.15	2,262,728.15	645,953.88	-645,953.88
25190504		SERVICIOS	NAPL	-39,475.00	39,475.00	498,321.12	-498,321.12
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-23,475.00	23,475.00	23,121.12	-23,121.12
2519050406		SERVICIOS OTROS SERVICIOS 4%	NAPL	-16,000.00	16,000.00	475,200.00	-475,200.00
25190508		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00	.00
2519050802							
25190509		RETENCIONES P.N.	NAPL	-882,978.00	16,467,413.00	21,542,944.00	-5,958,509.00
2519050901		RETENCIONES ART.383 E.T.	NAPL	-882,978.00	16,467,413.00	21,542,944.00	-5,958,509.00
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-164,339.49	164,819.00	538,233.66	-537,754.15
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-164,339.49	164,819.00	538,233.66	-537,754.15
251905130102		REGIMEN COMUN 15% - IVA BASE 100% REFORMA TRIBUTARIA 2012	NAPL	-164,339.49	164,819.00	538,233.66	-537,754.15
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-20,061.75	.00	130,714.37	-150,776.12
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-20,061.75	.00	130,714.37	-150,776.12
251905950302							
251905950303		ICA CODIGO 303 138%	NAPL	-16,197.75	.00	15,953.57	-32,151.32
251905950304		ICA DEMAS ACTIVIDAD 304 0966%	NAPL	-3,864.00	.00	114,760.80	-118,624.80
251905950310							
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	-326,102.56	1,012,494.56	1,012,478.00	-326,086.00
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	-326,102.56	1,012,494.56	1,012,478.00	-326,086.00
2519950310		ICA MUNICIPIO DE GALAPA	NAPL	.00	686,392.00	1,012,478.00	-326,086.00
251995031002		ICA MUNICIPIO DE GALAPA 10*1000	NAPL	.00	686,392.00	1,012,478.00	-326,086.00
2519950317		ICASANTANDER	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995031702							
2519950322		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995032201							
2519950340		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	NAPL	-326,102.56	326,102.56	.00	.00
251995034001		ICA BARRANQUILLA HON ACT 304 TARIFA 10*1000	NAPL	-326,102.56	326,102.56	.00	.00
2590		DIVERSAS	NAPL	.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	.00
259095		OTRAS	NAPL	.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	.00
25909501		OTRAS EN MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	.00
2590950103		FIDEICOMITENTES à BENEFICIARIOS	NAPL	.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	.00
259095010301		RESTITUCION DE APORTES	NAPL	.00	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00	.00
3		PATRIMONIO	NAPL	-36,825,679,595.09	6,036,088,251.96	.00	-30,789,591,343.13
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-66,233,002,531.02	6,000,000,000.00	.00	-60,233,002,531.02
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-66,233,002,531.02	.00	.00	-66,233,002,531.02
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,207,012.02	.00	.00	-1,014,207,012.02
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,207,012.02	.00	.00	-1,014,207,012.02
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00
3510		PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS	NAPL	.00	6,000,000,000.00	.00	6,000,000,000.00
351005		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	.00	6,000,000,000.00	.00	6,000,000,000.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES		.00	6,000,000,000.00	.00
<b>39</b>		<b>GANANCIAS O PERDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>29,407,322,935.93</b>	<b>36,088,251.96</b>	<b>.00</b>
<b>3905</b>		<b>GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-2,760,188,173.86</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00
<b>3910</b>		<b>PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES</b>	<b>NAPL</b>	<b>29,350,061,066.71</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	29,350,061,066.71	.00	.00
<b>3920</b>		<b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,817,450,043.08</b>	<b>36,088,251.96</b>	<b>.00</b>
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	2,817,450,043.08	36,088,251.96	.00
<b>4</b>		<b>INGRESOS DE OPERACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-301,155,494.85</b>	<b>.00</b>	<b>73,556,297.09</b>
<b>41</b>		<b>INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-301,155,494.85</b>	<b>.00</b>	<b>73,556,297.09</b>
<b>4103</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-6,353,264.70</b>	<b>.00</b>	<b>823,027.35</b>
<b>410305</b>		<b>DEPOSITOS A LA VISTA</b>	<b>NAPL</b>	<b>-6,353,264.70</b>	<b>.00</b>	<b>823,027.35</b>
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-6,353,264.70	.00	823,027.35
<b>4108</b>		<b>POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	<b>NAPL</b>	<b>-286,093,628.44</b>	<b>.00</b>	<b>71,017,789.40</b>
<b>410805</b>		<b>POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO</b>	<b>NAPL</b>	<b>-286,093,628.44</b>	<b>.00</b>	<b>71,017,789.40</b>
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-286,093,628.44	.00	71,017,789.40
<b>4195</b>		<b>DIVERSOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-8,708,601.71</b>	<b>.00</b>	<b>1,715,480.34</b>
<b>419530</b>		<b>RECOBROS Y RECUPERACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-8,707,642.00</b>	<b>.00</b>	<b>1,715,377.78</b>
41953001		REINTEGRO GASTOS	NAPL	-8,707,642.00	.00	1,715,377.78
<b>419595</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-959.71</b>	<b>.00</b>	<b>102.56</b>
<b>41959501</b>		<b>APROXIMACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-959.71</b>	<b>.00</b>	<b>102.56</b>
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-959.71	.00	102.56
<b>5</b>		<b>GASTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>301,155,494.85</b>	<b>181,705,738.05</b>	<b>108,149,440.96</b>
<b>51</b>		<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>3,118,605,537.93</b>	<b>181,705,738.05</b>	<b>72,061,189.00</b>
<b>5108</b>		<b>VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE</b>	<b>NAPL</b>	<b>14,014,057.22</b>	<b>24,302,513.19</b>	<b>.00</b>
<b>510805</b>		<b>POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE</b>	<b>NAPL</b>	<b>14,014,057.22</b>	<b>24,302,513.19</b>	<b>.00</b>
<b>51080511</b>		<b>PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>14,014,057.22</b>	<b>24,302,513.19</b>	<b>.00</b>
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	14,014,057.22	24,302,513.19	.00
<b>5115</b>		<b>COMISIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>65,699,900.00</b>	<b>6,902,000.00</b>	<b>.00</b>
<b>511518</b>		<b>NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>65,699,900.00</b>	<b>6,902,000.00</b>	<b>.00</b>
<b>51151801</b>		<b>COMISION FIDUCIARIA</b>	<b>NAPL</b>	<b>65,699,900.00</b>	<b>6,902,000.00</b>	<b>.00</b>
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	65,699,900.00	6,902,000.00	.00
<b>5126</b>		<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,342,929,600.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
<b>512605</b>		<b>INMUEBLES</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,342,929,600.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
51260501		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA - INMUEBLES	NAPL	2,342,929,600.00	.00	.00
<b>5130</b>		<b>HONORARIOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>12,460,000.00</b>	<b>108,091,783.00</b>	<b>72,061,189.00</b>
<b>513035</b>		<b>NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>240,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>
51303501		HONORARIOS DE ADMINISTRACION	NAPL	240,000.00	.00	.00
<b>513095</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>12,220,000.00</b>	<b>108,091,783.00</b>	<b>72,061,189.00</b>
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	12,220,000.00	108,091,783.00	72,061,189.00
<b>5140</b>		<b>IMPUESTOS Y TASAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>261,066,039.87</b>	<b>186,377.00</b>	<b>.00</b>

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	261,066,039.87	186,377.00	.00	261,252,416.87
51400502		PREDIAL	NAPL	219,695,585.00	.00	.00	219,695,585.00
5140050201		PREDIAL	NAPL	219,695,585.00	.00	.00	219,695,585.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,766,246.87	186,377.00	.00	2,952,623.87
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,766,246.87	186,377.00	.00	2,952,623.87
51400506		OTROS	NAPL	38,604,208.00	.00	.00	38,604,208.00
5140050603		IMPUESTO DE ESTAMPILLAS	NAPL	38,604,208.00	.00	.00	38,604,208.00
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	3,570,000.00	14,137,200.00	.00	17,707,200.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	3,570,000.00	14,137,200.00	.00	17,707,200.00
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	3,570,000.00	14,137,200.00	.00	17,707,200.00
5190		DIVERSOS	NAPL	418,865,940.84	28,085,864.86	.00	446,951,805.70
519005		SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA	NAPL	146,431,220.75	12,580,210.64	.00	159,011,431.39
51900501		SERVICIO DE ASEO	NAPL	70,000.00	.00	.00	70,000.00
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	146,361,220.75	12,580,210.64	.00	158,941,431.39
519025		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	36,705,844.00	1,530,984.00	.00	38,236,828.00
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	36,705,844.00	1,530,984.00	.00	38,236,828.00
519035		GASTOS DE VIAJE	NAPL	1,815,039.00	.00	.00	1,815,039.00
51903502		TRANSPORTE AEREO	NAPL	1,815,039.00	.00	.00	1,815,039.00
519045		ÚTILES Y PAPELERÍA	NAPL	38,400.00	.00	.00	38,400.00
51904501		PAPELERIA E INSUMOS	NAPL	38,400.00	.00	.00	38,400.00
519095		OTROS	NAPL	233,875,437.09	13,974,670.22	.00	247,850,107.31
51909501		APROXIMACIONES	NAPL	2,048.43	479.36	.00	2,527.79
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	2,048.43	479.36	.00	2,527.79
51909502		CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS	NAPL	60,301,684.66	3,691,065.00	.00	63,992,749.66
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	22,406,075.00	3,691,065.00	.00	26,097,140.00
5190950202		INFRAESTRUCTURA	NAPL	36,252,744.66	.00	.00	36,252,744.66
5190950205		MATERIALES E INSUMOS	NAPL	1,642,865.00	.00	.00	1,642,865.00
51909504		GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	NAPL	22,866,075.80	8,193,398.58	.00	31,059,474.38
5190950403		GTOS NOTARIALES AUTENTICACIÓN	NAPL	22,866,075.80	8,193,398.58	.00	31,059,474.38
51909507		OTROS	NAPL	21,477,138.00	.00	.00	21,477,138.00
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	21,477,138.00	.00	.00	21,477,138.00
51909513		OTROS	NAPL	32,467,018.00	38,400.00	.00	32,505,418.00
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	32,467,018.00	38,400.00	.00	32,505,418.00
51909514		IMPUESTOS	NAPL	64,340,000.00	.00	.00	64,340,000.00
5190951402		RETENCIONES EN LA FUENTE ASUMIDAS	NAPL	64,340,000.00	.00	.00	64,340,000.00
51909518		IMPUESTOS	NAPL	12,851,195.20	2,051,327.28	.00	14,902,522.48
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	12,851,195.20	2,051,327.28	.00	14,902,522.48
51909595		GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	NAPL	19,570,277.00	.00	.00	19,570,277.00
5190959502		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	19,570,277.00	.00	.00	19,570,277.00
59		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	NAPL	-2,817,450,043.08	.00	36,088,251.96	-2,853,538,295.04
5905		GANANCIAS Y PÉRDIDAS	NAPL	-2,817,450,043.08	.00	36,088,251.96	-2,853,538,295.04
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-2,817,450,043.08	.00	36,088,251.96	-2,853,538,295.04
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-2,817,450,043.08	.00	36,088,251.96	-2,853,538,295.04
Total				.00	26,678,620,505.95	26,678,620,505.95	.00



SIFI  
CONTABILIDAD

**Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.**  
**INFORME FINANCIERO CON FINES DE SUPERVISION**  
88553-EF INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO  
Periodo: 202310

Página 5 de 5  
14/11/23 11:43 AM  
Programa: SCMRSLNA  
DIEGO ALEJANDRO HERNANDEZ

<b>CODIGO</b>	<b>TERCERO</b>	<b>DESCRIPCION</b>	<b>SDO_INICIAL</b>	<b>DEBITO</b>	<b>CREDITO</b>	<b>SDO_FINAL</b>
	Diego Alejandro Hernandez Gutierrez Analista Contable			Yasmin Alcira Rocha Pulido Gerente de Contabilidad		

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

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE OCTUBRE 2023
CASA - LA Balsa	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
APARTAMENTO 403	\$ 825.740,00	\$ 79.644,00	\$ 155.670,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.061.054,00
APARTAMENTO 803	\$ 807.025,00	\$ 79.644,00	\$ 155.670,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.042.339,00
LOCAL L-A7 WTC	\$ 450.000,00	\$ 71.682,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 521.682,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 405.000,00	\$ 71.682,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 476.682,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ 196.000,00	\$ 71.682,00	\$ 143.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 410.682,00
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ 97.020,00	\$ 605.290,00	\$ -	\$ 6.378.059,20	\$ -	\$ 7.080.369,20
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE PICACHO	\$ 650.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650.000,00
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.708.188,35	\$ -	\$ -	\$ 11.708.188,35
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 357.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 357.300,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL PAGOS</b>	<b>\$ 3.691.065,00</b>	<b>\$ 471.354,00</b>	<b>\$ 1.059.630,00</b>	<b>\$ 13.358.188,35</b>	<b>\$ 6.378.059,20</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 24.958.296,55</b>

## ANEXO N° 7 - RELACIÓN DE ESTADO DE INMUEBLES

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

## ANEXO N° 8 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

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

## ANEXO NO. 09 - ESTADO ACTUAL DE LAS VENTAS

INMUBLE	VALOR PARA VENTA	OFRECIMIENTO	ESTADO
Apartamento 403 Maranatha con dos Parquederos	\$ 592.927.000,00	\$ 533.634.300,00	Se encuentran en proceso de venta los aptos 403 y 803 por parte de la promitente compradora Claudia Iglesias quien realizó oferta de compra por el 70% sobre el valor del avalúo. Se firmarán 2 escrituras toda vez que un inmueble se pagará con Leasing y el otro en efectivo. Se suscribió el otro No. 2 al contrato de promesa de compraventa mediante el cual se cambió la forma de pago a crédito hipotecario y se prorrogó la fecha de firma de las escrituras al 31 de octubre del 2023; no obstante, en dicha fecha no compareció la promitente compradora, por lo que se revisará jurídicamente si se continúa con el negocio con ciertas condiciones o se da por terminado debido a la cantidad de aplazamientos e inconvenientes que se han presentado.
Apartamento 803 Maranatha con dos Parquederos	\$ 621.131.000,00	\$ 559.017.900,00	
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 279.500.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A8 Word Trade Quilla	\$ 251.206.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A10 Word Trade Quilla	\$ 142.107.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Edificio Calle 93	\$ 9.440.125.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Manzanillo del Mar (3 Lotes)	\$ 37.505.000.000,00	\$ -	No se tiene acceso a los inmuebles. Se adelanta un proceso jurídico ya que se indicó que la tenencia la tiene un tercero.
Lote Valledupar	\$ 1.678.343.300,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote Montería	\$ 5.778.234.941,00	\$ 3.755.853.000,00	Se recibió propuesta de compra, por parte de la firma Proyecto Sevillana S.A.S.; dicha propuesta fue puesta en consideración de los miembros del comité y fue aceptada en el mes de junio por el comité, así las cosas se inició el proceso de validación SARFLAFT del promitente comprador, posteriormente se procedió con la elaboración de la promesa de compraventa la cual fue remitida al promitente comprador y el 28 de julio se llevó a cabo la firma y autenticación del contrato de promesa de compraventa, de acuerdo con lo establecido en el referido documento, el 27 de octubre del 2023 se llevó a cabo la firma de las escrituras del lote. En virtud de lo anterior en el mes de noviembre se realizará la respectiva facturación una vez se cuente con el CTL y las escrituras hayan salido de registro.
Bodegas Metroparque Arrendada M10	\$ 849.772.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos. La bodega se encuentra arrendada a Novaventa.
Bodegas Metroparque Arrendada M11	\$ 849.772.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos. La bodega se encuentra arrendada a Novaventa.
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 5.000.000.000,00	\$ -	Proceso jurídico, No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote Lebrija - Santander	\$ 136.800.000,00	\$ 115.000.000,00	Se encuentra en proceso de venta con el promitente comprador el señor Edgar Pimiento, según la propuesta de compra remitida por el Free Lance Jaime Ortiz por un total de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) correspondiente al 83% sobre el valor del avalúo realizado en 2021, la cual fue aprobada por unanimidad a través de correo electrónico por todos los miembros del comité fiduciario, por lo cual se iniciaron los trámites para la venta del lote referido. En el mes de octubre se reiteró en varias ocasiones al freelance, el envío de la documentación para validación SARLAFT del promitente comprador con las respectivas subsanaciones solicitadas por la Fiduciaria, no obstante no se recibió la documentación pero si se recibió el primer abono por la suma de \$5.000.000 de acuerdo con el la oferta del plan de pagos.
Plato Magdalena	\$ 4.477.252.710,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesado en compra. Por otra parte actualmente se tiene suscrito contrato de comodato con la sociedad Promotora Jimenez S.A.S.
Lote La Casita - Tausa	\$ 200.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote El Porvenir - Tausa	\$ 78.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Suite del Hotel Barranquilla Plaza	\$ 181.843.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Casa Chia	\$ 154.305.457,20	\$ -	Proindiviso con varias entidades, tenemos el 6,8%, no se han recibido ofertas.
Finca San Carlos	\$ 1.045.320.679,00	\$ -	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia).
Finca Malambo	\$ 631.503.360,00	\$ -	Común y proindiviso, proceso de restitución tercero con tenencia.
Lote San Martin Meta	\$ 607.946.400,00	\$ -	Proceso jurídico de restitución (tercero desea la tenencia) No se recibieron propuestas ni interesados en la compra del Lote. No obstante, se encuentra arrendado al Sr. Alvaro Rev Rendon por valor mensual de \$250.000.

## INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Aporadero Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIROÑ - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIROÑ	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIROÑ	PRIMERA		Claudia Lucía Acavedo Bermudez	Cesación de los actos perturbatorios sobre los Lotes Nos. 11, 12, 14, 16, 18 y 20, ubicados en la manzana 47A, Parcelación Acapulco en el municipio de Girón, Santander.	<p>31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalía primera local de fiscalías de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa investigativa. 31 de Marzo de 2020: El apoderado indica que no se han presentado actuaciones procesales. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 31/07/2020: El informe de la apoderada no reporta actuaciones en el proceso. 31/08/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 30/09/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 31/10/2020: La apoderada no presenta informe del proceso. 28/02/2021: En el informe la apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/03/2021: El apoderado no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2021: La apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/05/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/06/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/07/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/09/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/11/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/12/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada menciona que continúa en etapa de indagación. 31/03/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones, señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/08/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/11/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/12/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada menciona que del proceso continúa en etapa de indagación, que en reiteradas oportunidades ha enviado escrito a la Fiscalía solicitando el impulso de las diligencias y se encuentra a la espera de la certificación del estado actual del proceso. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones.</p>
2	JURISDICCIÓN DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174.	VILLAVENCIO	JUZGADO SEGUNDO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVENCIO	JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVENCIO	PRIMERA	\$675,496,250	Valencia & Jimenez Abogados S.A.S. (Dra. Maria del Carmen Valencia Vargas)	Obtener el derecho de dominio y propiedad del inmueble.	<p>31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envió por mail la oposición a la restitución al Despacho. 17-05-2018 Admite llamamiento en garantía y reconoce personería a la doctora Maria del Carmen Valencia Vargas. 22-05-2018 Envían notificación a Sandra Milena Rodríguez llamada en garantía Ecpotrol informa que el predio se encuentra ubicado dentro del Bloque exploratorio y que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos ataves de lo reglado en la ley 1274. 28-05-2018 La empresa de correo informa que no se encontro informacion de direcciones de Julio Cesar Bejarano. El juzgado envia mail a la Registraduría y la registraduría informa que el señor Julio Cesar Bejarano, a señor Henry Cortes vive en la calle 9 No. 74-24 de Madrid Cundinamarca. 19-10-2018 se notifica apoderado a Sandra Milena Rivera llamada en garantía se notifica apoderado de Henry Cortes, contesta demanda dispone emplazar a los herederos indeterminados. Agrupa error en la admisión de las direcciones del predio. 22-10-2018 Envían mail a Carlos Andres Borrero notificandole el auto que ordena el emplazamiento. 05-12-2018 respuesta de Registro, no registra la medida porque ya habia sido registrada en la anotación 6 y 7. 22-01-2019 Aporadero de los solicitantes, allega publicacion del Edicto emplazatorio de los herederos indeterminados Julio Cesar Bejarano. 25-03-2019 notifica curadora herederos indeterminados. 30-04-2019 resolucion memorial curador. 15-05-2019 Al Despacho. 14-08-2019 Abra a pruebas. 16-08-2019 respuesta de Trans unión. 23-08-2019 Ecpotrol allega respuesta. 23-08-2019 Procuraduría allega respuesta. 27-08-2019 solicita nueva fecha de diligencia. 28-08-2019 señala nueva fecha para el 02-10-2019 a las 8.00 a.m. 19-09-2019 apoderado de la parte solicitante aporta copias de cédulas. 20-09-2019 Aporadero de Sandra Rivera llamada en garantía solicita llevar audiencia via skype. 25-09-2019 fija audiencia para el 31-10-2019 a las 9.00 a.m. 30-09-2019 fija fecha audiencia para el 25-10-2019 a las 9.30 a.m. 07-10-2019 notifica curadora herederos indeterminados. 08-10-2019 Aporadero de Carlos Julio Herrera comunica que no puede comparecer a la audiencia no se encuentra en el país. 25-10-2019 se llevó a cabo audiencia. 30-10-2019 cambia fecha audiencia virtual para el 28-10-2019 a las 9.00 a.m. 07-11-2019 se radica memorial informando que Internacional termina sus actividades a partir del 31-10-2019. 14-11-2019 agrega respuesta de la dirección financiera de la alcaldía de san Martín existe un registro de propiedad de Financiera Internacional S.A y se encuentra a Paz y Salvo. 25-11-2019 Envía comunicación a la personería de San Martín y a la dirección del auto que aprueba a pruebas el 14-08-2019. 28-11-2019. Curadora de los Herederos y responde excusa por la inasistencia a la audiencia Virtual. 28-11-2019 Acta audiencia Virtual. 20-01-2020 envían comunicación a Migración Colombia informando que el 25 de octubre se llevó a cabo la audiencia. 21-01-2020 La Alcaldía de San Martín emite un concepto del uso de los suelos . aporta certificado de Riesgos , Migración Colombia informa movimientos migratorios de Lina Fernanda Herrera y Camila Herrera. 28 de Febrero de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31 de Marzo de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 30 de Junio de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31/07/2020: El informe de la apoderada reporta que el 24 de julio de 2020 Carlos Julio Herrera solicitó el amparo de posesión de la zona de Bogotá, informando que el proceso fue asignado al Doctor Cesar Rivera. 31/08/2020: El informe de la apoderada reporta que se fijó como fecha de audiencia virtual el 30 de septiembre de 2020 a las 9:00 am. Se concede el amparo de pobreza en los términos solicitados a Carlos Julio Herrera Mateus. 30/09/2020: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2020: En el informe la apoderada señala que se llevó a cabo la audiencia el 30 de septiembre de 2020. El 06 de septiembre se ordena enviar expediente digitalizado al Tribunal y se emite acta de reparto correspondiendo al magistrado ponente Jorge Eliecer Moya, se aprueba acta de reparto. El 8 de octubre de 2020 envía al Despacho. 30/11/2020: Se recibe memorial de la Coordinadora de la zona de Bogotá, informando que el proceso fue asignado al Doctor Cesar Rivera. 30/12/2020: El informe de la apoderada reporta que se fijó como fecha de audiencia virtual el 30 de septiembre de 2020 a las 9:00 am. Se concede el amparo de pobreza en los términos solicitados a Carlos Julio Herrera Mateus. 30/09/2020: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2021: En el informe la apoderada señala que el 09/03/2021 se realizó audiencia en el Tribunal para hacer dos interrogatorios decretados de oficio. 30/04/2021: El informe de la apoderada señala que el 05/04/2021 el Tribunal decretó pruebas de oficio y solicita documentos a entidades. 31/05/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/11/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/12/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/01/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada reporta las siguientes actuaciones: El 19/04/2022: Avoca conocimiento del proceso 2019-064-01 el cual se acumula al presente proceso, requiere entidades para que rindan informes. El 20/04/2022 Envía notificaciones a las entidades requeridas. El 25/04/2022: se solicita corrección del auto del 19 de abril de 2022. El 29/04/2022: Secretaría de Gobierno envía los documentos solicitados. 31/05/2022: El informe de la apoderada respota que el 09/05/2022 se emite Informe de notificaciones. 30/06/2022: La apoderada reporta en su informe que en auto del 02/06/2022 se pone en conocimiento la respuesta de la dirección Territorial del Meta radicada el 26 de Mayo de 2022. El 02/06/2022: Radicación memorial apoderado de la de Carlos Julio Herrera. El 03/06/2022: Respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión y restitución de Tierras Despojadas, Eboran Oficio al Banco Agrario El 06/06/2022: Respuesta del Ejército. El 15/06/2022: Al Despacho. 31/07/2022: La apoderada reporta en su informe que el 27/07/2022, auto, requiere - Agrega Memoriales allegados por: 1. Oficina de Archivo Central del Municipio de San Martín (Meta). 2. Oficio N° 41873 proveniente del Batallón N° 21 del Ejército Nacional. 3. Oficio GS-2022, proveniente de la Policía Departamental del Meta. 4. informe presentado por el Grupo de Análisis de Contexto de la UAEGRTD. 5. Requiere al apoderado de los demandados para que allegue la comunicación expedida por la Oficina de Derechos Humanos de San Martín. 6. Acepta Renuncia del apoderado de Sandra Rivera. 7. Acta la solicitud hecha por Internacional Compañía de Financiamiento. 8. Oficio a la Notaría 2 de Villavencio para que allegue copia del protocolo de liquidación de C.I. Inversiones Nacional &amp; Cia. Limitada. 9. Requiere al Observatorio de Derechos Humanos y Derechos Internacional Humanitario de la Presidencia de la República para que aporte información sobre los sucesos acaecidos en la vereda La Castellana del municipio de San Martín entre los años 2000 y 2008. 10. Requiere por segunda vez al Banco Agrario de Colombia para que remita copia de la solicitud de cancelación de hipoteca en cuantía indeterminada que habia constituido a favor de dicha entidad Carlos Julio Herrera Mateus mediante E.P. N° 007 de 16/Ene/01 y que fuera cancelada mediante E.P. N° 1044 de 15/Dic/06. Envía notificaciones por mail. 31/08/2022: El informe de la apoderada señala que 19/08/2022 se recibe memorial, respuesta de Banco Agrario, el 23/08/2022: Recepción copia Escritura Notaria 2 Liquidación Nacional. El 31/08/2022: Agrega informe de las notificaciones realizadas a las partes intervinientes, acepta renuncia apoderado de Sandra Rivera y requiere acreditar pago de honorarios. 30/09/2022: El informe de la apoderada señala que el 19/9/2022 ingresó al despacho con respuestas de la presidencia, del Banco Agrario, y de la Notaria 2 de Bogotá. 31/10/2022: El día 10-10-2022: decreta práctica de pruebas de oficio, agrega documentos, tiene en cuenta informes y documentos del Banco agrario. El día 11-10-2022: Envía comunicación a todas las partes. El día 27-10-2022: Respuesta del Banco Agrario, no encontraron los documentos requeridos. 30/11/2022: El informe de la apoderada señala que el 11/11/2022: agregan informe de las notificaciones realizadas a las partes a traves del correo electrónico. 30/12/2022: El informe de la apoderada menciona que el 09/12/2022 el apoderado de Carlos Julio Herrera solicita que se acredite prueba Notaria San Martín. 31/01/2023: El informe de la apoderada menciona que el 20/01/2023 ingresó al Despacho. 28/02/2023: El informe de la apoderada menciona que 15/02/2023 agrega documentos y comunicaciones, tiene en cuenta informes, resuelve solicitud, sugiere requerir a la Notaria de San Martín para que aporte la cancelación de hipoteca. Requiere nuevamente a la Notaria 34 de Bogotá para que allegue copia de la E. P. No. 1663 del 19-05-1998 en el término de 10 días. El 24/02-2023 la Notaria 34 de Bogotá, allega copia de la Escritura Pública requerida. 31/03/2023: El informe de la apoderada señala que 07/03/2023 el despacho oficio a la Notaria 34 de Bogotá, solicitando copia de la Escritura Pública No. 1663 del 19/05/2023. El 21/03/2023: ingresa al Despacho con Escritura Pública de la Notaria 34 de Bogotá. 30/04/2023: La apoderada señala en su informe que en auto del 28/04/2023 se requiere por segunda vez a la Notaria 34 de Bogotá. 31/05/2023: El informe de la apoderada menciona que 02-05-2023: Envía notificaciones, requiere a la Notaria 34 de Bogotá y a Héctor Patiño. El 05/05/2023 la Notaria 34 de Bogotá allega copia de la E.P. No. 1663 del 19 de mayo de 1998. El 25/05/2023: Agrega informe Notificación. El 26/05/2023: Al Despacho y envían notificación. 30/06/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/11/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/12/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2024: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones.</p>

## INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Apoderado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
3	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAUL MARTINEZ (CC 10.943.511) LUZ DARY ANAYA (CC 57.435.123)	470016099369202000000	SANTA MARTA	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN		PRIMERA		Andrés Aranguren	Denuncia por los presuntos delitos de FALSO TESTIMONIO, FRAUDE PROCESAL, DAÑO EN BIEN AJENO Y PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE, por uso y usufructo ilegal del LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-43460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	El 11 de febrero de 2022 fue presentada la denuncia penal. <b>31/05/2022:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>30/06/2022:</b> El apoderado no reportó actuaciones. <b>31/07/2022:</b> El apoderado no reportó actuaciones. 31/08/2022: El apoderado no reportó actuaciones. 30/09/2022: El apoderado no reportó actuaciones. <b>31/10/2022:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 30/11/2022: el apoderado informó que el proceso emitió fallo adverso de la querrela el día 16 de noviembre, por lo cual el 17/11/2022 se radicó apelación. No obstante, considera que existe alta probabilidad de confirmarse, por lo cual es muy importante el proceso reivindicatorio y el penal, el primero de ellos esta pendiente de admisión y la acción penal tiene solamente una asignación. 30/12/2022: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>31/01/2023:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>28/02/2023:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>31/03/2023:</b> El informe del apoderado señala que está a la espera del fallo de segunda instancia de la querrela, ante la Secretaría de Gobierno. El proceso de reivindicación fue inadmitido, bajo el argumento de no haber cumplido requisito de procedibilidad, criterio del cual se aparta el apoderado ya que se trata en principio de una implícita restitución del inmueble y en su parecer no debía 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. <b>30/04/2023:</b> El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. <b>30/06/2023:</b> El informe del apoderado menciona que el proceso sigue su curso y señala que considera necesario poder ampliar la gestión mediante un esquema de investigadores tendiente a canalizar asuntos importantes, tales como seguimiento a los sistemas de comunicación para la fecha de las diligencias iniciales para lo cual se hace necesario adelantar mediante audiencia de garantía la solicitud de bases de datos y poder contar con el equipo técnico requerido, lo cual genera unos costos que está estimando para su aprobación y/o definición. 31/07/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/08/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2023: El informe del apoderado menciona que la denuncia penal sigue su curso, ha pedido impulso procesal de la denuncia, pero a la fecha no se ha contactado ni el investigador ni el fiscal del caso.
	DEMANDA REVINDICATORIA	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO			SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Demanda reivindicatoria inmueble LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-43460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	30/09/2023: El informe del apoderado señala que el 31/07/2023 presentó de demanda reivindicatoria y se encuentra a la espera de su admisión. 31/10/2023: El informe del apoderado señala que está a la espera de la admisión de la demanda reivindicatoria



**@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 8 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO FIDUCOLDEX  
NOVIEMBRE 01 DE 2023**

**ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

- 1. EL ESTANCAMIENTO DE AGUA EN LA TERRAZA HA DISMINUIDO TOTALMENTE PORQUE LAS OBRAS REALIZADAS EN EL MES DE SEPTIEMBRE POR NUESTRA EMPRESA DE ADAPTAR TRES NUEVAS BAJANTES FUE TODO UN EXITO, LA PINTURA BITUMINOSA Y EL MANTO TAMBIEN SE CAMBIO EN LAS ZONAS AFECTADAS Y ESTA EN PERFECTO FUNCIONAMIENTO.**



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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 2. SE OBSERVA AL LADO DE CUARTO ELECTRICO Y ASCENSORES UN CUMULO DE EXCREMENTO Y PLUMAS DE PALOMAS POR NIDOS UBICADOS EN LA PARTE ALTA DE LOS ASCENSORES, SE HACE LA RESPECTIVA LIMPIEZA PARA EVITAR TAPONAMIENTO DE REJILLAS POR PLUMAS.**

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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



- 3. SE OBSERVA EL MANTO ASFALTICO NUEVO CAMBIADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE EN PERFECTO ESTADO, EL 30 Y 31 DE OCTUBRE LLOVIO POR LA ZONA NORTE DE BOGOTA Y EL ESTANCAMIENTO ES NULO, EN EL MEDIANO PLAZO SE DEBE REPARAR O CAMBIAR TOTALMENTE EL MANTO.**

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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



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

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

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



**@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5



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

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

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



**@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.**

NIT 900.657.263-5

## CONCLUSIONES

Con base en el registro fotográfico encontrado en la octava visita de mantenimiento de la terraza realizado el 31 de octubre de 2023 podemos concluir que:

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

**ATENTAMENTE: JOSE ARMANDO ESTRADA RIVERA**

**GERENTE ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS**

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

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

Barranquilla, octubre 22 de 2023

**Señores**  
**FIDUCOLDEX**  
**Att. Nubia Manchego**  
**Directora de Negocios**

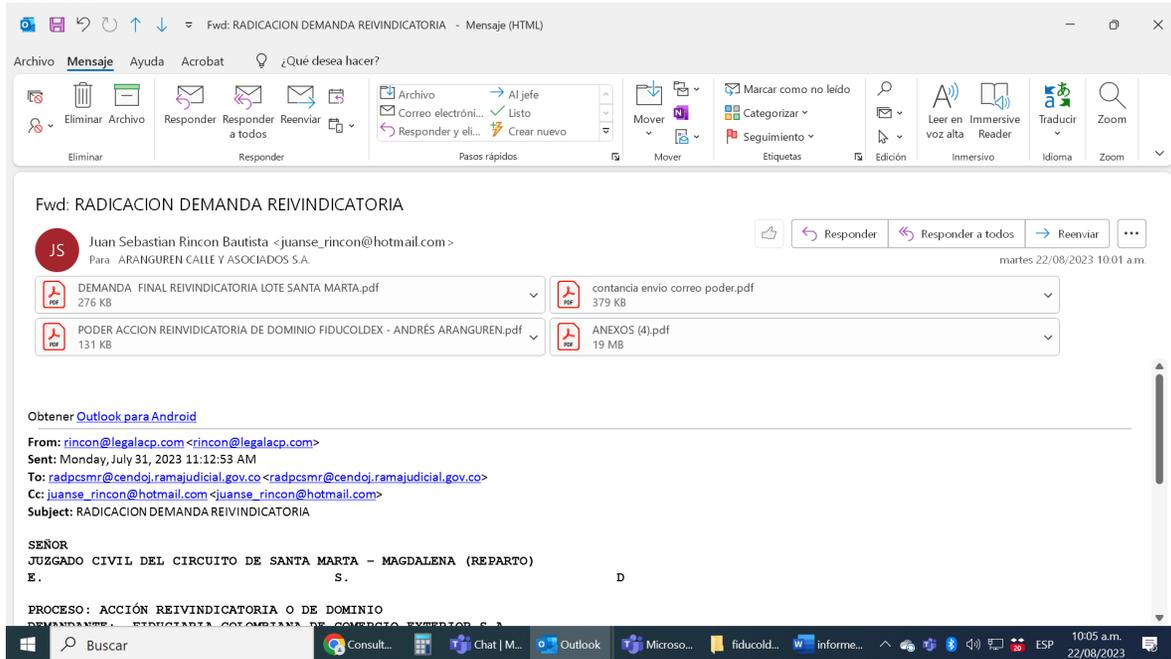
**ASUNTO: INFORME DEL PROCESO DE QUERRELLA EN SANTA MARTA Y LOTES  
CARTAGENA**

Reciban cordial saludo:

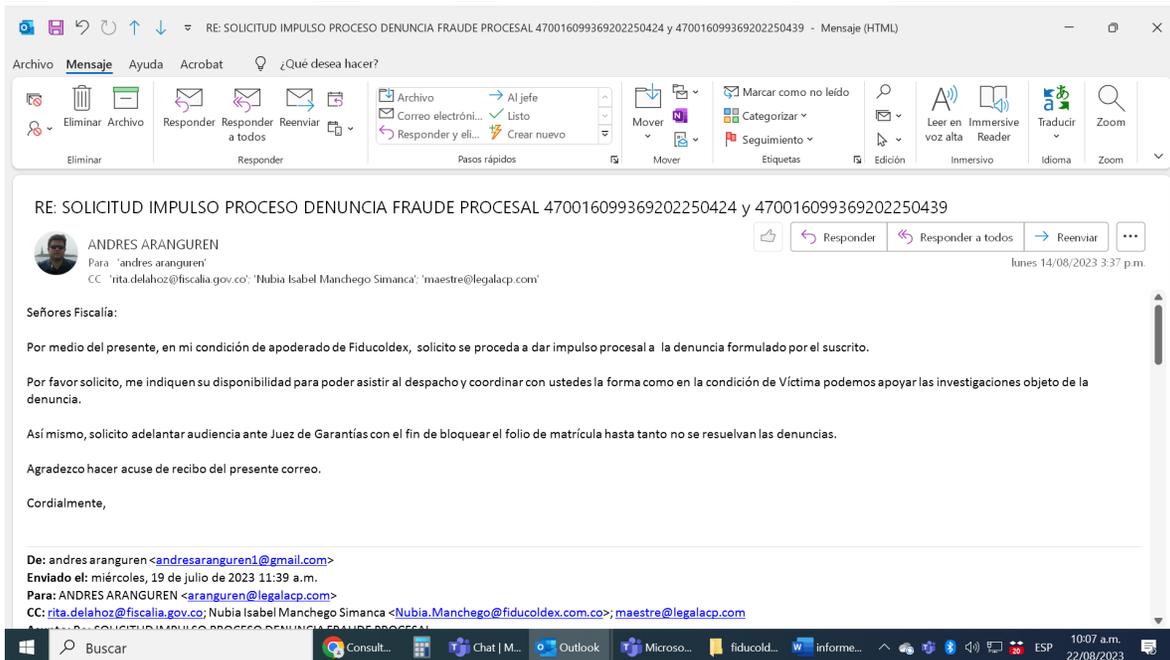
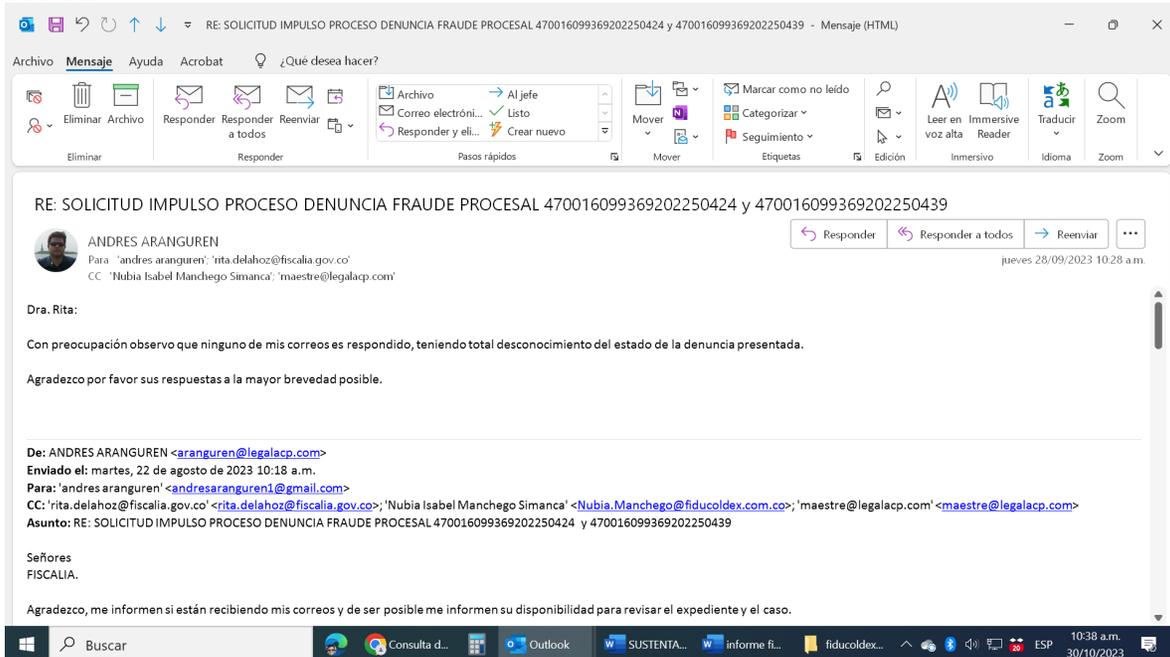
Por medio del presente me permito presentar un informe sobre el estado de los procesos adelantados para la defensa del lote ubicado en Cabo Tortuga y Cartagena

**Lote Cabo Tortuga.**

Se radicó nueva demanda reivindicatoria y continuamos a la espera de la admisión.



La denuncia penal sigue su curso, he pedido impuso procesal de la denuncia, pero a la fecha no se ha contactado ni el investigador ni el fiscal del caso.



En cuanto a esta acción, reitero la necesidad de ampliar la gestión mediante un esquema de investigadores tendiente a canalizar asuntos importantes, tales como seguimiento a los sistemas de comunicación para la fecha de las diligencias iniciales, ya que tengo una sospecha fundada de la participación del Inspector de Policía y para tal efecto se hace necesario adelantar mediante audiencia de garantía la

Claudia Patricia Alarcón

solicitud de bases de datos y poder contar con el equipo técnico requerido, lo cual genera unos costos aproximados de \$12.000.000

### **Lote Cartagena**

Hemos presentado la prueba anticipada, la cual fue admitida el 23 de octubre pasado y se fijó para el próximo 24 de noviembre, con intervención de perito ingeniero, para o cual se requiere recursos estimados en la suma de \$1.500.000 pesos, que implican desplazamiento y estadía desde el día anterior en Cartagena.

Cualquier información adicional que requieran, con gusto estaré atento.

Cordialmente,



Firma Digital <sup>®</sup>

**ANDRES ARANGUREN CALLE**



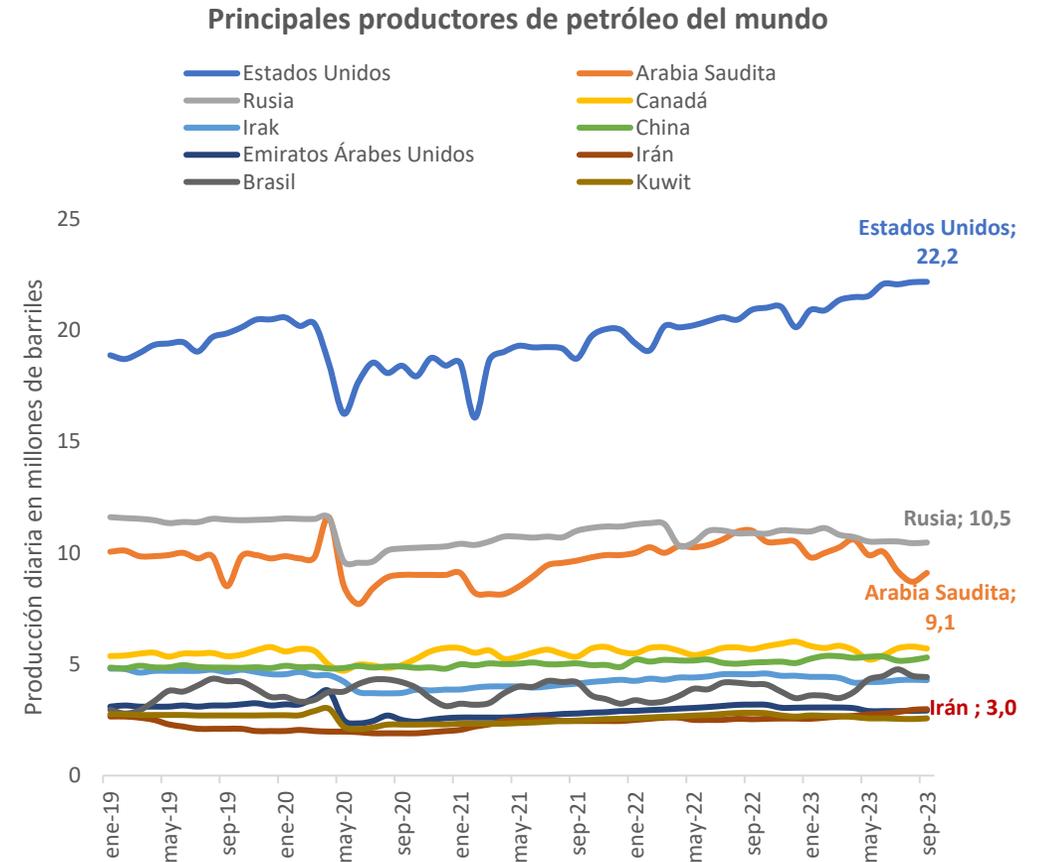
## Comportamiento FICS

# Entorno internacional

# Conflicto Israel-Palestina

- Alta la incertidumbre alrededor del conflicto Israel-Palestina y sus efectos sobre la economía global.
- Se cree que el escalamiento del conflicto significaría un aumento en los precios del petróleo y una mayor aversión al riesgo global.
- Según el equipo económico de Bloomberg el escenario más probable será el escalamiento de la guerra entre los países fronterizos, en el que se prevé se eleve los precios del petróleo hasta los US\$100/barril, lo que obstaculizará el crecimiento global y la desaceleración de la inflación en 2024.

Escenario	Detalles	Impacto sobre petróleo y VIX	Impacto sobre PIB e inflación global en 2024
Guerra aislada	<ul style="list-style-type: none"> <li>Invasión terrestre a Gaza</li> <li>Conflicto regional limitado (Cisjordania)</li> <li>Menor producción de petróleo de Iraní</li> </ul>	Petróleo: +\$4/barril Vix: Sin impacto	PIB: -0,1% Inflación: +0,1%
Guerra con países fronterizos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Guerra multifronteriza en Gaza (Cisjordania, Líbano, Siria)</li> <li>Disturbios en Medio Oriente.</li> </ul>	Petróleo: +\$8/barril Vix: +8 puntos	PIB: -0,3% Inflación: +0,2%
Conflicto directo con Irán	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conflicto directo Israel-Irán</li> <li>Disturbios en Medio Oriente</li> </ul>	Petróleo: +\$64/barril Vix: +16 puntos	PIB: -1,0% Inflación: +1,2%



# Discusión presupuesto EEUU

En julio de este año la negociación de la ampliación del techo de la deuda fue más extensa de lo esperado y puso en evidencia las tensiones entre los republicanos y el gobierno alrededor de los temas fiscales.

La negociación del presupuesto fue aplazada desde inicio de octubre hasta el 17 de noviembre.

FitchRatings

**BAJÓ LA CALIFICACION DE AAA a AA+  
el 1 de Agosto de 2023**

Las razones que llevaron a la reducción de la calificación fueron:

- El deterioro fiscal esperado en los próximos tres años.
- Una carga de deuda del gobierno general elevada y creciente.
- Erosión de la gobernanza que se ha manifestado en repetidos enfrentamientos sobre los límites de la deuda y resoluciones de último momento.
- Esperan que el déficit aumente en 2023 lo que refleja ingresos federales cíclicamente más débiles, nuevas iniciativas de gasto y una mayor carga de intereses.
- Los mayores déficits serán impulsados por un débil crecimiento del PIB en 2024, una mayor carga de intereses.
- Los déficits más bajos y el alto crecimiento del PIB nominal redujeron la relación deuda/PIB en los últimos dos años desde el máximo pandémico del 122,3% en 2020;
- Sin embargo, con un 112,9% esperado para este año, todavía está muy por encima del nivel anterior a la pandemia de 2019 del 100,1%.
- Se prevé que la relación deuda-PIB aumente durante el período previsto, alcanzando el 118,4% en 2025.
- La relación de deuda es 2,5 mayor que la mediana 'AAA' de 39,3% del PIB y 'AA' mediana del 44,7% del PIB.
- Las proyecciones a más largo plazo de Fitch pronostican aumentos adicionales de deuda/ PIB, aumentando la vulnerabilidad de la posición fiscal estadounidense a futuros shocks económicos.

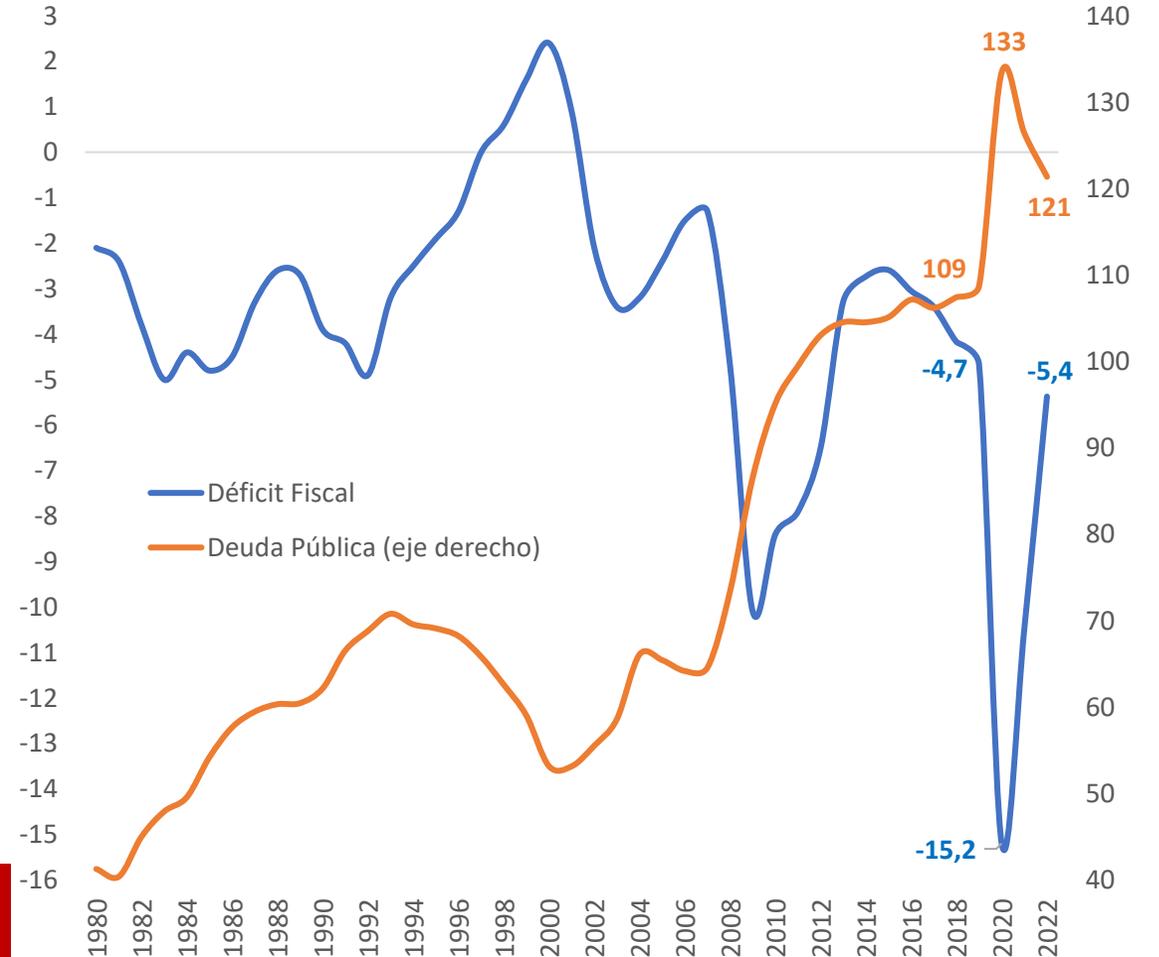
MOODY'S

**No ha modificado calificación pero  
hizo advertencia el 25 Sep**

S&P Global

**Dijo que tenía efectos en el  
crecimiento pero no en la calificación**

**Déficit Fiscal y Deuda Pública EEUU**  
(% del PIB)

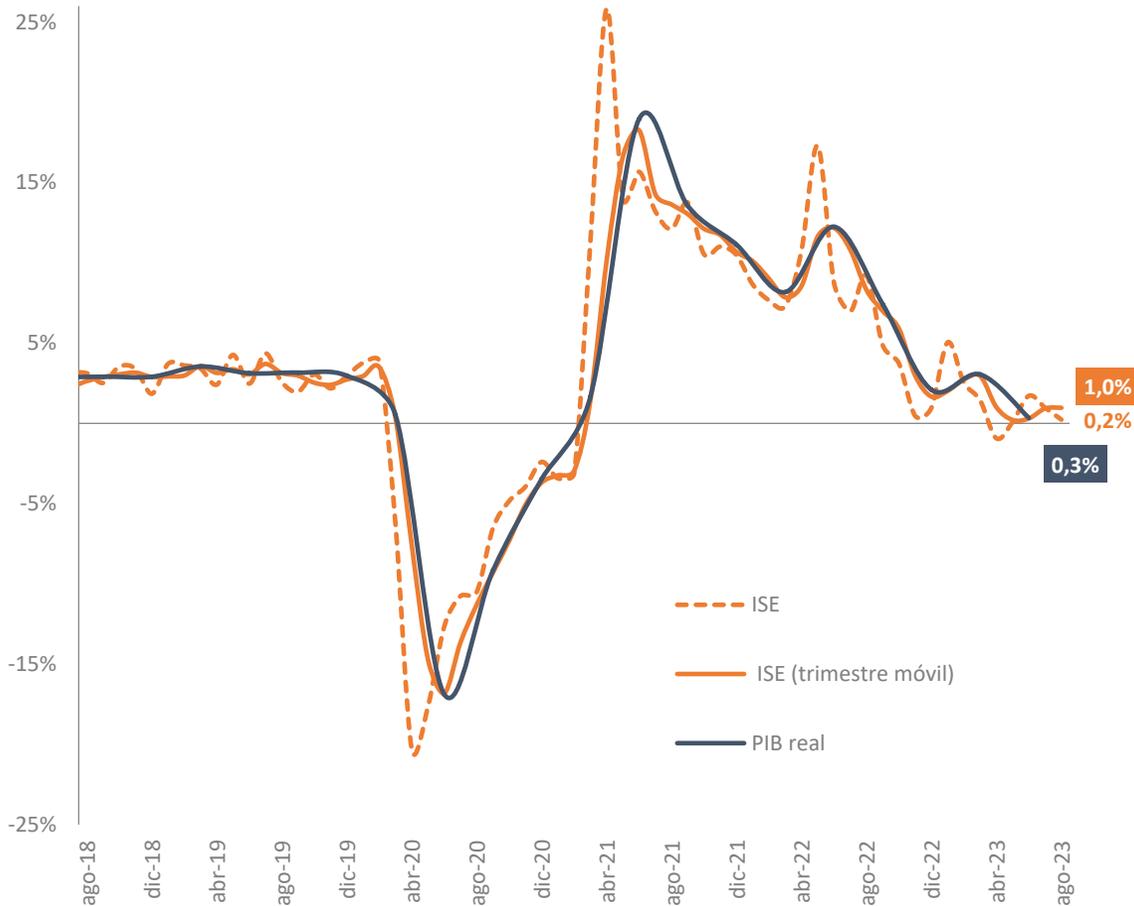


# Entorno local

# Actividad económica

- El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) registró un crecimiento de 0,2% a/a en agosto, desacelerándose frente al crecimiento de 1,1% a/a anterior.
- En lo corrido del tercer trimestre el ISE registra un crecimiento de 0,6% a/a, levemente superior al crecimiento del segundo trimestre del año de 0,3% a/a.

Indicador de seguimiento de la Economía (ISE)

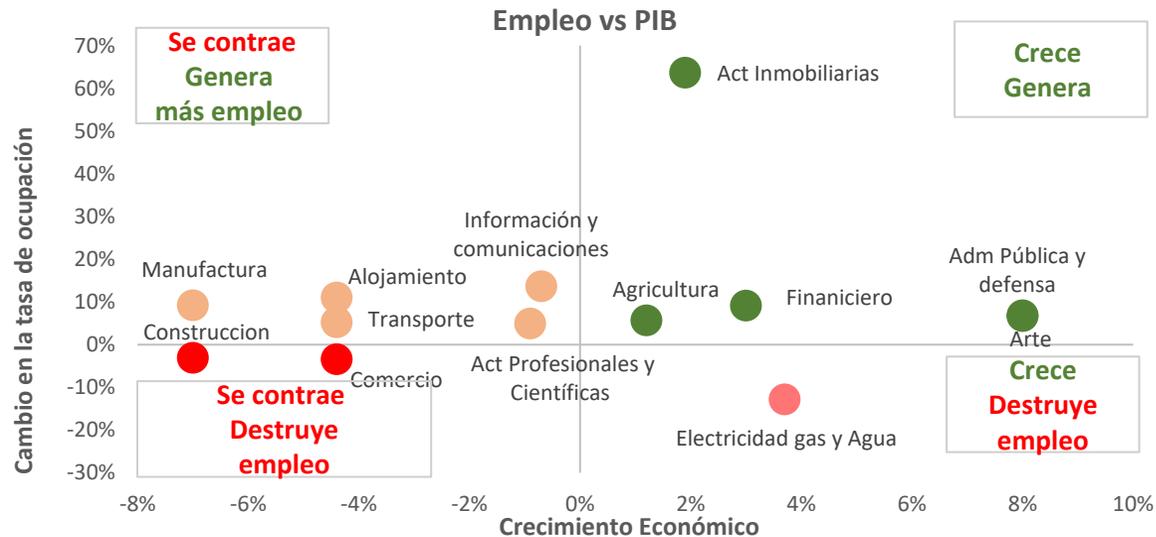


Indicador de Seguimiento a la Economía por sectores



# Mercado Laboral

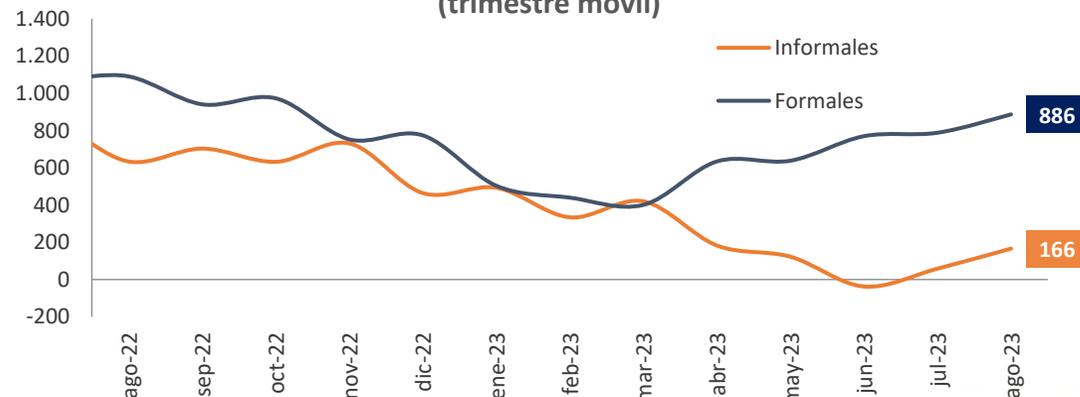
- La tasa de desempleo se ubicó en agosto en 9,3%, por debajo de la de 10,6% en el mismo mes del año anterior y del 11,2% prepandémico.
- El ritmo de generación de empleo mantuvo estable, al igual que el ritmo de reducción de desocupados. La generación de empleo formal siguió más fuerte que la informal.



### Variación anual en el número de ocupados y desocupados

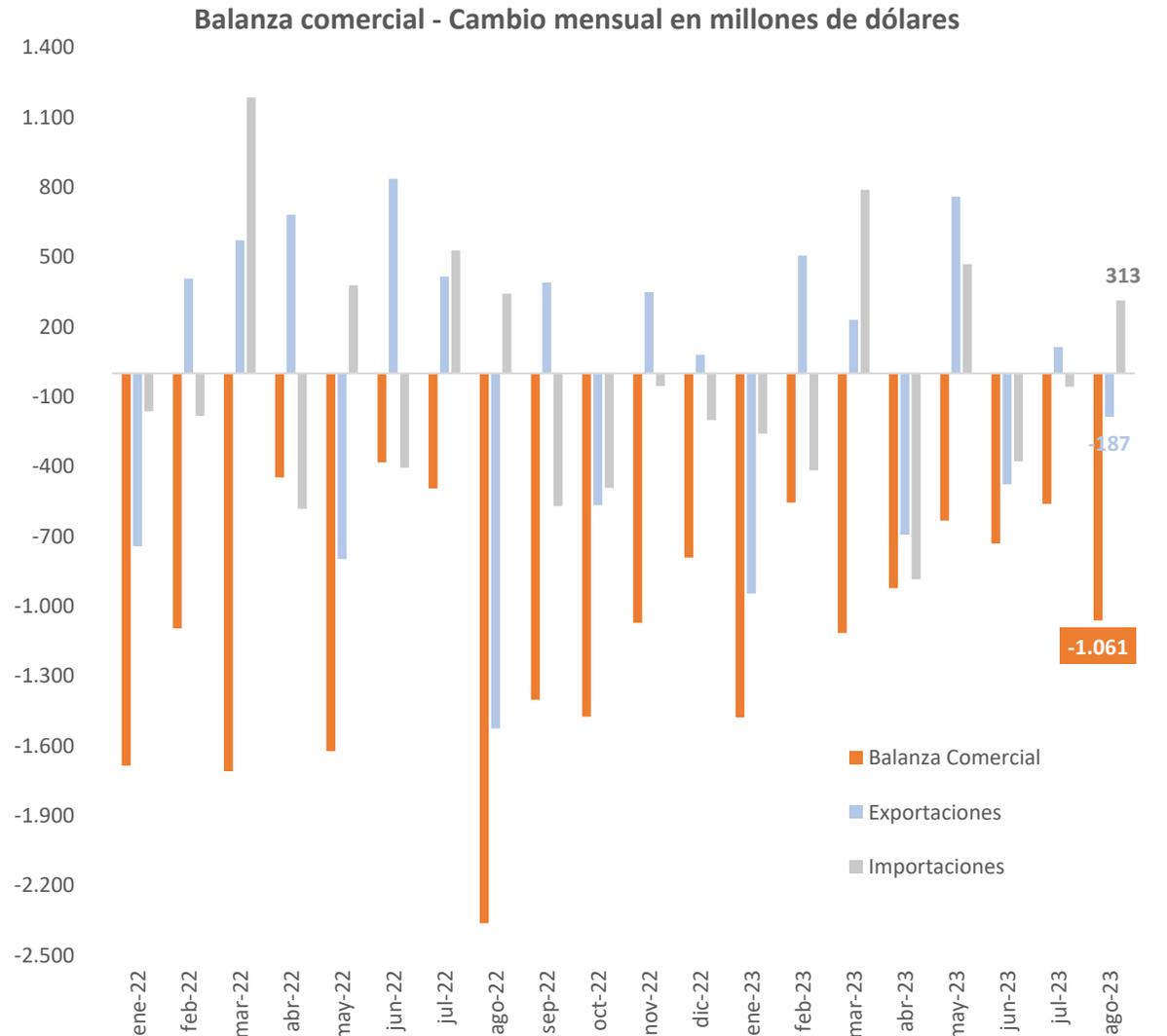
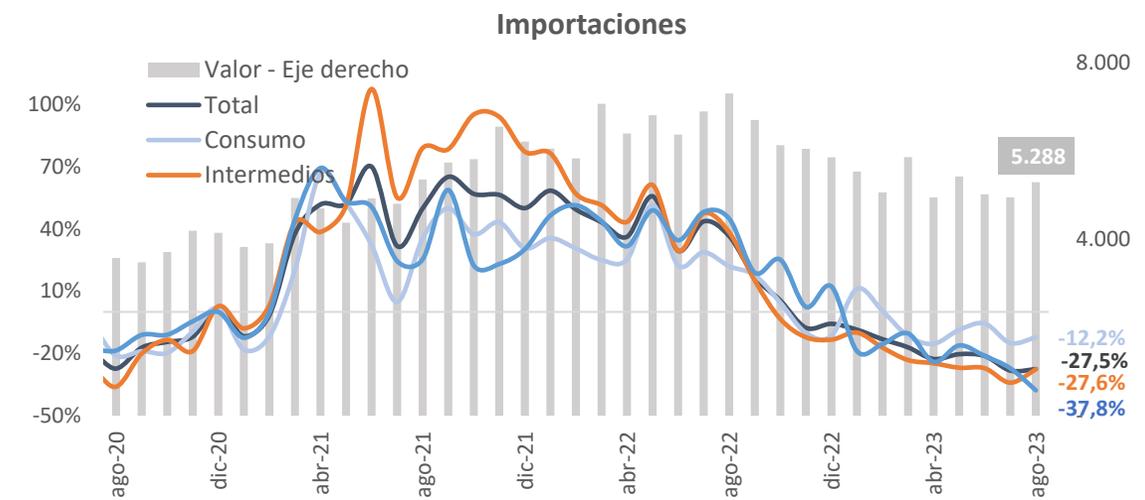
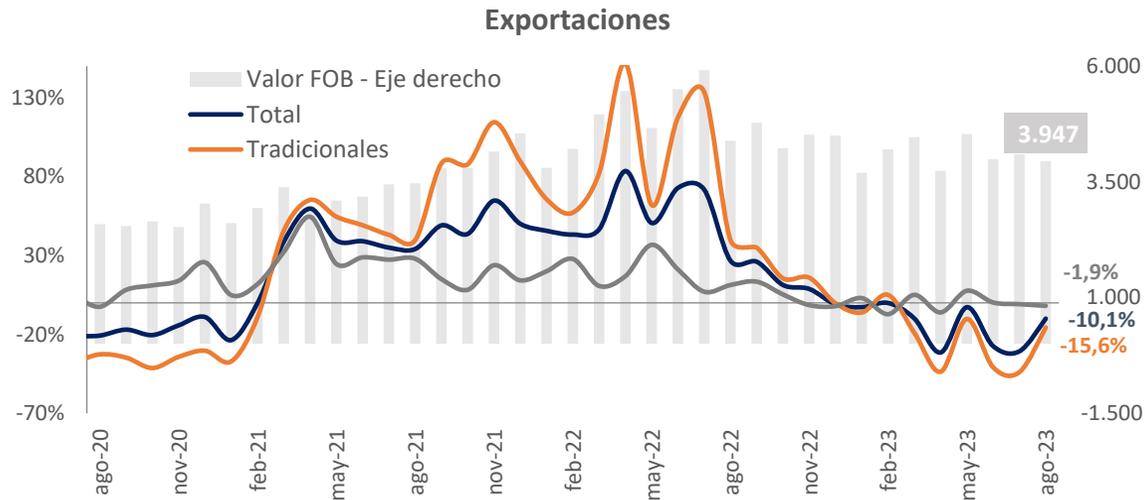


### Cambio en el número de ocupados formales e informales (trimestre móvil)



# Balanza comercial

- Las exportaciones reportaron una contracción mensual de 3,6%, en contraste con un avance mensual del 6,9% de las importaciones que resultó en un aumento del déficit de la balanza comercial.
- Este escenario agrega incertidumbre sobre la continuidad del proceso de reducción del déficit de la balanza de bienes que se había evidenciado desde marzo de este año.

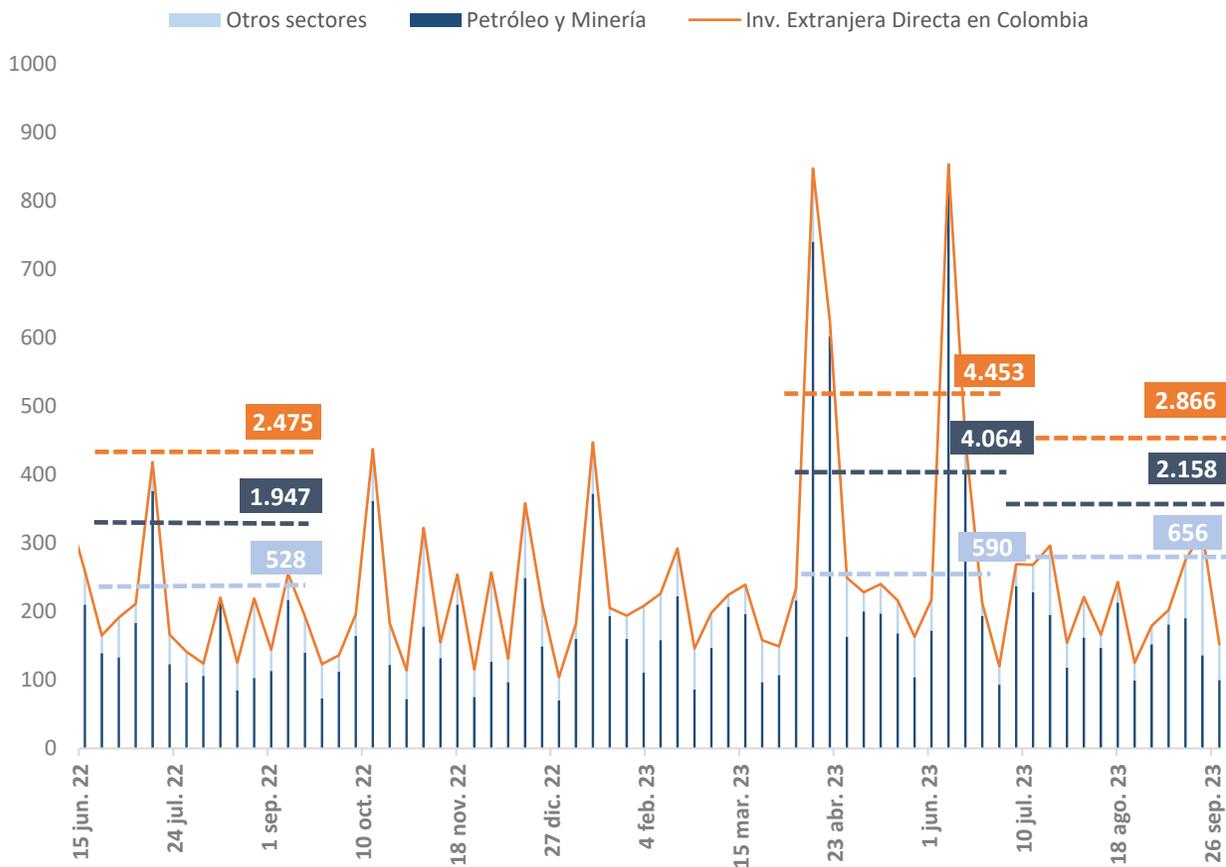


# Balanza Cambiaria

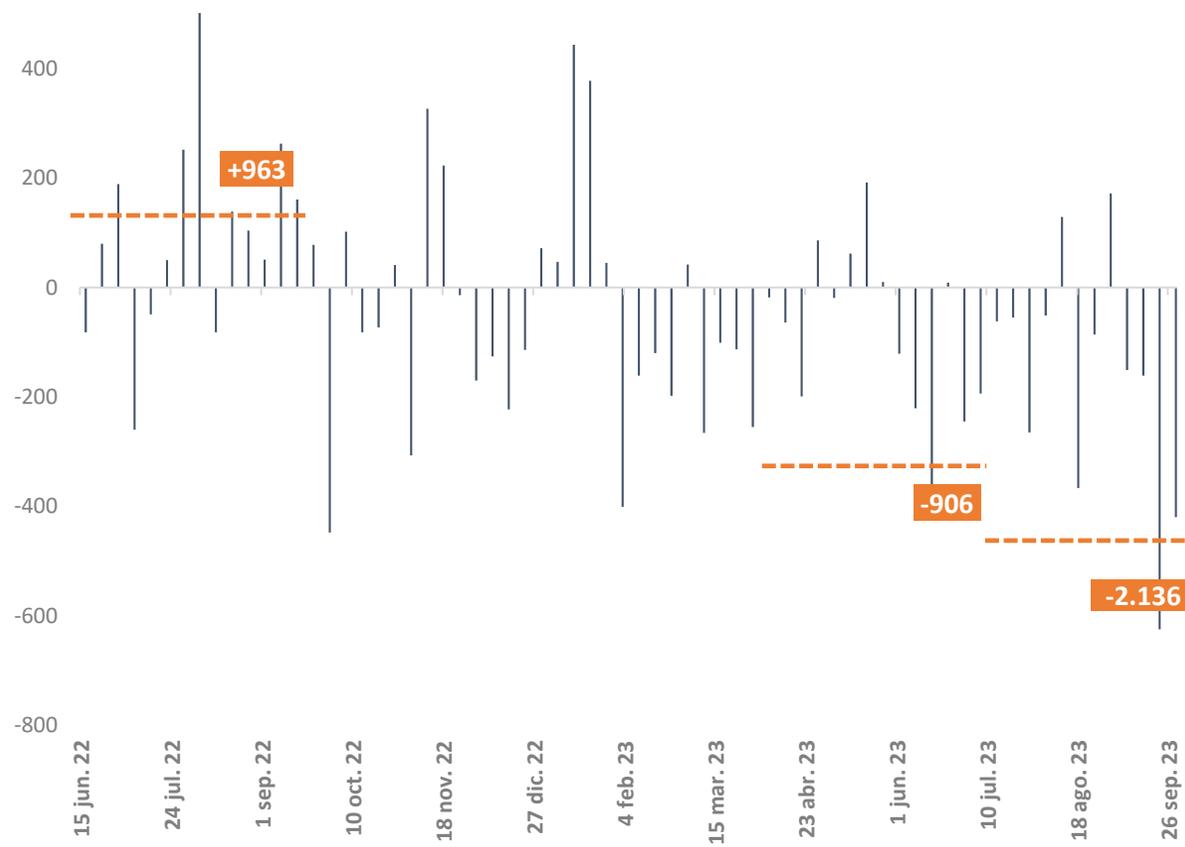
Los flujos de Inversión Extranjera Directa se han reducido en 3T23 vs los extraordinariamente altos de 2T23, sin embargo, siguen registrando un crecimiento de 15,8% frente a ese mismo periodo en 2022.

En contraste, la salida de Inversión en Portafolio se agudizó en 3T23, aunque continúa estando sobre compensada por el ingreso de IED.

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

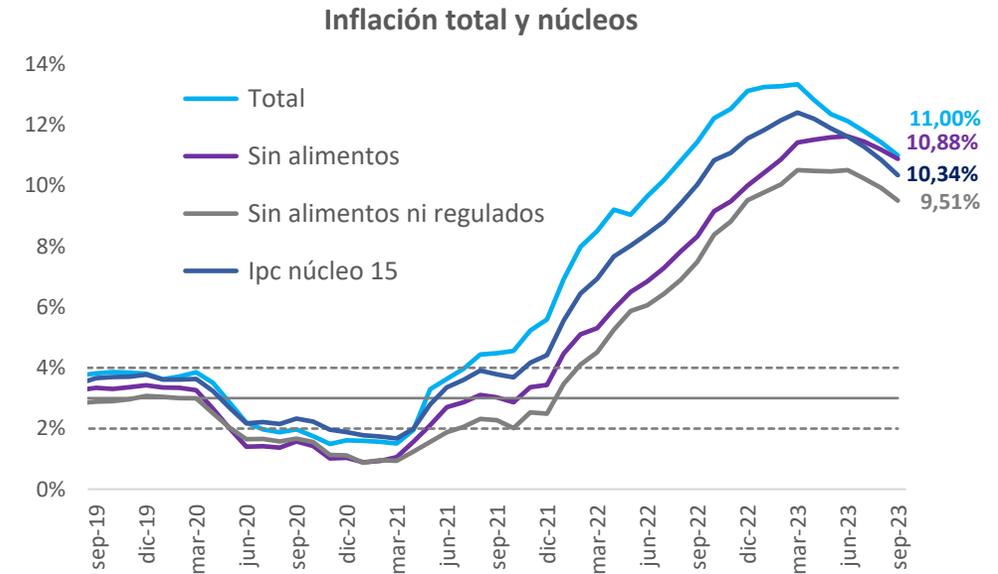
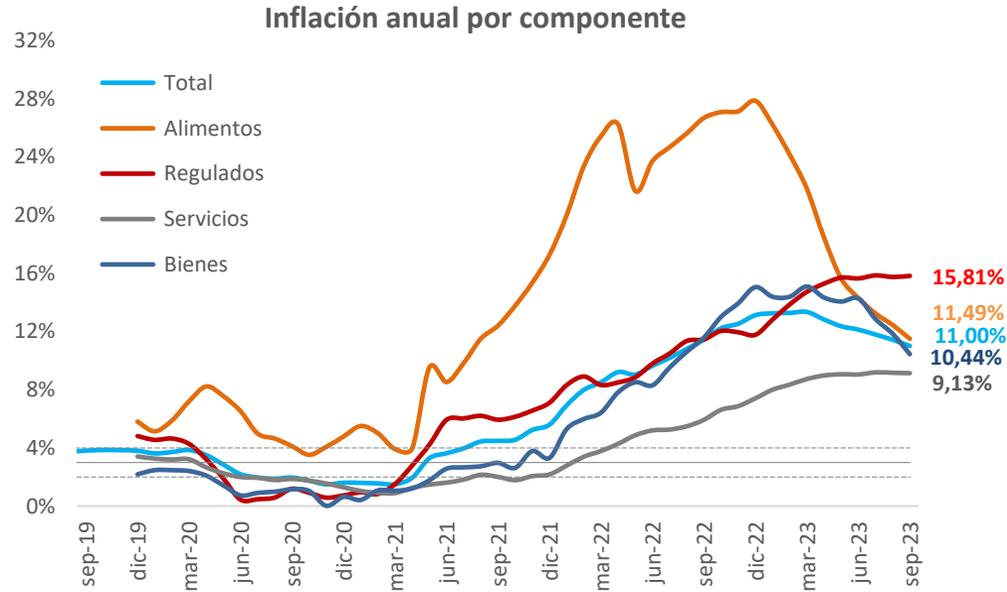


### Flujos netos de inversión extranjera de portafolio (USD millones/semanal)



# Inflación

A pesar de 6 meses consecutivos de desaceleración de la inflación anual, esta lo ha hecho menos de lo que se esperaba y se mantiene alejada del objetivo del banco central.



IPC y sus componentes

	Variación mensual (%)		Contribución a la inflación mensual (p.p)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	sep-22	sep-23	sep-22	sep-23	ago-23	sep-23	ago-23	sep-23	
<b>TOTAL</b>	<b>0,93</b>	<b>0,54</b>	<b>0,93</b>	<b>0,54</b>	<b>11,43</b>	<b>11,00</b>	<b>11,43</b>	<b>11,00</b>	<b>-0,43</b>
Alimentos	1,61	0,75	0,31	0,14	12,44	11,49	2,38	2,22	-0,17
Perecederos	2,19	3,14	0,10	0,14	12,96	14,00	0,58	0,63	0,05
Procesados	1,43	0,02	0,21	0,00	12,28	10,72	1,81	1,58	-0,22
Bienes	1,42	0,15	0,26	0,03	11,83	10,44	2,13	1,89	-0,24
Servicios	0,46	0,44	0,21	0,19	9,16	9,13	4,15	4,12	-0,03
Regulados	0,89	0,95	0,16	0,17	15,74	15,81	2,76	2,77	0,01
<b>NÚCLEO</b>									
Sin alimentos	0,77	0,49	0,62	0,39	11,19	10,88	9,04	8,78	-0,26
Sin alimentos ni regulados	0,73	0,35	0,46	0,22	9,92	9,51	6,28	6,01	-0,27
Núcleo 15	0,92	0,46	0,80	0,40	10,85	10,34	9,41	8,97	-0,44

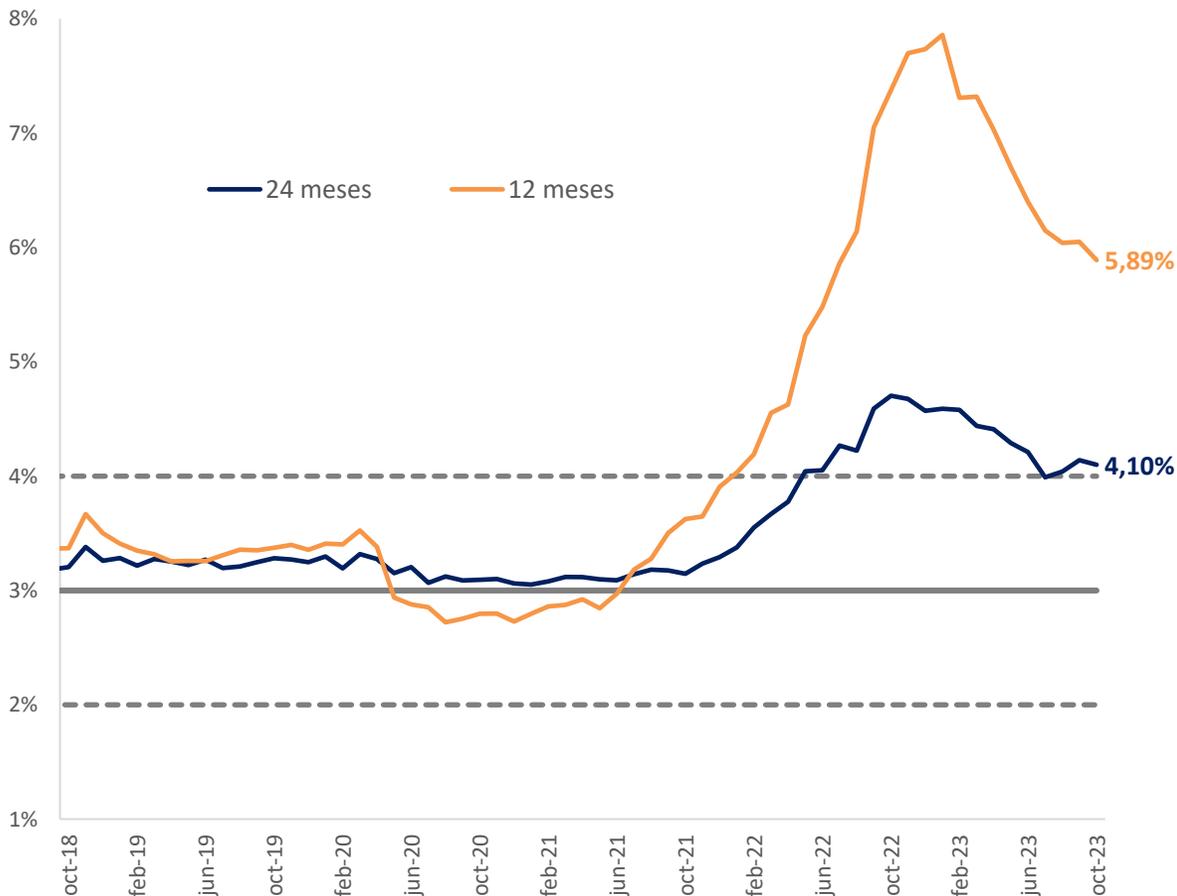
Fuente: Dane. Cálculos: Bancoldex

# Tasas de interés

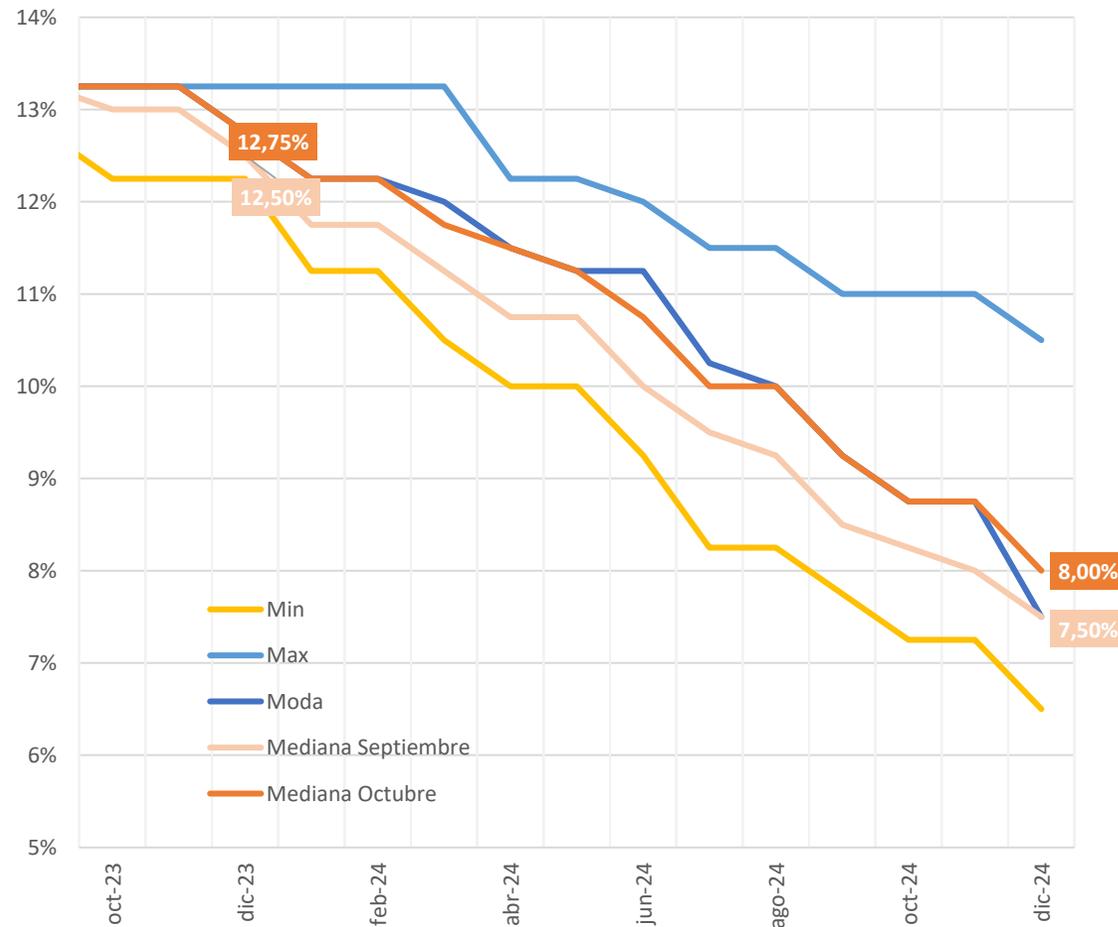
La expectativa de inflación a un año se desaceleró en la encuesta de octubre hasta 5,89%. La expectativa a 24 meses, por su parte se redujo ligeramente, pero ambas medidas se mantienen fuera del rango alto del objetivo del Banco de la República.

Se espera que se mantenga la tasa de interés del Banco de la República en 13,25% en octubre y que en diciembre inicie el ciclo de descensos con un recorte de 50 pbs.

### Expectativas de inflación (encuesta BanRep)



### Tasa BanRep- Encuesta Analistas



# Proyecciones Colombia



## PIB

2022	2023
7,3	1,1

## Inflación

2022	2023
13,12	9,45



## Tasa Repo

2022	2023
12,0	13,0

## Tasa de cambio

2022	2023
4.810	4.043



## Cuenta Corriente

2022	2023
-6,2	-4,0

Proyección Banrep

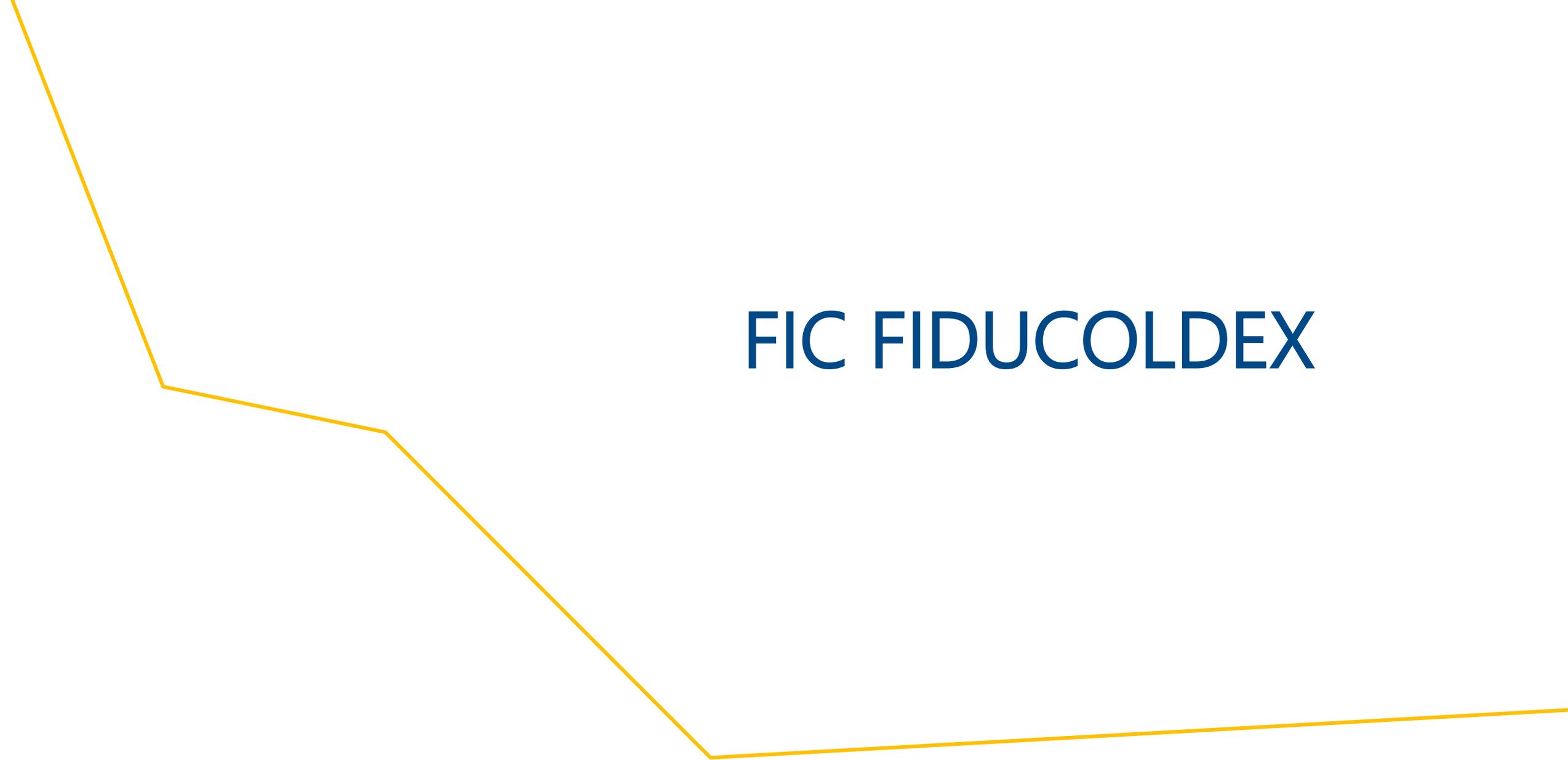
## Déficit Fiscal

2022	2023
-5,3	-4,3

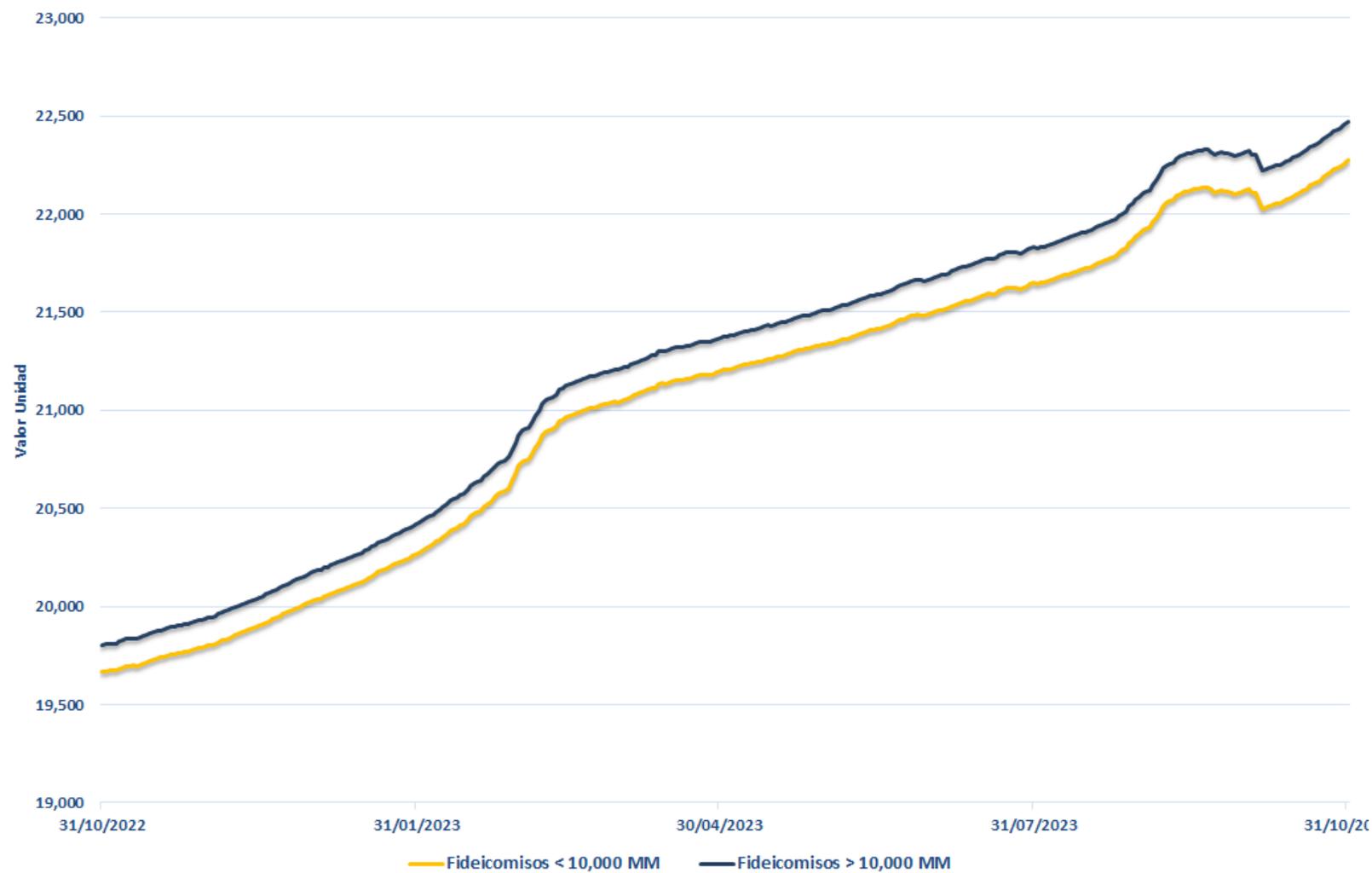
\* Ministerio de Hacienda



# FIC FIDUCOLDEX



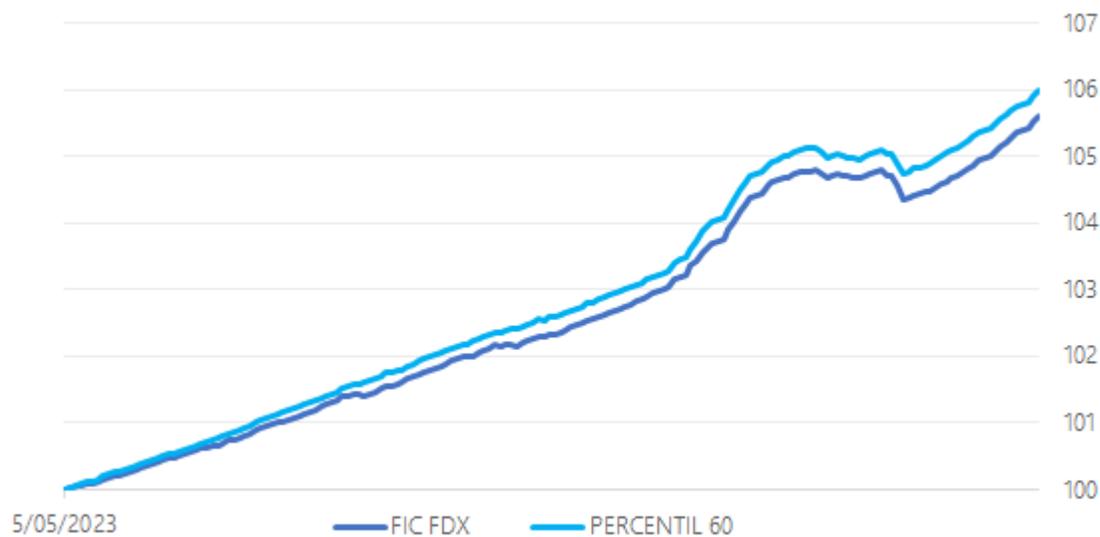
# Evolución Valor de la Unidad



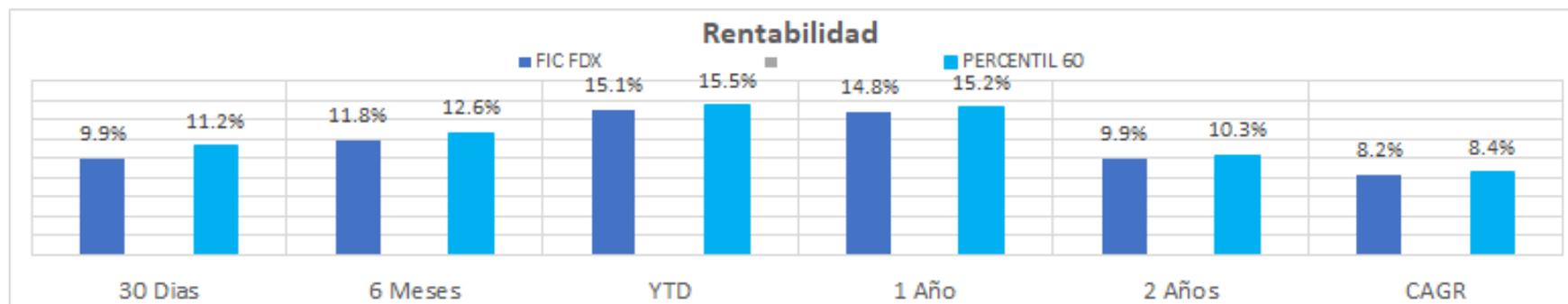
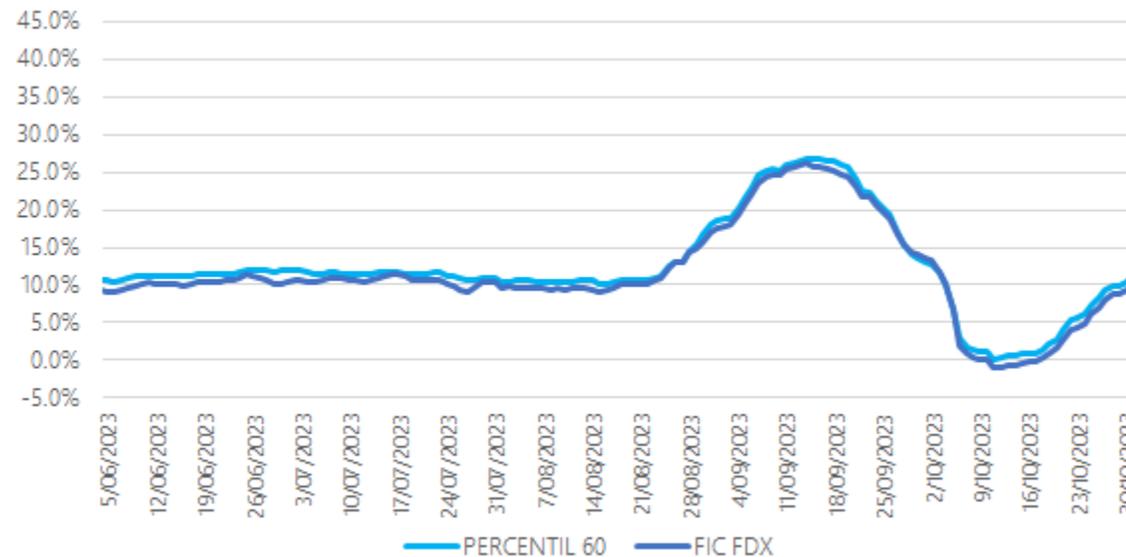
31/10/2023		
Rentabilidad	Fideicomisos < 10,000 MM	Fideicomisos > 10,000 MM
Mensual	8.70%	8.92%
Semestral	10.33%	10.54%
Año Corrido	13.65%	13.87%
1. Año	13.26%	13.48%
2 años	8.52%	8.74%

# Comparativo FIC Fiducolindex

Valor de Unidad Últimos 6 Meses



Rentabilidad 30 Días

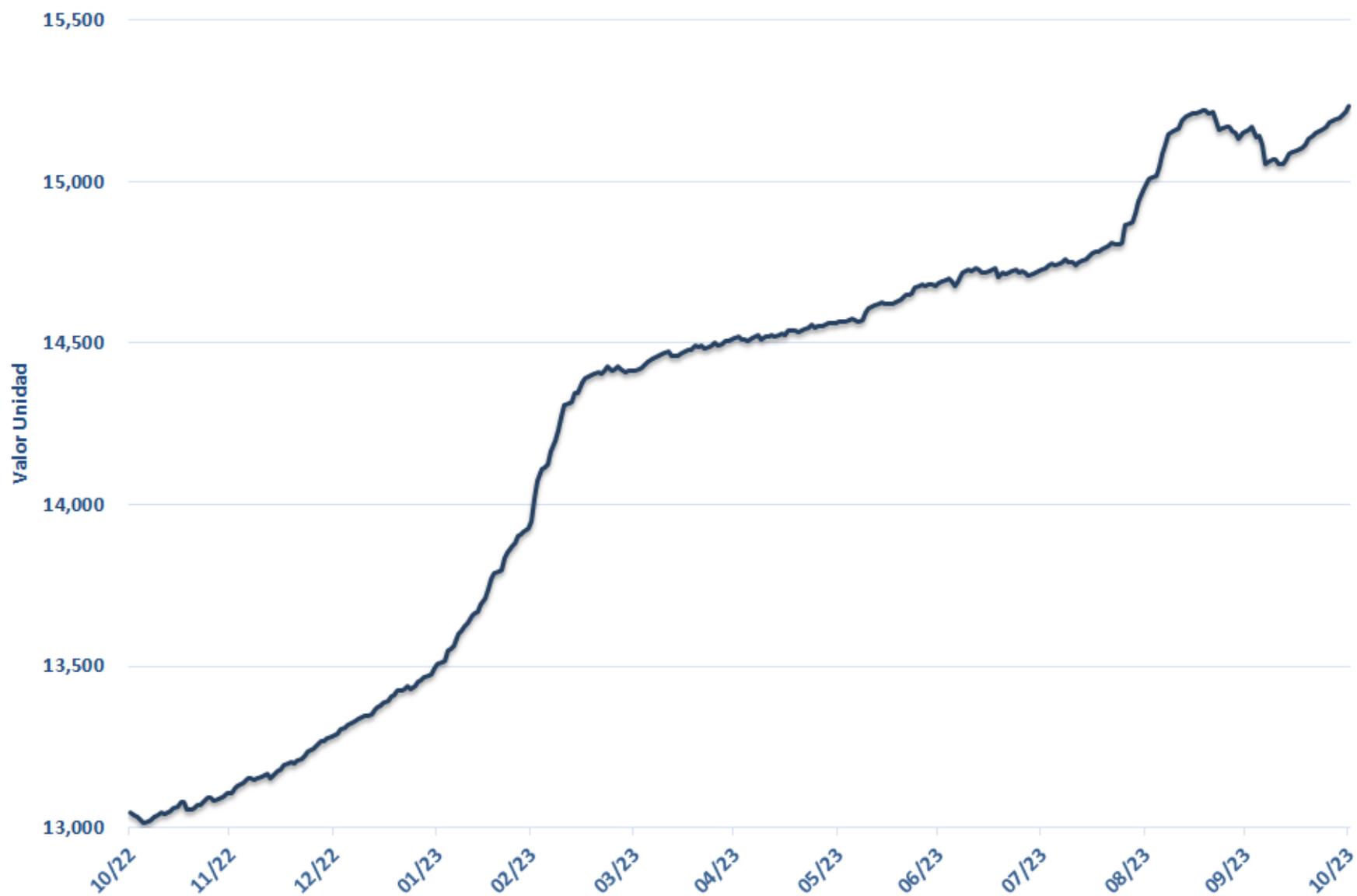


Fecha corte 31/10/2023  
CAGR: 900 días

# FIC F60 MODERADO



# Evolución Valor de la Unidad

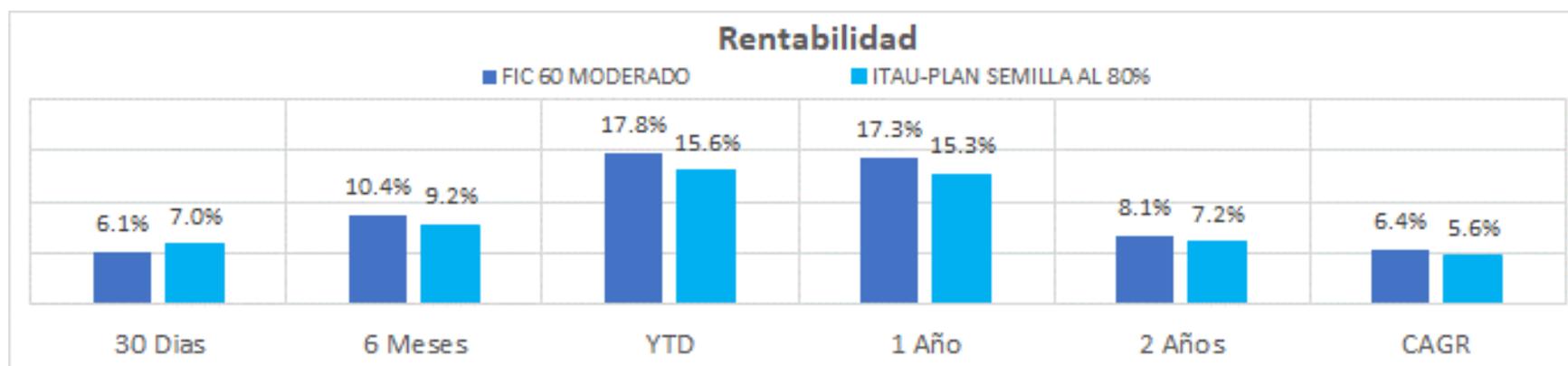
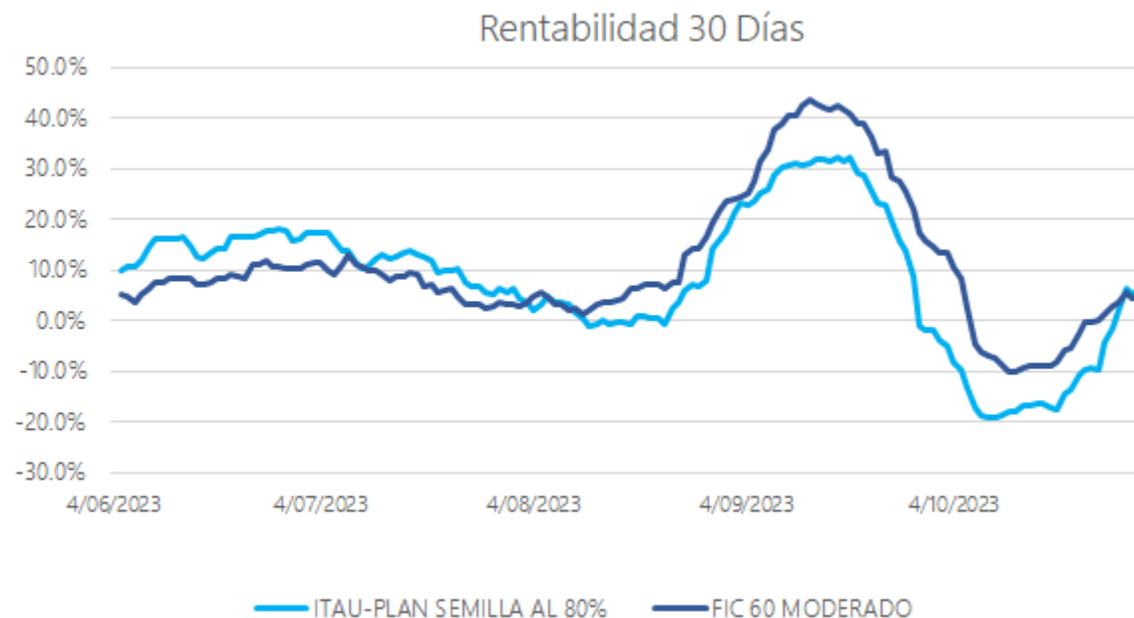
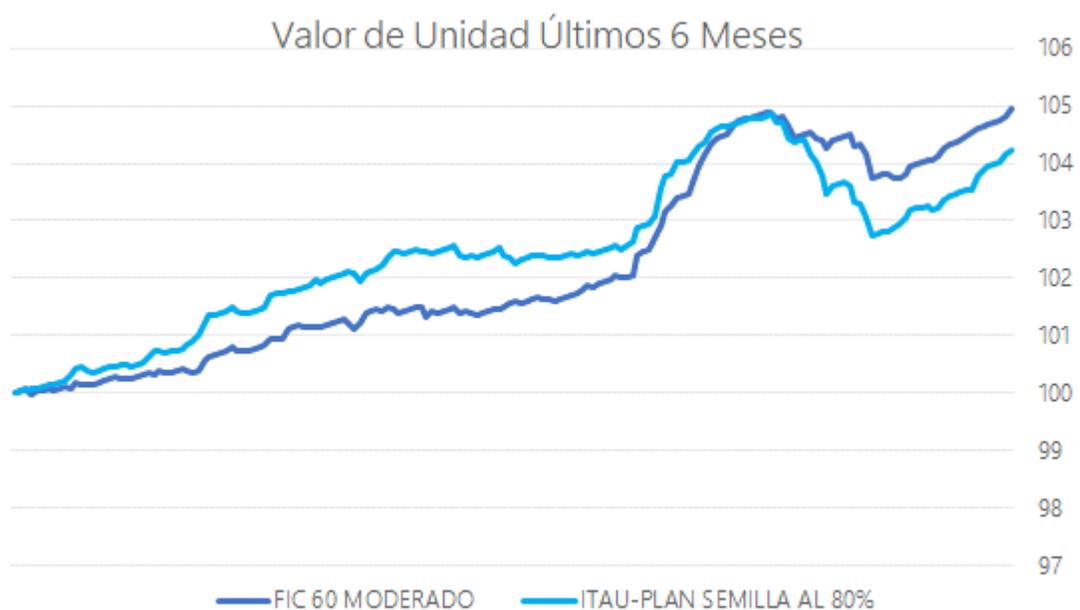


31/10/2023

## Rentabilidad

30 días	6.35%
180 días	10.08%
Año Corrido	17.84%
360 días	16.78%
2 años	7.79%
3 años	5.13%

# Comparativo FIC 60 Moderado



Fecha corte 31/10/2023  
CAGR: 900 días



El progreso  
es de todos

Mincomercio

# Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.