

Bogotá D.C., 30 de enero de 2023

FDX-Emis-009717

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)  
[lufesol11@hotmail.com](mailto:lufesol11@hotmail.com)  
Bogotá D.C.

ASUNTO: 88553 E. F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO  
Informe mensual diciembre de 2022

Respetados señores:

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 período 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)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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 período del presente informe no se percibieron ingresos. Se relaciona a continuación el total de los recursos recibidos desde la constitución del negocio:

RECURSOS RECIBIDOS			
PERIODO	CTA. HO. OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO - NOVIEMBRE 22	\$ 2.666.449.023,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 3.805.337.769,79
12/2022	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PERIODO	\$ -	\$ -	\$ -
ACUMULADO - DICIEMBRE 22	\$ 2.666.449.023,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 3.805.337.769,79

### 1.2) Desembolsos y giros

Se detalla a continuación la relación de pagos efectuados al corte 31 de diciembre de 2022, los cuales ascienden a la suma de veinte millones cuatrocientos ochenta y tres mil quinientos setenta y nueve pesos m/cte. (\$20.483.579,00):

PAGOS REALIZADOS				
PERIODO	N° PAGOS	CTA 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO - NOVIEMBRE 22	1115	-	1.652.722.301,72	1.652.722.301,72
12/2022	23	-	\$ 20.483.579,00	\$ 20.483.579,00
TOTAL PERIODO	23	-	\$ 20.483.579,00	\$ 20.483.579,00
ACUMULADO - DICIEMBRE 22	1138	-	\$ 1.673.205.880,72	\$ 1.673.205.880,72

En el Anexo No. 2 (Pagos realizados) se encuentra el detalle de los pagos atendidos durante el periodo del presente informe y en el Anexo No. 6 (Relación de pagos), se presenta la relación de los inmuebles a los cuales se les atendieron pagos a la fecha, desde el Encargo Fiduciario.

### 1.3) Rendimientos

Se especifican a continuación los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario, al corte 31 de diciembre 2022, los cuales ascienden a la suma de veintiséis millones ciento sesenta y tres mil ciento cuatro pesos con sesenta y nueve centavos m/cte. (\$26.163.104,69), así:

PERIODO	RENDIMIENTOS FINANCIEROS		TOTAL
	FIC 10007002663	B. OCCIDENTE 256-10857-2	
ACUMULADO - NOVIEMBRE 22	\$ 105.878.131,84	\$ 1.798.354,96	\$ 107.676.486,80
12/2022	\$ 26.125.680,75	\$ 37.423,94	\$ 26.163.104,69
ACUMULADO - DICIEMBRE 22	\$ 26.125.680,75	\$ 37.423,94	\$ 133.839.591,49

### 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 diciembre de 2022:

SALDO FINAL			
ENTIDAD	TIPO	NÚMERO	VALOR
BANCO DE OCCIDENTE	AHORROS	256-10857-2	\$ 9.572.333,57
FIDUCOLDEX S.A.	FIC FIDUCOLDEX	10007002663	\$ 2.255.561.710,45
TOTAL A DICIEMBRE- 2022			\$ 2.265.134.044,02

La rentabilidad presentada a continuación corresponde al saldo del 31 de diciembre de 2022, toda vez que Banco de Occidente genera rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

SALDO DIARIO	TASA E.A.
De 0 a \$1.000.000.000	4.30%
De \$1.000.000.001 a \$2.000.000.000	5.7%
De \$2.000.000.001 a \$10.000.000.000	9.65%
De \$10.000.000.001 a \$50.000.000.000	10.95%
De \$50.000.000.001 a \$100.000.000.000	12%

Anexo remitimos la siguiente información:

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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.”

- ✓ Flujo de Caja (Anexo No. 1).
- ✓ Extracto cuenta de ahorros No 256-10857-2 (Anexo No. 3).
- ✓ Extracto del Fic's Fiducoldex No. 10007002663 (Anexo No. 4).
- ✓ Informe Financiero con Fines de Supervisión (Anexo No. 5).
- ✓ Presentación, la cual contiene el comportamiento, riesgos, evolución del valor de la unidad y rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex correspondiente a diciembre del 2022.
- ✓ Adjunto se remite presentación, la cual contiene el comportamiento, riesgos, evolución del valor de la unidad y rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva de Fiducoldex con corte al 31 de diciembre del 2022.

Así mismo, se remite comunicación de fecha 13 de enero de 2023, a través de la cual se informan los cambios al reglamento del Fondo De Inversión Colectiva Fiducoldex - FIC FIDUCOLDEX, los inversionistas que tengan la intención de ejercer el derecho de retiro con ocasión a las modificaciones introducidas al reglamento del Fondo, podrán solicitar la redención de sus participaciones en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir del 13 de enero de 2023, sin que se aplique penalidad o sanción alguna.

## 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 ocho (08) inmuebles, por lo cual, al corte del presente informe, el negocio cuenta con un total de treinta (30) 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:

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Arrendado	2
Desocupado	23
Promesa de Compraventa	1
Proceso Jurídico - Desocupado	2

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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, dirjase 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
Proindiviso Bancóldex	2
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>
Escriturado	8

- 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 EN EL INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	ASAMBLEA
1	Casa	Chía - Cundinamarca	6,87%	Al día	N/A
2	Lote	Malambo - Atlántico	40,00%	N/A	N/A

Nota: el 12 de diciembre de 2022, mediante comunicado FDX-Emis-008038 se solicito a Bancóldex remitir la actualización del avalúo de los inmuebles mencionados anteriormente, a la fecha de generación del presente informe no se ha recibido respuesta por parte de esta Entidad.

#### 2.1) Inmuebles en copropiedad.

En Anexo No. 8 (Inmuebles en Copropiedad) se relacionan los inmuebles en copropiedad y su respectivo estado.

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

- ✓ Lote de terreno A Uno, 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 Andres Aranguren y funcionarios de la Fiduciaria, el 20 de diciembre 2022 se recibió por medio de correo electrónico

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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, dirjase 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."

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", el cual se anexa al presente informe. Frente al particular, Fiducoldex, informó al Doctor Aranguren que el auto en cuestión se encontraron varias discrepancias en materia jurídica que deberán ser ventiladas ante la segunda instancia en materia policiva en Santa Marta por su parte en calidad de Abogado contratado para llevar el proceso. ..Así mismo, se llevó a cabo reunión con el Doctor Aranguren donde Fiducoldex en calidad de Administradora el Encargo, solicitó información detallada del proceso y la gestión adelantada, se anexa informe remitido por el Dr. Aranguren.

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

Teniendo en cuenta los arreglos que se deben realizar en el mencionado edificio, ocasionados por las constantes lluvias, como son mejoras en las estructuras del techo, paredes, pisos y en general zonas comunes del inmueble, las cuales se extendieron hasta parte de las instalaciones del local 101 ubicado en el primer y segundo piso del edificio, es necesario realizar la contratación de un proveedor que ejecute dichas obras.

En virtud de lo expuesto, a la fecha de corte se cuenta con dos cotizaciones detalladas a continuación, y se está a la espera de recibir dos (02) cotizaciones más, dado lo anterior se tiene agendado para la última semana de octubre una visita al inmueble para revisión de daños con la empresa Cs Sinergy S.A.S y la segunda visita agendada es con el contratista Andrés Quintero.

- ✓ Armando soluciones integrales: Valor de los arreglos locativos por daños ocasionados \$42.759.080 IVA incluido, incluye instalación en de Drywall, mantenimiento y suministro de bajantes, aseo y limpieza de la obra.
- ✓ S&S Group: Valor de las actividades de obra civil, \$30.756.976 IVA incluido, incluye instalación en de Drywall, aseo y limpieza de la obra.

Una vez se cuente con mínimo 3 cotizaciones, serán puestas a consideración de los miembros del comité con el fin de validar la viabilidad de los arreglos requeridos.

- ✓ Bodegas M1-10, M1-11 y M1-12, ubicadas en Complejo Metroparque Industrial y Comercial del Caribe IV Etapa Lote 1B1, Calle 110 No. 6- 335

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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."

En diciembre se dio por terminada la obra contratada con la empresa DR&F, quien realizó el mantenimiento de las cubiertas de las Bodegas M1-10, M1-11, y M1-12. Lo anterior teniendo en cuenta las filtraciones de agua en las bodegas, producto de las lluvias, las cuales fueron reportadas por Novaventa. Es de indicar que al momento del reporte aún no se había realizado la venta de la Bodega M1-12, por lo cual, en la labor contratada se debió incluir el mantenimiento de esta.

Teniendo en cuenta los hallazgos reportados por el arrendatario Novaventa, se solicitó al contratista DR&F Constructores realizar las respectivas validaciones. Una vez confirmados los hallazgos por parte de éste, procedió a realizar los correctivos necesarios para finiquitar de forma satisfactoria la obra, frente a los cuales no se asumió ningún costo adicional. El 07 de diciembre 2022 se recibe correo del contratista confirmando la subsanación de los hallazgos inicialmente reportados, por lo que a la fecha de corte del presente informe Fiducoldex se encuentra gestionando el proceso de liquidación el contrato de prestación de servicios suscrito con la sociedad DR&F Constructores.

De otra parte, Novaventa solicitó mediante correo electrónico de fecha 03 de octubre de 2022 el mantenimiento y pintado a las fachadas, ya que según indican están en muy mal estado. Por lo anterior, al interior de la Fiduciaria se han realizado las siguientes cotizaciones las cuales serán presentadas para el próximo comité fiduciario a efecto de seleccionar el proveedor que realice dicha labor:

- ✓ DR&F Constructores: Valor del mantenimiento por \$22.041.837,00 IVA incluido
- ✓ Group: Valor del mantenimiento por \$26.870.477,00 IVA incluido
- ✓ HV Ingeniería y Construcciones SAS: Valor del mantenimiento por \$20.875.129,00

### 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 desde el fideicomiso PAR Internacional Compañía de Financiamiento y a su vez el PAR registra el ingreso como cuentas por pagar al Encargo Fiduciario. Lo anterior, de acuerdo con el concepto de nuestros asesores tributarios. Es de mencionar que se realiza este manejo, debido a que sí se factura desde el Encargo Fiduciario se realizaría bajo el Nit No. 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.

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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, dirjase 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 continuación, informamos los datos generales del contrato de arriendo, así como el saldo que presenta el mismo:

### 2.3.1. NOVAVENTA S.A.S.

<b>FECHA DE CONTRATO</b>	16 de septiembre de 2020
<b>VIGENCIA</b>	Prorrogable automáticamente cada año
<b>VALOR DEL CANON</b>	\$15.273.887,00+ IVA (bodegas M1-10 y M1-11)
<b>FECHA DE TERMINACIÓN</b>	01 de enero de 2025
<b>INCREMENTO</b>	Bodegas M1-10 y M1-11 Se reajusta automáticamente por el IPC del año anterior más 2 puntos, al vencimiento de cada año de ejecución del contrato (16 sept)

Se detallan a continuación las facturas de arrendamiento generadas 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
ene-22	INCF26	Canon de Ene/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	28/01/2022
feb-22	INCF27	Canon de Feb/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	16/02/2022
mar-22	INCF28	Canon de Mar/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	28/03/2022
mar-22	INCF29	Canon de Mar/2022	\$ 7.735.000,00	\$ 7.735.000,00	\$ -	28/03/2022
abr-22	INCF30	Canon de Abr/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	28/04/2022
abr-22	INCF31	Canon de Abr/2022	\$ 7.735.000,00	\$ 7.735.000,00	\$ -	28/04/2022
may-22	INCF32	Canon de May/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	28/04/2022
may-22	INCF33	Canon de May/2022	\$ 7.735.000,00	\$ 7.735.000,00	\$ -	28/04/2022
jun-22	INCF34	Canon de Jun/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	10/06/2022
jun-22	INCF35	Canon de Jun/2022	\$ 7.735.000,00	\$ 7.735.000,00	\$ -	10/06/2022
jul-22	INCF36	Canon de Jul/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	28/07/2022
jul-22	INCF37	Canon de Jul/2022	\$ 7.735.000,00	\$ 7.735.000,00	\$ -	28/07/2022
ago-22	INCF38	Canon de Agt/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	31/08/2022
ago-22	INCF39	Canon de Agt/2022	\$ 7.735.000,00	\$ 7.735.000,00	\$ -	31/08/2022

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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
sep-22	INCF40	Canon de Sep/2022	\$ 16.888.985,00	\$ 16.888.985,00	\$ -	30/09/2022
oct-22	INCF41	Canon de Oct/2022	\$ 18.312.726,00	\$ 18.312.726,00	\$ -	31/10/2022
nov-22	INCF42	Canon de Nov/2022	\$ 18.175.925,00	\$ 18.175.925,00	\$ -	24/11/2022
dic-22	INCF42	Canon de Dic/2022	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	20/12/2022
TOTAL			\$ 712.484.406,10	\$ 712.484.406,10	\$ -	

A la fecha de corte del presente informe, el arrendador se encuentra al día por este concepto.

Es de indicar la administración de dichas Bodegas está siendo atendida directamente por el Arrendador NOVAVENTA S.A.S. A la fecha de corte, la misma se encuentra al día.

#### 2.4) Procesos de venta en curso

##### 2.4.1. Lotes de 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 aceptación de la venta.

#### Gestiones Adelantadas

- A la fecha de corte del presente informe se han recibido recursos por valor de ocho millones cuatrocientos mil pesos (\$8.400.000) por parte del señor Edgar Pimiento. El señor Jaime Ortiz, freelance contratado por Internacional para la venta de estos inmuebles, quien telefónicamente informó que antes de finalizar el año 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 de 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, es necesario suscribir que se suscriba una

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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."

nueva promesa de compraventa o bien con el primer promitente comprador o bien con el tercero que se interese por el predio, recogiendo en dicho nuevo contrato el incumplimiento registrado, de manera que se cuente con un nuevo negocio jurídico encaminado a transferir la propiedad del predio.

De igual forma, 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 a una serie de derechos litigiosos sobre el predio, los cuales resulta de vital importancia sean conocidos por el promitente comprador. De acuerdo con esto se remitió al señor Ortiz la documentación correspondiente para proceder frente a lo indicado.

De acuerdo con el enunciado, el 21 de diciembre se reiteró nuevamente al señor Jaime Ortiz el diligenciamiento del Formato FTGAC15 y remisión de los siguientes documentos:

1. Solicitud de elaboración de promesa firmada por el Sr. Edgar indicando los datos del nuevo comprador, la forma de pago y la fecha de firma de la escritura
2. C.C. del comprador
3. Declaración de renta del último año, del comprador
4. Certificación bancaria
5. RUT

A la fecha corte del presente informe, no se ha recibido respuesta por parte del comprador.

2.4.2. Apartamento 703, 403 y 803 ubicado Carrera 52 No. 86 – 97 Edificio Maranatha en la Ciudad de Barranquilla, identificados con folios de matrícula números 040-511696, 040-511687 y 040-511699

Se recibió oferta de compra del inmueble 703, a nombre del señor Marlon García, la cual fue puesta en conocimiento de los miembros del comité. Teniendo en cuenta que la oferta de compra es menor al 90% del avalúo comercial, los miembros del comité, en sesión del 26 de mayo, no aprobaron la misma. No obstante, dadas las observaciones realizadas por el área comercial, quien indicó que el ofertante estaba interesado en adquirir los tres apartamentos ubicados en el mismo edificio, se acordó gestionar con el ofertante realizar una propuesta general que incluya los tres apartamentos ubicados en el Edificio Maranatha.

En virtud de lo enunciado, se recibió oferta de compra de los apartamentos 403 y 803, a nombre de la señora Claudia Iglesias, la cual fue puesta en conocimiento de los miembros del

comité mediante correo electrónico el 8 del mismo mes. Teniendo en cuenta que la oferta de compra es menor al 90% del avalúo comercial y dadas las indicaciones del comité, de tener una oferta conjunta de los tres apartamentos, se aprobó realizar la venta de los tres inmuebles referidos así:

Apartamento 703, 403 y 803- Matrícula inmobiliaria No. 040-511696, 040-511687 y No. 040511699				
TIPO DE INMUEBLE	VALOR AVALÚO	90 % SOBRE AVALÚO	VALOR OFERTADO	% OFERTADO
Apartamento 803	\$621.131.000,00	\$559.017.900,00	\$403.735.150,00	65%
Garajes 43 - 44				
Apartamento 403	\$592.927.000,00	\$533.634.300,00	\$385.402.550,00	65%
Garajes 32 - 33				
Apartamento 703	\$621.131.000,00	\$559.017.900,00	\$403.735.150,00	65%
Garajes 28 - 29				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.835.189.000,00</b>	<b>\$ 1.651.670.100,00</b>	<b>\$ 1.192.872.850,00</b>	

#### Gestiones Adelantadas

- El 20 de diciembre 2022 se recibió correo electrónico del comprador Marlon Garcia, manifestando que por razones externas no es posible establecer una fecha específica para la firma de la escritura del apartamento 703. Así mismo por los apartamentos 803 y 403, informaron que la fecha definitiva de pago es 27 de enero de 2023.
- El 26 de diciembre por medio de correo electrónico se dio respuesta a lo indicado anteriormente que se podrá a consideración de los miembros del comité en su próxima cesión; teniendo en cuenta que la venta de estos inmuebles fue aprobada de forma conjunta.
- Es de indicar que del 3.5% establecido contractualmente por la venta de inmuebles calificados como urbanos, el Free Lancee tiene un porcentaje de comisión por venta del 3.0% y la Fiduciaria un 0,5%. y que la misma se podrá cobrar, una vez se haya recibido la totalidad del precio pactado:

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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."

## 2.5) Contratos Derivados

CONTRATISTA	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE LAS PÓLIZAS	NUMERO DE LA PÓLIZA	VIGENCIA
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	VIGENTE	Terminación de los procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	VIGENTE	Terminación de los procesos	Procesos jurídicos	VENCIDA	-	-
HENRY HERRERA	VIGENTE	Un año - hasta el 27 julio 2022	Contrato de corretaje para venta de inmuebles	N/A	N/A	N/A
RICARDO JARAMILLO	VIGENTE	Un año, es decir hasta el 30 de julio de 2022	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ANDRES ARANGUREN CALLE	VIGENTE	Terminación de los procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	VIGENTE	85-45-101070418	2/06/2023
JULIO CESAR SALAZAR	VIGENTE	Un año	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	VIGENTE	Tres meses	Contrato de vigilancia y seguridad privada	VIGENTE	14-45-101077417	3/07/2025
ANDRES ARANGUREN	VIGENTE	Terminación de los procesos judiciales	Representación jurídica proceso - manzanillo del mar lotes 6 - 7 y 8	VIGENTE	85-45-101072976	30/12/2023
RICHARD AGUIRRE	VIGENTE	Un año	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A

Para los casos en los cuales las pólizas de cubrimiento se encuentran vencidas, se determinó que la opción más viable expuesta al interior de la Fiduciaria es la suscripción de un otrosí que

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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."

establezca la responsabilidad de los contratistas frente al periodo de tiempo en que no cumplieron con la cobertura, y respalden dicho tiempo con el aporte de un pagaré por lo cual se está requiriendo a los contratistas la remisión de los documentos atinentes a los procesos vigentes con el fin de protocolizar la minuta de otrosí al contrato de prestación de servicios, el cual debe estar acompañado por el pagaré y la carta de instrucciones debidamente suscritos por el contratista. Lo anterior con el fin de dar aprobación las pólizas que no cumplan con el cumplimiento total de la vigencia de los contratos.

Ahora bien, teniendo en cuenta que las solicitudes por correo electrónico no han sido atendidas. Fiducoldex, en aras de contar con la vigencia de las mencionadas pólizas, condicionará los pagos a los que haya lugar a los contratistas.

#### 2.4.4. Lote Parcela N° 59 Condominio Cazadores Resort – ubicado en Lebrija Santander FMI.

Por parte del Free Lance Jaime Ortiz, se recibió una propuesta de compra del inmueble por parte del señor Edgar Pimiento por valor de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) en pagos mensuales de cinco millones de pesos m/cte. (\$5.000.000,00) hasta completar el valor total de la oferta. Esta propuesta será presentada en la próxima cesión del comité fiduciario.

### 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. 10, se anexa informe correspondiente.

### 4. Procesos jurídicos de restitución

Sobre los dos (2) predios en proceso jurídico, se adelantan procesos con abogados externos a la Fiduciaria, con el fin de lograr la recuperación y la tenencia de estos, los cuales se encuentran en manos de terceros desde el momento en que Fiducoldex suscribió el contrato fiduciario así:

RELACIÓN DE PREDIOS CON PROCESOS JURÍDICOS				
N°	TIPO DE INMUEBLE	METRAJE	UBICACIÓN DEL PREDIO	ESTADO
1	Finca	100 hectáreas	San Carlos - Antioquia	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia)

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)

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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."

RELACIÓN DE PREDIOS CON PROCESOS JURÍDICOS				
Nº	TIPO DE INMUEBLE	METRAJE	UBICACIÓN DEL PREDIO	ESTADO
2	Lote	12.281.75 M2	San Martín - Meta	Proceso Jurídico de Restitución de Tierras (Terceros desean la titularidad)

El señor Rolando Romero, quien realiza la labor de vigilancia en el lote identificado con FMI No. 236-50065 ubicado en San Martín – Meta, informó a Fiducoldex que el propietario del inmueble colindante arrendó a un tercero (Sr. Álvaro Rey) y que este último instaló un restaurante campestre. El propietario del restaurante según se indicó por el Sr. Romero; construyó una choza (ramada) y corrió la cerca tomando espacio del lote de propiedad de la extinta Internacional Cía. de Financiamiento Comercial administrado por esta Sociedad Fiduciaria.

De acuerdo con lo expuesto se contactó al señor Germán Espinoza propietario del lote vecino y se solicitó explicación de lo sucedido. Este manifestó que se acercará al lote y gestionaría lo correspondiente con el fin evitar inconvenientes, ya que según lo indicado las gestiones adelantadas no fueron de mala intención. No obstante, lo anterior, el señor Espinoza no ha adelantado ninguna gestión frente al particular, por lo que contactamos directamente al arrendador del lote, Sr. Álvaro Rey, quien indica haber sido concejal en la región e indicó estar dispuesto a adelantar las gestiones a que haya lugar con el fin de evitar tener inconveniente alguno frente al particular.

Por lo anterior se trasladó consulta al área jurídica para validar la opción de contratar un perito que realice las medidas del lote con el fin de realizar el cerramiento de este o la opción de arrendarlo al propietario del restaurante, quien manifestó interés en el mismo, remitiendo una propuesta de arriendo por la suma de \$1.200.000,00 por un periodo de seis meses e indicó en la misma que una vez prescinda del restaurante dejará el lote en sus condiciones iniciales, pues dispondrá de un espacio para almacenar leña. Esta propuesta será presentada ante los miembros del comité para su aprobación.

## 5. Visita de Inmuebles

Se pondrá a consideración del comité la posibilidad de realizar de 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

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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 contratación de estas actividades, evaluar y visitar los predios, debe contar con el acompañamiento de una empresa con experiencia y la experticia suficiente en aspectos técnicos de inmuebles, de manera que se cuente con informes detallados respecto al estado de los inmuebles contando con recomendaciones y sugerencias precisas para gestionar oportunamente los posibles deterioros, evitando que de esta manera se pueda impactar el valor de los predios.

## 6. Aspectos Relevantes

- El 28 de diciembre se recibió por parte de Fogafin confirmación de la recepción del informe del mes de agosto y septiembre 2022, los cuales no presentan observaciones ni comentarios.
- Con radicado FDX-Emis-008773, el 26 de diciembre se remitió informe mensual con corte de noviembre a los miembros del comité.

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;

  
IA I AB ANCH GO SIMANCA  
Ejecutiva de Negocios

Aprobó: Jessica Antolínez Pereira – Directora de Negocios  
Revisó: Nubia Isabel Manchego S.- Ejecutiva de Negocios  
Elaboró: Karen Castillo - Técnica de Negocios

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

Cta de Ahorros Occidente N° 256-10857-2	Consolidado noviembre 2022	diciembre-22	Consolidado Diciembre 2022
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 59.535.348,38	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 2.668.247.377,96	\$ 37.423,94	\$ 2.668.284.801,90
Rendimientos	1.798.354,96	37.423,94	1.835.778,90
Recaudos de Arrendamientos	26.431.474,00	-	26.431.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	2.633.990.314,00	-	2.633.990.314,00
Recaudo recursos pago impuestos por venta	4.531.725,00	-	4.531.725,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	226.000,00	-	226.000,00
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	150.000,00	-	150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Zipaquirá	1.119.510,00	-	1.119.510,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 2.608.712.029,58	\$ 50.000.438,75	\$ 2.658.712.468,33
Retencion en la Fuente	108.226,00	437,00	108.663,00
GMF	3.107,58	1,75	3.109,33
Comision Consignacion Nacional	38.400,00	-	38.400,00
IVA	7.296,00	-	7.296,00
Traslado a FIC's	2.608.555.000,00	50.000.000,00	2.658.555.000,00
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 59.535.348,38	\$ 9.572.333,57	\$ 9.572.333,57

-\$ 0,00

DISPONIBLE FIC N° 10007002663	Consolidado noviembre 2022	diciembre-22	Consolidado Diciembre 2022
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.200.530.157,20	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 3.865.909.604,63	\$ 76.125.680,75	\$ 3.942.035.285,38
Rendimientos	105.878.131,84	26.125.680,75	132.003.812,59
Aporte Encargo	1.138.888.746,79	-	1.138.888.746,79
Traslado desde Cta a FIC's	2.605.755.000,00	50.000.000,00	2.655.755.000,00
Pagos Rechazados	15.387.726,00	-	15.387.726,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 1.665.379.447,43	\$ 21.094.127,50	\$ 1.686.473.574,93
Pago Servicios Publicos Inmuebles	44.764.872,50	621.390,00	45.386.262,50
Pago Administracion Inmuebles	439.737.334,00	5.811.913,00	445.549.247,00
Pago Vigilancia Inmuebles	124.260.311,00	2.500.000,00	126.760.311,00
Pagos Honorarios Abogados	101.563.237,56	-	101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	12.511.603,00	-	12.511.603,00
Pago Gastos Notariales	9.925.564,19	-	9.925.564,19
Pago Comision Fiduciaria	239.565.129,00	9.945.276,00	249.510.405,00
Pago Comisión Fiduciaria Freelance	30.389.708,00	-	30.389.708,00
Pago emisión certificados de tradición y libertad	608.900,00	-	608.900,00
Pago Impuestos prediales	240.086.177,00	-	240.086.177,00
Pago Impuestos	220.254.825,00	1.605.000,00	221.859.825,00
Pago viaticos	6.511.983,10	-	6.511.983,10
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	55.005.940,82	-	55.005.940,82
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	45.058.836,00	-	45.058.836,00
Armando Soluciones Integrales SAS (reparacion CII 93)	24.942.216,75	-	24.942.216,75
Coningenio SAS (mantenimiento bodegas metroparque)	4.013.410,87	-	4.013.410,87
DR&F Construcciones	24.048.680,92	-	24.048.680,92
Jorge Eliecer Zambrano	932.580,00	-	932.580,00
Richard Manuel Aguirre Matallana	12.012.640,00	-	12.012.640,00
Construcciones y Suministros Bgta (Cerramiento Gaira)	16.528.352,01	-	16.528.352,01
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	6.326.307,34	528.614,20	6.854.921,54
GMF (4*1000)	6.330.838,37	81.934,30	6.412.772,67
<b>SALDO FINAL</b>	\$ 2.200.530.157,20	\$ 2.255.561.710,45	\$ 2.255.561.710,45

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S			
Consolidado BANCO-FIC'S	Consolidado noviembre 2022	diciembre-22	Consolidado Diciembre 2022
<b>SALDO INICIAL</b>	\$ -	\$ 2.260.065.505,58	\$ -
<b>INGRESOS</b>	\$ 6.534.156.982,59	\$ 76.163.104,69	\$ 6.610.320.087,28
Rendimientos Financieros	107.676.486,80	26.163.104,69	133.839.591,49
Recaudos de Arrendamientos	26.431.474,00	-	26.431.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	2.633.990.314,00	-	2.633.990.314,00
Recaudo recursos pago impuestos por venta	4.531.725,00	-	4.531.725,00
Aporte Encargo	1.138.888.746,79	-	1.138.888.746,79
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	150.000,00	-	150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	226.000,00	-	226.000,00
Traslado desde Cta a FIC's	2.605.755.000,00	50.000.000,00	2.655.755.000,00
Reintegro Impuesto predial Zipaquirá	1.119.510,00	-	1.119.510,00
Pagos rechazados	15.387.726,00	-	15.387.726,00
<b>EGRESOS</b>	\$ 4.274.091.477,01	\$ 71.094.566,25	\$ 4.345.186.043,26
Pago Servicios Publicos Inmuebles	44.764.872,50	621.390,00	45.386.262,50
Pago Administracion Inmuebles	439.737.334,00	5.811.913,00	445.549.247,00
Pago Vigilancia Inmuebles	124.260.311,00	2.500.000,00	126.760.311,00
Pagos Honorarios Abogados	101.563.237,56	-	101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	12.511.603,00	-	12.511.603,00
Pagos Gastos Notariales	9.925.564,19	-	9.925.564,19
Pago Comision Fiduciaria	239.565.129,00	9.945.276,00	249.510.405,00
Pago Comisión Fiduciaria Freelance	30.389.708,00	-	30.389.708,00
Pago emisión certificados de tradición y libertad	608.900,00	-	608.900,00
Pago Impuestos prediales	240.086.177,00	-	240.086.177,00
Pago Impuestos	220.254.825,00	1.605.000,00	221.859.825,00
Pago viaticos	6.511.983,10	-	6.511.983,10
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	6.434.533,34	529.051,20	6.963.584,54
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	45.058.836,00	-	45.058.836,00
Armando Soluciones Integrales SAS (reparacion CII 93)	24.942.216,75	-	24.942.216,75
Coningenio SAS (mantenimiento bodegas metroparque)	4.013.410,87	-	4.013.410,87
DR&F Construcciones	24.048.680,92	-	24.048.680,92
Jorge Eliecer Zambrano	932.580,00	-	932.580,00
Richard Manuel Aguirre Matallana	12.012.640,00	-	12.012.640,00
Construcciones y Suministros Bgta (Cerramiento Gaira)	16.528.352,01	-	16.528.352,01
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	55.005.940,82	-	55.005.940,82
GMF (4*1000)	6.333.945,95	81.936,05	6.415.882,00
Traslado a FIC's	2.608.555.000,00	50.000.000,00	2.658.555.000,00
Comision Consignacion Nacional	38.400,00	-	38.400,00
IVA	7.296,00	-	7.296,00
<b>SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S</b>	\$ 2.260.065.505,58	\$ 2.265.134.044,02	\$ 2.265.134.044,02

## ANEXO N° 2 - PAGOS

FECHA	IDENTIFICACION	TERCERO	N° PAGOS	CTA 256-10857-2	FIC 10007002663	VALOR	CONCEPTO
1/12/2022	17.356.220	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	1	\$ -	\$ 850.000,00	\$ 850.000,00	Doc soporte servicio de vigilancia, custodia y proteccion del inmueble (lote subterranea) noviembre
2/12/2022	860.525.148	FIDUCIARIA LA PREVISORA S A	1	\$ -	\$ 9.945.276,00	\$ 9.945.276,00	comisión fiduciaria
7/12/2022	900.757.848	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PROPIEDAD HORIZONTAL	1	\$ -	\$ 364.226,00	\$ 364.226,00	Pago fact fvp 7094 admon nov lote 74 zofia ph
7/12/2022	900.757.848	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PROPIEDAD HORIZONTAL	1	\$ -	\$ 364.226,00	\$ 364.226,00	Pago fact fvp 7093 admon nov lote 73 zofia ph
7/12/2022	900.757.848	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PROPIEDAD HORIZONTAL	1	\$ -	\$ 452.486,00	\$ 452.486,00	Pago fact fvp 7092 admon nov lote 72 zofia ph
7/12/2022	900.757.848	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PROPIEDAD HORIZONTAL	1	\$ -	\$ 381.312,00	\$ 381.312,00	Pago fact fvp 7091 admon nov lote 48 zofia ph
7/12/2022	900.757.848	ZONA FRANCA PEMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTICO "ZOFIA" PROPIEDAD HORIZONTAL	1	\$ -	\$ 262.878,00	\$ 262.878,00	Pago fact fvp 7090 admon nov lote 48 zofia ph
9/12/2022	802.012.085	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	3		\$ 929.000,00	\$ 929.000,00	Pago admon diciembre 2022 - edificio world trade center - locales l-a7a/ /l-a8 / l-a10 - bquilla
7/12/2022	900.806.837	EDIFICIO MARANATHA	3	\$ -	\$ 2.126.385,00	\$ 2.126.385,00	Pago admon diciembre 2022 - edificio maranatha - apto 403/apto 703 / apto 803
9/12/2022	900.887.528	CAZADORES RESORT	1	\$ -	\$ 281.400,00	\$ 281.400,00	Pago admon dic 2022 / factura no. 4444 - parcela 59 / lebrija - santander
9/12/2022	34.940.337	ANA JULIA URIBE CARRIAZO	1	\$ -	\$ 650.000,00	\$ 650.000,00	Cta de cobro 1 pago comisión por venta del 12.79% inmueble con bancoldex.
26/12/2022	899.999.094	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	3	\$ -	\$ 34.320,00	\$ 34.320,00	Pago de recibo contratos no. 10943645 - servicio de acueducto
26/12/2022	899.999.094	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA	1	\$ -	\$ 43.650,00	\$ 43.650,00	Pago de recibo contratos no. 10943660 - servicio de acueducto
21/12/2022	830.037.248	CODENSA SA ESP	1	\$ -	\$ 59.290,00	\$ 59.290,00	Pago fact nro 697650946-3 servicio de energia y aseo nro cliente 1405007-3 oficina calle 93
21/12/2022	830.037.248	CODENSA SA ESP	1	\$ -	\$ 484.130,00	\$ 484.130,00	Pago fact nro 697650945-6 servicio de energia y aseo nro cliente 1405010-6 oficina calle 93
20/12/2022	800.197.268	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	1	\$ -	\$ 1.471.000,00	\$ 1.471.000,00	Pago declaración retefte noviembre de 2022
19/12/2022	800.178.148	FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR FIDUCOLDEX SA	1	\$ -	\$ 134.000,00	\$ 134.000,00	beneficiario de pago u.a.e. dirección de impuestos y aduanas
23/12/2022	17.356.220	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	1	\$ -	\$ 850.000,00	\$ 850.000,00	Pago de rete ica barranquilla noviembre 2022
23/12/2022	900.677.860	ROLANDO ROMERO RODRIGUEZ	1	\$ -	\$ 800.000,00	\$ 800.000,00	Doc soporte servicio de vigilancia, custodia y proteccion del inmueble (lote subterranea) noviembre
TOTAL PAGOS			25	\$ -	\$ 20.483.579,00	\$ 20.483.579,00	

**CUENTA No. 256-10857-2**  
**FECHA DE CORTE: 29/12/2022**



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

EBG056943



SALDO DIARIO		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,20%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,90%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	1,10%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	1,45%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	1,90%

SALDO DIARIO CUENTA DE NÓMINA Y PENSIÓN		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,20%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,20%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,20%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,20%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,20%

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

\* Vigencia: del 01 al 29 de Diciembre del 2022.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	59,535,348.38
+ 31 CREDITOS	37,423.94
- 3 DEBITOS	50,000,438.75
SALDO ACTUAL	9,572,333.57
SALDO PROMEDIO	11,167,895.44

Señor Contribuyente de Bogotá le recordamos el pago del impuesto ReteICA correspondiente al sexto bimestre con fecha limite del 23 al 27 de enero según último digito, aplican T&C. Lo invitamos a realizar el pago en las oficinas del Banco de Occidente en Bogotá o a través del botón PSE <https://nuevaoficinavirtual.shd.gov.co/bogota/es/login>

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
02	TRANSFERENCIA DB OFICINA	A232085	50,000,000.00	0.00	9,535,348.38
02	INTERESES LIQUIDADOS	A216011	0.00	6,247.13	9,541,595.51
02	RETEFUENTE	A218244	437.00	0.00	9,541,158.51
02	GMF	0000000	1.75	0.00	9,541,156.76
05	INTERESES LIQUIDADOS	A825365	0.00	1,001.17	9,542,157.93
05	INTERESES LIQUIDADOS	A824633	0.00	1,001.27	9,543,159.20
05	INTERESES LIQUIDADOS	A826985	0.00	1,001.38	9,544,160.58
06	INTERESES LIQUIDADOS	A170469	0.00	1,001.48	9,545,162.06
07	INTERESES LIQUIDADOS	A311681	0.00	1,001.59	9,546,163.65
09	INTERESES LIQUIDADOS	A119705	0.00	1,001.69	9,547,165.34
09	INTERESES LIQUIDADOS	A118146	0.00	1,001.80	9,548,167.14
12	INTERESES LIQUIDADOS	A572422	0.00	1,001.90	9,549,169.04
12	INTERESES LIQUIDADOS	A577052	0.00	1,002.01	9,550,171.05
12	INTERESES LIQUIDADOS	A570730	0.00	1,002.11	9,551,173.16
13	INTERESES LIQUIDADOS	A094855	0.00	1,002.22	9,552,175.38
14	INTERESES LIQUIDADOS	A989786	0.00	1,002.32	9,553,177.70
15	INTERESES LIQUIDADOS	A188875	0.00	1,002.43	9,554,180.13
16	INTERESES LIQUIDADOS	A833621	0.00	1,002.53	9,555,182.66
19	INTERESES LIQUIDADOS	A080944	0.00	1,002.64	9,556,185.30
19	INTERESES LIQUIDADOS	A080904	0.00	1,002.74	9,557,188.04
19	INTERESES LIQUIDADOS	A079990	0.00	1,002.85	9,558,190.89
20	INTERESES LIQUIDADOS	A740641	0.00	1,002.96	9,559,193.85
21	INTERESES LIQUIDADOS	A681639	0.00	1,003.06	9,560,196.91
22	INTERESES LIQUIDADOS	A608371	0.00	1,102.70	9,561,299.61
23	INTERESES LIQUIDADOS	A630691	0.00	1,102.82	9,562,402.43
26	INTERESES LIQUIDADOS	A972645	0.00	1,102.95	9,563,505.38
26	INTERESES LIQUIDADOS	A972631	0.00	1,103.08	9,564,608.46
26	INTERESES LIQUIDADOS	A972977	0.00	1,103.21	9,565,711.67
27	INTERESES LIQUIDADOS	A319373	0.00	1,103.33	9,566,815.00
28	INTERESES LIQUIDADOS	A061327	0.00	1,103.46	9,567,918.46
29	INTERESES LIQUIDADOS	A072597	0.00	1,103.59	9,569,022.05
29	INTERESES LIQUIDADOS	A474134	0.00	1,103.71	9,570,125.76
29	INTERESES LIQUIDADOS	A472002	0.00	1,103.84	9,571,229.60
29	INTERESES LIQUIDADOS	A471791	0.00	1,103.97	9,572,333.57

<b>Nombre:</b> ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA <b>Dirección:</b> CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6 <b>Ciudad:</b> BOGOTA D.C.	<b>Número de Encargo:</b> XXXXXXX2663-6 <b>CC o Nit.:</b> 88553 <b>Fecha inicial</b> 01 Diciembre 2022 <b>hasta</b> 31 Diciembre 2022 <b>Valor Unidad Inicial:</b> 19935,749944 <b>Valor Unidad al Corte:</b> 20169,125135 <b>Rentabilidad Neta del periodo:</b> 14.687 % E.A Comisión Fiduciaria cobra el 1,7 % sobre el valor del fondo.
<b>Tipo Participación:</b> 3 FIDEICOMISOS	

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	110381,107477	\$ 2.200.530.157,20
Adiciones	2506,724429	\$ 50.000.000,00
Retiros	-1024,931382	\$ -20.483.579,00
Rendimientos		\$ 26.125.680,75
Retención	-26,398783	\$ -528.614,20
Gravamen Financiero	-4,099725	\$ -81.934,30
Saldo Final	111832,402018	\$ 2.255.561.710,45

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 \$
01/12/2022 al 31/12/2022	3	19.935,749944	110381,107478	20.169,125135	111832,402019	2.255.561.710,45

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
30/11/2022	SALDO ANTERIOR		2.200.530.157,20	19.935,749944	110381,107477	2.200.530.157,20
01/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Barrios Ortega Gelkin Enrique - 719208738	-42,625947	-850.000,00	19.940,905892	110309,941239	2.199.680.157,20
01/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,615505	-12.273,72	19.940,905892	110309,325734	2.199.667.883,48
01/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,782392	-15.601,61	19.940,905892	110308,543342	2.199.652.281,87
01/12/2022	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Gelkin Enrique	-0,170504	-3.400,00	19.940,905892	110308,372838	2.199.648.881,87
02/12/2022	Aporte : Traslados Nro.42499 Fecha 02/12/2022	2.506,724429	50.000.000,00	19.946,348874	112784,996193	2.249.648.881,87
02/12/2022	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-498,601326	-9.945.276,00	19.946,348874	112286,394867	2.239.703.605,87
02/12/2022	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,994405	-39.781,10	19.946,348874	112284,400462	2.239.663.824,77
07/12/2022	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-35,092890	-701.195,00	19.981,113100	112053,949074	2.238.962.629,77
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,784357	-15.672,32	19.981,113100	112053,164717	2.238.946.957,45
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,047873	-20.937,67	19.981,113100	112052,116844	2.238.926.019,78
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,140372	-2.804,78	19.981,113100	112051,976472	2.238.923.215,00
07/12/2022	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-35,254542	-704.425,00	19.981,113100	112016,721930	2.238.218.790,00
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,052700	-21.034,12	19.981,113100	112015,669230	2.238.197.755,88
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,787970	-15.744,52	19.981,113100	112014,881260	2.238.182.011,36
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,141018	-2.817,70	19.981,113100	112014,740242	2.238.179.193,66
07/12/2022	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-36,072315	-720.765,00	19.981,113100	111978,667927	2.237.458.428,66
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,077119	-21.522,03	19.981,113100	111977,590808	2.237.436.906,63
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,806248	-16.109,73	19.981,113100	111976,784560	2.237.420.796,90
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,144289	-2.883,06	19.981,113100	111976,640271	2.237.417.913,84

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
07/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-13,156324	-262.878,00	19.981,113100	111963,483947	2.237.155.035,84
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,294055	-5.875,55	19.981,113100	111963,189892	2.237.149.160,29
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,392847	-7.849,53	19.981,113100	111962,797044	2.237.141.310,76
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,052625	-1.051,51	19.981,113100	111962,744419	2.237.140.259,25
07/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-22,645685	-452.486,00	19.981,113100	111940,098734	2.236.687.773,25
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,506151	-10.113,46	19.981,113100	111939,592583	2.236.677.659,79
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,676200	-13.511,23	19.981,113100	111938,916383	2.236.664.148,56
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,090583	-1.809,94	19.981,113100	111938,825800	2.236.662.338,62
07/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-19,083622	-381.312,00	19.981,113100	111919,742179	2.236.281.026,62
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,426536	-8.522,66	19.981,113100	111919,315643	2.236.272.503,96
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,569837	-11.385,97	19.981,113100	111918,745806	2.236.261.117,99
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,076335	-1.525,25	19.981,113100	111918,669472	2.236.259.592,74
07/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-18,228514	-364.226,00	19.981,113100	111900,440958	2.235.895.366,74
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,407423	-8.140,77	19.981,113100	111900,033534	2.235.887.225,97
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,544303	-10.875,78	19.981,113100	111899,489231	2.235.876.350,19
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,072914	-1.456,90	19.981,113100	111899,416317	2.235.874.893,29
07/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-18,228514	-364.226,00	19.981,113100	111881,187803	2.235.510.667,29
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,544303	-10.875,78	19.981,113100	111880,643500	2.235.499.791,51
07/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,407423	-8.140,77	19.981,113100	111880,236077	2.235.491.650,74
07/12/2022	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,072914	-1.456,90	19.981,113100	111880,163163	2.235.490.193,84
09/12/2022	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-8,650464	-173.000,00	19.998,926155	111771,860976	2.235.317.193,84
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,248504	-4.969,81	19.998,926155	111771,612473	2.235.312.224,03
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,201539	-4.030,56	19.998,926155	111771,410934	2.235.308.193,47
09/12/2022	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,034602	-692,00	19.998,926155	111771,376332	2.235.307.501,47
09/12/2022	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-17,900961	-358.000,00	19.998,926155	111753,475371	2.234.949.501,47
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,417057	-8.340,69	19.998,926155	111753,058314	2.234.941.160,78
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,514245	-10.284,35	19.998,926155	111752,544069	2.234.930.876,43
09/12/2022	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,071604	-1.432,00	19.998,926155	111752,472465	2.234.929.444,43
09/12/2022	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-19,901069	-398.000,00	19.998,926155	111732,571396	2.234.531.444,43
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,571703	-11.433,44	19.998,926155	111731,999694	2.234.520.010,99
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,463655	-9.272,61	19.998,926155	111731,536038	2.234.510.738,38
09/12/2022	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,079604	-1.592,00	19.998,926155	111731,456434	2.234.509.146,38
09/12/2022	Consig.Bancolombia - Uribe Carriazo Ana Julia - 68067654700	-32,501745	-650.000,00	19.998,926155	111698,954689	2.233.859.146,38
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,933685	-18.672,70	19.998,926155	111698,021004	2.233.840.473,68
09/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,757226	-15.143,71	19.998,926155	111697,263778	2.233.825.329,97
09/12/2022	Impuesto 4x1000 - Uribe Carriazo Ana Julia	-0,130007	-2.600,00	19.998,926155	111697,133771	2.233.822.729,97
12/12/2022	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-14,057253	-281.400,00	20.018,135529	111575,892109	2.233.541.329,97
12/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,441802	-8.844,05	20.018,135529	111575,450307	2.233.532.485,92

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
12/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,285158	-5.708,34	20.018,135529	111575,165148	2.233.526.777,58
12/12/2022	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,056229	-1.125,60	20.018,135529	111575,108919	2.233.525.651,98
19/12/2022	Pago: Fiduciaria La Previsora S A - 860525148 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago Rete	-6,676775	-134.000,00	20.069,568066	111282,497194	2.233.391.651,98
19/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,202245	-4.058,97	20.069,568066	111282,294949	2.233.387.593,01
19/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,138172	-2.773,06	20.069,568066	111282,156777	2.233.384.819,95
19/12/2022	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria La Previsora S A	-0,026707	-536,00	20.069,568066	111282,130070	2.233.384.283,95
20/12/2022	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-73,256847	-1.471.000,00	20.080,034176	111150,870782	2.231.913.283,95
20/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,498730	-30.094,54	20.080,034176	111149,372053	2.231.883.189,41
20/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-2,238241	-44.943,96	20.080,034176	111147,133812	2.231.838.245,45
20/12/2022	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,293027	-5.884,00	20.080,034176	111146,840784	2.231.832.361,45
21/12/2022	Pago: Codensa Sa Esp - 830037248 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fra 705124363	-2,951986	-59.290,00	20.084,783503	111117,606578	2.231.773.071,45
21/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,091623	-1.840,23	20.084,783503	111117,514955	2.231.771.231,22
21/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,058163	-1.168,19	20.084,783503	111117,456792	2.231.770.063,03
21/12/2022	Impuesto 4x1000 - Codensa Sa Esp	-0,011808	-237,16	20.084,783503	111117,444984	2.231.769.825,87
21/12/2022	Pago: Codensa Sa Esp - 830037248 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fra 705124362	-24,104318	-484.130,00	20.084,783503	111093,340666	2.231.285.695,87
21/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,748143	-15.026,30	20.084,783503	111092,592523	2.231.270.669,57
21/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,474926	-9.538,78	20.084,783503	111092,117597	2.231.261.130,79
21/12/2022	Impuesto 4x1000 - Codensa Sa Esp	-0,096417	-1.936,52	20.084,783503	111092,021180	2.231.259.194,27
23/12/2022	Consig.Bbva Colombia - Barrios Ortega Gelkin Enrique - 719208738	-42,276766	-850.000,00	20.105,606134	110934,690522	2.230.409.194,27
23/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,844131	-16.971,77	20.105,606134	110933,846391	2.230.392.222,50
23/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,315449	-26.447,90	20.105,606134	110932,530942	2.230.365.774,60
23/12/2022	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Gelkin Enrique	-0,169107	-3.400,00	20.105,606134	110932,361835	2.230.362.374,60
23/12/2022	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodriguez Rolando - 556084309	-39,789897	-800.000,00	20.105,606134	110892,571937	2.229.562.374,60
23/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,238070	-24.892,14	20.105,606134	110891,333868	2.229.537.482,46
23/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,794476	-15.973,43	20.105,606134	110890,539391	2.229.521.509,03
23/12/2022	Impuesto 4x1000 - Romero Rodriguez Rolando	-0,159160	-3.200,00	20.105,606134	110890,380232	2.229.518.309,03
26/12/2022	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fac Nro 4252988551	-1,705049	-34.320,00	20.128,451553	110762,816660	2.229.483.989,03
26/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,034110	-686,59	20.128,451553	110762,782550	2.229.483.302,44
26/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,053306	-1.072,97	20.128,451553	110762,729244	2.229.482.229,47
26/12/2022	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,006820	-137,28	20.128,451553	110762,722424	2.229.482.092,19
26/12/2022	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fac Nro 4252988571	-2,168572	-43.650,00	20.128,451553	110760,553851	2.229.438.442,19
26/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,043383	-873,24	20.128,451553	110760,510468	2.229.437.568,95
26/12/2022	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,067797	-1.364,65	20.128,451553	110760,442671	2.229.436.204,30
26/12/2022	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,008674	-174,60	20.128,451553	110760,433997	2.229.436.029,70

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	14.687	8.695	5.953	5.953	3.298	3.619	0.170	0.269	0.310	0.310	0.347	0.736

**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 Dr. Iván Darío Amaya Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (57) 6019260801. 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 (57) 6013275500, 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."

**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	39,737,681,913.38	549,213,745.18	81,343,566.74	40,205,552,091.82
11		EFFECTIVO	NAPL	51,135,348.38	8,437,423.94	50,000,438.75	9,572,333.57
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	51,135,348.38	8,437,423.94	50,000,438.75	9,572,333.57
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	51,135,348.38	8,437,423.94	50,000,438.75	9,572,333.57
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	51,135,348.38	8,437,423.94	50,000,438.75	9,572,333.57
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	51,135,348.38	8,437,423.94	50,000,438.75	9,572,333.57
111505012301		CUENTAS DE AHORROS	NAPL	51,135,348.38	8,437,423.94	50,000,438.75	9,572,333.57
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	2,200,530,157.20	77,974,681.24	22,943,127.99	2,255,561,710.45
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	2,200,530,157.20	77,974,681.24	22,943,127.99	2,255,561,710.45
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	2,200,530,157.20	77,974,681.24	22,943,127.99	2,255,561,710.45
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	2,200,530,157.20	77,974,681.24	22,943,127.99	2,255,561,710.45
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	.00	.00	.00	.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	.00	.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16140501							
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	37,486,016,407.80	462,801,640.00	8,400,000.00	37,940,418,047.80
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	42,980,671,562.80	462,801,640.00	8,400,000.00	43,435,073,202.80
170530		INMUEBLES	NAPL	42,980,671,562.80	462,801,640.00	8,400,000.00	43,435,073,202.80
17053001		INMUEBLES	NAPL	42,980,671,562.80	462,801,640.00	8,400,000.00	43,435,073,202.80
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	-357,565,417.06	23,518,927.18	17,918,268.00	-351,964,757.88
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-357,565,417.06	23,518,927.18	17,918,268.00	-351,964,757.88
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-9,945,276.00	9,945,276.00	5,950,000.00	-5,950,000.00
250110		COMISIONES	NAPL	-9,945,276.00	9,945,276.00	5,950,000.00	-5,950,000.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-9,945,276.00	9,945,276.00	5,950,000.00	-5,950,000.00
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	-330,641,325.00	.00	.00	-330,641,325.00
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-330,641,325.00	.00	.00	-330,641,325.00
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-330,641,325.00	.00	.00	-330,641,325.00
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-48,000.00	.00	.00	-48,000.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-48,000.00	.00	.00	-48,000.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-48,000.00	.00	.00	-48,000.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	-850,000.00	9,214,703.00	9,214,703.00	-850,000.00
251105		PROVEEDORES	NAPL	-850,000.00	9,214,703.00	9,214,703.00	-850,000.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-850,000.00	9,214,703.00	9,214,703.00	-850,000.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-1,628,616.06	4,358,948.18	2,753,565.00	-23,232.88
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-1,494,321.06	4,224,653.18	2,753,565.00	-23,232.88
25190502		HONORARIOS	NAPL	-112,442.33	224,884.66	112,442.33	.00
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS Y NATURALES	NAPL	-112,442.33	224,884.66	112,442.33	.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
25190504		SERVICIOS	NAPL	-19,360.00	38,720.00	19,360.00
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-19,360.00	38,720.00	19,360.00
2519050406						
25190508		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00
2519050802						
25190509		RETENCIONES P.N.	NAPL	-1,282,565.00	1,282,565.00	.00
2519050901		RETENCIONES ART.383 E.T.	NAPL	-1,282,565.00	1,282,565.00	.00
25190512		SALARIOS	NAPL	.00	2,565,130.00	2,565,130.00
2519051201		RETENCION POR SALARIOS	NAPL	.00	2,565,130.00	2,565,130.00
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-56,720.85	113,353.52	56,632.67
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-56,720.85	113,353.52	56,632.67
251905130102		REGIMEN COMUN 15% - IVA BASE 100% REFORMA TRIBUTARIA 2012	NAPL	-56,720.85	113,353.52	56,632.67
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-23,232.88	.00	.00
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-23,232.88	.00	.00
251905950302						
251905950303		ICA CODIGO 303 138%	NAPL	-13,358.40	.00	.00
251905950304		ICA DEMAS ACTIVIDAD 304 0966%	NAPL	-9,874.48	.00	.00
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	-134,295.00	134,295.00	.00
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	-134,295.00	134,295.00	.00
2519950317		ICASANTANDER	NAPL	.00	.00	.00
251995031702						
2519950322		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00
251995032201						
2519950340		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	NAPL	-134,295.00	134,295.00	.00
251995034001		ICA BARRANQUILLA HON ACT 304 TARIFA 10*1000	NAPL	-134,295.00	134,295.00	.00
3		PATRIMONIO	NAPL	-39,380,116,496.32	.00	473,470,837.62
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-65,980,658,586.79	.00	462,801,640.00
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-65,980,658,586.79	.00	462,801,640.00
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-761,863,067.79	.00	.00
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-761,863,067.79	.00	.00
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	462,801,640.00
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00
35051510		RESTITUCION APORTES EN ESPECIE	NAPL	.00	.00	462,801,640.00
39		GANANCIAS O PERDIDAS	NAPL	26,600,542,090.47	.00	10,669,197.62
3910		PERDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	28,908,091,197.23	.00	.00
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	28,908,091,197.23	.00	.00
3915		GANANCIA DEL EJERCICIO	NAPL	-2,749,518,976.24	.00	10,669,197.62
391501		UTILIDAD DEL EJERCICIO	NAPL	-2,749,518,976.24	.00	10,669,197.62
3920		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	441,969,869.48	.00	.00
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	441,969,869.48	.00	.00
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-2,971,463,775.86	.00	26,163,487.87
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-2,971,463,775.86	.00	26,163,487.87
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-1,236,345.18	.00	37,423.94
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-1,236,345.18	.00	37,423.94
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-1,236,345.18	.00	37,423.94

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
<b>4108</b>		<b>POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO</b>	<b>NAPL</b>	<b>-75,490,583.35</b>	<b>.00</b>	<b>26,125,680.75</b>	<b>-101,616,264.10</b>
<b>410805</b>		<b>POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO</b>	<b>NAPL</b>	<b>-75,490,583.35</b>	<b>.00</b>	<b>26,125,680.75</b>	<b>-101,616,264.10</b>
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-84,943,255.61	.00	26,125,680.75	-111,068,936.36
41080502		POR DISMINUCION EN EL VALOR DE MERCADO (DB)	NAPL	9,452,672.26	.00	.00	9,452,672.26
<b>4180</b>		<b>REVERSIÓN DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO</b>	<b>NAPL</b>	<b>-2,193,150,064.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-2,193,150,064.00</b>
<b>418095</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-2,193,150,064.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-2,193,150,064.00</b>
41809501		REVERSIÓN DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO	NAPL	-2,193,150,064.00	.00	.00	-2,193,150,064.00
		ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA					
<b>4195</b>		<b>DIVERSOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-701,586,783.33</b>	<b>.00</b>	<b>383.18</b>	<b>-701,587,166.51</b>
<b>419530</b>		<b>RECOBROS Y RECUPERACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-1,228,394.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>-1,228,394.00</b>
41953001		REINTEGRO GASTOS	NAPL	-1,228,394.00	.00	.00	-1,228,394.00
<b>419595</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>-700,358,389.33</b>	<b>.00</b>	<b>383.18</b>	<b>-700,358,772.51</b>
<b>41959501</b>		<b>APROXIMACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>-700,358,389.33</b>	<b>.00</b>	<b>383.18</b>	<b>-700,358,772.51</b>
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-2,767.74	.00	383.18	-3,150.92
4195950105		OTROS INGRESOS	NAPL	-218,727,902.12	.00	.00	-218,727,902.12
4195950106		VALORACION ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	-481,627,719.47	.00	.00	-481,627,719.47
<b>5</b>		<b>GASTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,971,463,775.86</b>	<b>26,260,088.36</b>	<b>96,600.49</b>	<b>2,997,627,263.73</b>
<b>51</b>		<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>663,914,669.10</b>	<b>15,590,890.74</b>	<b>96,600.49</b>	<b>679,408,959.35</b>
<b>5115</b>		<b>COMISIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>114,914,039.18</b>	<b>5,950,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>120,864,039.18</b>
<b>511512</b>		<b>COMISIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>.18</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>.18</b>
51151201		COMISIONES BANCARIAS	NAPL	.18	.00	.00	.18
<b>511518</b>		<b>NEGOCIOS FIDUCIARIOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>101,484,539.00</b>	<b>5,950,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>107,434,539.00</b>
<b>51151801</b>		<b>COMISION FIDUCIARIA</b>	<b>NAPL</b>	<b>101,484,539.00</b>	<b>5,950,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>107,434,539.00</b>
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	101,484,539.00	5,950,000.00	.00	107,434,539.00
<b>511595</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>13,429,500.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>13,429,500.00</b>
51159502		OTRAS COMISIONES	NAPL	13,429,500.00	.00	.00	13,429,500.00
<b>5126</b>		<b>ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>NAPL</b>	<b>45,626,328.79</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>45,626,328.79</b>
<b>512605</b>		<b>INMUEBLES</b>	<b>NAPL</b>	<b>45,626,328.79</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>45,626,328.79</b>
51260501		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA - INMUEBLES	NAPL	45,626,328.79	.00	.00	45,626,328.79
<b>5130</b>		<b>HONORARIOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>59,629,500.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>59,629,500.00</b>
<b>513025</b>		<b>ASESORÍAS JURÍDICAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>25,252,500.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>25,252,500.00</b>
51302501		ASESORÍAS JURÍDICAS	NAPL	25,252,500.00	.00	.00	25,252,500.00
<b>513095</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>34,377,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>34,377,000.00</b>
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	34,377,000.00	.00	.00	34,377,000.00
<b>5140</b>		<b>IMPUESTOS Y TASAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>242,585,252.01</b>	<b>88,945.65</b>	<b>7,009.60</b>	<b>242,667,188.06</b>
<b>514005</b>		<b>IMPUESTOS Y TASAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>242,585,252.01</b>	<b>88,945.65</b>	<b>7,009.60</b>	<b>242,667,188.06</b>
<b>51400502</b>		<b>PREDIAL</b>	<b>NAPL</b>	<b>240,209,604.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>240,209,604.00</b>
5140050201		PREDIAL	NAPL	240,209,604.00	.00	.00	240,209,604.00
<b>51400504</b>		<b>GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,375,648.01</b>	<b>88,945.65</b>	<b>7,009.60</b>	<b>2,457,584.06</b>
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,375,648.01	88,945.65	7,009.60	2,457,584.06
<b>5160</b>		<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>1,285,700.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>1,285,700.00</b>
<b>516060</b>		<b>EDIFICACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>1,285,700.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>1,285,700.00</b>
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	1,285,700.00	.00	.00	1,285,700.00
<b>5190</b>		<b>DIVERSOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>199,873,849.12</b>	<b>9,551,945.09</b>	<b>89,590.89</b>	<b>209,336,203.32</b>
<b>519005</b>		<b>SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA</b>	<b>NAPL</b>	<b>61,955,992.00</b>	<b>2,500,000.00</b>	<b>.00</b>	<b>64,455,992.00</b>
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	61,955,992.00	2,500,000.00	.00	64,455,992.00



SIFI  
CONTABILIDAD

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

Periodo: 202212

Página 4 de 4

19/01/23 12:09 PM

Programa: SCMRSLNA

DIEGO ALEJANDRO HERNANDEZ

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
<b>519025</b>		<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>12,247,094.00</b>	<b>621,390.00</b>	<b>.00</b>	<b>12,868,484.00</b>
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	12,247,094.00	621,390.00	.00	12,868,484.00
<b>519035</b>		<b>GASTOS DE VIAJE</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,569,684.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>2,569,684.00</b>
51903501		HOSPEDAJE Y MANUTENCION	NAPL	258,500.00	.00	.00	258,500.00
51903502		TRANSPORTE AEREO	NAPL	2,311,184.00	.00	.00	2,311,184.00
<b>519095</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>123,101,079.12</b>	<b>6,430,555.09</b>	<b>89,590.89</b>	<b>129,442,043.32</b>
<b>51909501</b>		<b>APROXIMACIONES</b>	<b>NAPL</b>	<b>816.76</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>816.76</b>
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	816.76	.00	.00	816.76
<b>51909502</b>		<b>CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>48,381,008.58</b>	<b>2,756,528.00</b>	<b>.00</b>	<b>51,137,536.58</b>
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	4,960,360.00	931,400.00	.00	5,891,760.00
5190950202		INFRAESTRUCTURA	NAPL	43,420,648.58	1,825,128.00	.00	45,245,776.58
<b>51909504</b>		<b>GASTOS LEGALES Y NOTARIALES</b>	<b>NAPL</b>	<b>9,855,116.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>9,855,116.00</b>
5190950403		GTOS NOTARIALES AUTENTICACIÓN	NAPL	9,855,116.00	.00	.00	9,855,116.00
<b>51909507</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>56,644,938.00</b>	<b>3,055,385.00</b>	<b>.00</b>	<b>59,700,323.00</b>
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	56,644,938.00	3,055,385.00	.00	59,700,323.00
<b>51909513</b>		<b>OTROS</b>	<b>NAPL</b>	<b>821,800.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>821,800.00</b>
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	821,800.00	.00	.00	821,800.00
<b>51909518</b>		<b>IMPUESTOS</b>	<b>NAPL</b>	<b>4,277,551.78</b>	<b>618,642.09</b>	<b>89,590.89</b>	<b>4,806,602.98</b>
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	4,277,551.78	618,642.09	89,590.89	4,806,602.98
<b>51909595</b>		<b>GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES</b>	<b>NAPL</b>	<b>3,119,848.00</b>	<b>.00</b>	<b>.00</b>	<b>3,119,848.00</b>
5190959501		GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	NAPL	2,808,000.00	.00	.00	2,808,000.00
5190959502		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	311,848.00	.00	.00	311,848.00
<b>59</b>		<b>GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,307,549,106.76</b>	<b>10,669,197.62</b>	<b>.00</b>	<b>2,318,218,304.38</b>
<b>5905</b>		<b>GANANCIAS Y PÉRDIDAS</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,307,549,106.76</b>	<b>10,669,197.62</b>	<b>.00</b>	<b>2,318,218,304.38</b>
<b>590501</b>		<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<b>NAPL</b>	<b>2,749,518,976.24</b>	<b>10,669,197.62</b>	<b>.00</b>	<b>2,760,188,173.86</b>
59050101		UTILIDAD DEL EJERCICIO	NAPL	2,749,518,976.24	10,669,197.62	.00	2,760,188,173.86
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-441,969,869.48	.00	.00	-441,969,869.48
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-441,969,869.48	.00	.00	-441,969,869.48
		Total		.00	598,992,760.72	598,992,760.72	.00

Diego Alejandro Hernandez Gutierrez  
Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido  
Gerente de Contabilidad



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

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ESTADO
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	EN PROCESO DE VENTA
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
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
17	LOTE 47	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	DESOCUPADO
18	LOTE 48	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	DESOCUPADO
19	LOTE 72	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	DESOCUPADO
20	LOTE 73	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	DESOCUPADO
21	LOTE 74	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	DESOCUPADO
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	DESOCUPADO
27	LOTE	LOTE DE TERRENO A UNO, 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
33	LOTE	LOTE 14 PARCELACIÓN ACAPULCO MANZANA 47 A	GIRÓN – SANTANDER	PROMESA DE COMPRAVENTA
35	LOTE	CARRERA 5 B NO. 18 – 46	SAN MARTÍN – META	PROCESO JURÍDICO
36	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	DESOCUPADO
37	LOTE	LOTE LA CASITA	TAUSA - CUNDINAMARCA	DESOCUPADO
38	LOTE	LOTE EL PORVENIR	TAUSA - CUNDINAMARCA	DESOCUPADO

## ANEXO N° 8 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ADMINISTRACIÓN	ASAMBLEA 2022
1	APARTAMENTO 403	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 26-Ene-22
2	APARTAMENTO 703	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 26-Ene-22
3	APARTAMENTO 803	CARRERA 52 NO. 86 – 97 EDIFICIO MARANATHA.	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 26-Ene-22
4	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 10-Mar-22
5	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 10-Mar-22
6	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 10-Mar-22
7	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	N/A
8	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 16-Mar-22
9	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 16-Mar-22
10	BODEGA M1-12	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 16-Mar-22
11	BODEGA M1-13	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	Se asistió 16-Mar-22
12	LOTE 47	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2022
13	LOTE 48	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2022
14	LOTE 72	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2022
15	LOTE 73	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2022
16	LOTE 74	ZONA FRANCA INTERNACIONAL DEL ATLANTICO – ZOFIA MANZANA 11	GALAPA	Al día	Se asistió 31/01/2022
17	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRUJA - SANTANDER	Al día	Se asistió 24/09/2022

**ANEXO N° 9 - GESTION VENTA INMUEBLES**

<b>INMUBLE</b>	<b>VALOR DEL 90% PARA VENTA</b>	<b>OFRECIMIENTO</b>	<b>ESTADO</b>
APARTAMENTOS DE MARANATHA 403 CON DOS PARQUEADEROS	\$ 592.927.000,00	1.192.872.850,00	En proceso de venta
APARTAMENTOS DE MARANATHA 703 CON DOS PARQUEADEROS	\$ 621.131.000,00		
APARTAMENTOS DE MARANATHA 803 CON DOS PARQUEADEROS	\$ 621.131.000,00		
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	-	
LOCAL A10 WORD TRADE QUILLA	\$ 142.107.000,00	-	
EDIFICIO CALLE 93	\$ 9.440.125.000,00	-	No se recibieron propuestas ni interesados
BODEGAS METROPARQUE ARRENDADA M10	\$ 849.772.000,00	-	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos
BODEGAS METROPARQUE ARRENDADA M11	\$ 849.772.000,00	-	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos
LOTES 47 ZONA FRANCA ZOFIA	\$ 731.403.000,00	-	Se recibió confirmación de la firma llamada AGRO ASTILLEROS S.A.S,
LOTES 48 ZONA FRANCA ZOFIA	\$ 762.624.000,00	-	interesados en los lotes Zona Franca – Galapa, por lo que se coordino con
LOTES 72 ZONA FRANCA ZOFIA	\$ 1.002.525.000,00	-	el Freelance la visita el 28 de octubre a los inmuebles. Por medio de la
LOTES 73 ZONA FRANCA ZOFIA	\$ 731.403.000,00	-	administración de ZofiaPH se les compartió a los interesados, la
LOTES 74 ZONA FRANCA ZOFIA	\$ 728.451.000,00	-	documentación correspondiente a reglamentos, ficha técnica y
MANZANILLO DEL MAR	\$ 1.125.000.000,00	-	No hay posibilidad de ingreso - no se tiene en listado de venta
LOTE VALLEDUPAR	\$ 1.678.343.300,00	-	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos
LOTE MONTERIA	\$ 5.778.234.941,00	-	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos
LOTE SANTA MARTA	\$ 5.000.000.000,00	-	Proceso jurídico
LOTE LEBRIJA	\$ 136.800.000,00	115.000.000,00	Se recibe propuesta de compra por parte del señor Edgar Armando Pimiento por valor de \$115,000,000, pagaderos en 23 cuotas mensuales iguales, por valor de \$5,000,000.
PLATO MAGDALENA	\$ 4.477.252.710,00	-	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos
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 DE HOTEL	\$ 181.843.000,00	-	NO hay posibilidades de venta, no genera utilidades, ingreso solo cubre costos
CASA CHIA	\$ 154.305.457,20	-	Proindiviso con varias entidades, tenemos el 6,8%
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 de Tierras (Terceros desean la titularidad)

## ANEXO NO. 10 - POLIZAS DE SEGURO CONTRATOS DERIVADOS

CONTRATISTA	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO DE LAS POLIZAS	NUMERO DE LA POLIZA	VIGENCIA
VALENCIA & JIMENEZ ABOGADOS S.A.S.	Vigente	Indeterminada, sujeta a la duración de los procesos judiciales y/o extrajudiciales.	Procesos jurídicos	VIGENTE	-	En ejecución normal
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	Vigente	Terminación de los procesos	Procesos jurídicos	VIGENTE	-	-
JULIO CESAR DELGADO FLÓREZ	Vigente	HASTA 6 MESES - ES DECIR HASTA EL 27 DE DICIEMBRE DE 2021	SERVICIO DE VIGILANCIA	N/A	N/A	N/A
CAMILO BERMUDEZ GONZALEZ Y CIA LTDA ORGANIZACIÓN INMOBILIARIA	Vigente	3 MESES - ES DECIR HASTA 27 DE JULIO DE 2021	ELABORACIÓN DE AVALUOS	VIGENTE	2984728-2	28/07/2024
HENRY HERRERA	Vigente	N/A	N/A	VIGENTE	N/A	N/A
CONINGENIO SAS	Vigente	CINCO MESES	OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LAS BODEGAS M 1-10 M 1-11 BARRANQUILLA	VIGENTE	85-40-101049160	6/12/2021
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	Vigente	CINCO MESES	OBRAS DE MANTENIMIENTO DE LA OFICINA 101 DEL EDIFICIO MADRID PLAZA - BOGOTA.	VIGENTE	37-40-101021171	9/01/2022
RICARDO JARAMILLO	Vigente	N/A	N/A	VIGENTE	N/A	N/A
CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS BOGOTÁ SAS	Vigente	TERMINACION DE LOS PROCESOS	CERRAMIENTO LOTE A UNO, UBICADO EN GAIRA - SANTA MARTA IDENTIFICADO CON EL FMI	VIGENTE	NB-100187795 NB-100040872	9/01/2025 9/01/2025
ANDRES ARANGUREN CALLE	Vigente	Indeterminada, sujeta a la duración de los procesos judiciales y/o extrajudiciales.	Representación jurídica proceso querella lote a1, Gaira, Sta. Mta	VIGENTE	85-45-101070418	2/06/2023
JULIO CESAR SALAZAR	Vigente	N/A	N/A	VIGENTE	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	Vigente	28/03/2023	Contrato de vigilancia y seguridad privada	VIGENTE	14-45-101077417	28/09/2025
ANDRES ARANGUREN	Vigente	Indeterminada, sujeta a la duración de los procesos judiciales y/o extrajudiciales.	Representación jurídica proceso - manzanillo del mar lotes 6 - 7 y 8	VIGENTE	85-45-101072976	30/12/2023

INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS														
No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Apoderado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales	Calificación	Provisión
3	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIRÓN - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	PRIMERA		Claudia Lucia Acevedo Bermudez	Cesación de los actos perturbatorios sobre los Lotes Nos. 11, 12, 14, 16, 18 y 20, ubicados en la manzana 47A, Parcelación Acapulco en el municipio de Girón, Santander.	31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalia primera local de fiscalias de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa investigativa. 31 de Marzo de 2020:El apoderado indica que no se han presentado actuaciones procesales. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de	REMOTA	
4	JURISDICCIÓN DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174.	VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO (2°) CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	PRIMERA	\$675,496,250	Valencia & Jimenez Abogados S.A.S. (Dra. Maria del Carmen Valencia Vargas)	Obtener el derecho de dominio y propiedad del inmueble.	31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envió por mail la oposición a la restitucion 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 Rodriguez llamada en garantía Ecopetrol informa que el predio se encuentra ubicado dentro del Bloque exploratorio y que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos, ataves El 11 de febrero de 2022 fue presentada la denuncia penal. 31/05/2022: El apoderado no repotó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 31/07/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 31/08/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 30/09/2022: El apoderado no repotó actuaciones. 31/10/2022: El apoderado no repotó nuevas actuaciones. 30/11/2022: el apoderado informó que el proceso emitió fallo adverso de la querrela el día 16 de noviembre, por lo cual el 17/11/2022 se radicó apelación. No obstante, considera que existe alta probabilidad de confirmarse, por lo cual es muy importante el proceso reivindicatorio y el penal, el primero de ellos esta pendiente de admisión y la acción penal tiene	REMOTA	
5	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NÚÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAUL MARTINEZ (CC 10.943.511) LUZ DARY ANAYA (CC 57.435.123)		SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Denuncia por los presuntos delitos de FALSO TESTIMONIO, FRAUDE PROCESAL, DAÑO EN BIEN AJENO Y PERTURBACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE, por uso y usufructo ilegal del LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.			

CONTINUACION DE AUDIENCIA PÚBLICA POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMA UNA  
DECISIÓN POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO DE PERTURBACION A LA  
POSESION EXP. No 011-2021 y Auto No 011 DEL 14-09-2021

En Santa Marta, a los veintiocho (28) días del mes de octubre de Dos Mil Veintidós (2022), siendo las 9:00 pm, fecha y hora señalada para llevar a cabo la continuación de la audiencia dentro del proceso verbal abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, ordenada mediante el auto 011 del 14 de septiembre de 2021, siendo querellante Doctora **ADRIANA CASTRILLON BEDOYA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 57.729.597 de Bogotá, quien actúa a través en representación legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA**, contra el señor **ANDRES PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE Y PERSONAS INDETERMINADAS**, en el inmueble ubicado en la Carrera 04 No. 70-125, lote A1, vereda Gaira, del distrito de Santa Marta. En este estado de la audiencia se encuentran presentes el suscrito Inspector en asocio con su auxiliar administrativo, En este estado de la audiencia, y como continuación de la audiencia de fecha 05 de noviembre del 2021, donde se practicó la diligencia de Inspección Ocular, se escucharon los alegatos de las partes y se recibieron las pruebas aportadas por las partes, lo anterior conforme lo establece el numeral 3 en sus literales a, b y c del artículo 223 de la Ley 1801, y donde se dejó constancia que a pesar de haberse escuchado la oposición presentada por el señor **ANDRES PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE**, quien actuó a través de su apoderado Doctor **RAFAEL SANTOS VERGARA DE LEON**, quienes encontramos en el inmueble objeto de la diligencia, los cuales fueron escuchados, al igual que sus testigos. La parte querrela solicita la declaración de un testigo el cual no se encuentra presente y esta razón este despacho procedió a suspender la presente diligencia ya que el abogado manifiesta que la testigo reside en la ciudad de Bogotá el suscrito, continua con la etapa probatoria para escuchar la declaración juramentada de la testigo Nubia Isabel Manchego Simanca. Surtida esta etapa procede el suscrito a tomar decisión de fondo sobre la presente querrela.

El suscrito inspector invita a las partes a **CONCILIAR**, si es su voluntad conforme a lo normado en el numeral 3 literal d de la ley 1801 de 2016, a lo cual manifestaron que no hay animo conciliatorio, por lo cual se continua con esta audiencia. **CONSIDERANDO**: Tenemos que el día 23 de agosto del 2021, en el despacho de la Inspección de Policía de la Paz. radico memorial de querrela policiva de Comportamiento contrario a la posesión, la Doctora **ADRIANA CASTRILLON BEDOYA**, quien actúa a través en representación legal de la **FIDUCIARIA COLOMBIANA**, donde solicita a la inspección de policía, que profiera orden de policía para ponerle fin al comportamiento contrario de perturbación por actos perturbatorios de la que viene sufriendo sobre el inmueble ubicado en la Carrera 04 No. 70-125, lote A1, vereda Gaira, del distrito de Santa Marta, en contra del señor **ANDRES PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE Y PERSONAS INDETERMINADAS**, querrela que fue admitida y avocada por medio de Auto No 011 del 14 de septiembre del 2021. Por lo cual este despacho asigno fecha y hora para la audiencia dentro de proceso verbal abreviado, trámite correspondiente para la conducta descrita en la queja antes referenciada, asignándose para el 05 de noviembre del 2021 a las 09:00 a.m. Una vez iniciada la diligencia esta se inició en el despacho de la Inspección, donde estaban presentes el Doctor **ANDRES DAVID ARANGURE CALLE**, apoderado sustituto del, Querellante, el delegado de la Personería Distrital Doctor. **JUAN CARLOS NAVARRO**, el Perito designado Arquitecto **HERNANDO VIVES CERVANTES**. Acto seguido las personas antes mencionadas nos trasladamos hasta el sitio objeto de la diligencia, una vez en el mismo fuimos atendidos por el señor **ANDRES PRIMITIVO NUÑEZ MOSCOTE**, quien se identificó y manifestó que

se encontraba en su calidad de poseedor del lote objeto de la diligencia, a quienes se les informo el motivo de nuestra presencia en el sitio. Previamente se posesiono al perito Arquitecto **HERNANDO VIVES CERVANTES**. Acto seguido el suscrito en asocio al señor perito procedimos a identificar el bien objeto de la querrela, procediendo a realizar las mediciones pertinentes y registro fotográfico del inmueble objeto de la diligencia, todo dentro de la prueba de Inspección Ocular, para efecto que rindiera su concepto técnico. Como también se le concedió el uso de la palabra a las partes para que dieran sus argumentaciones, conforme a lo normado en Artículo 223 Numeral 3 Literal A de la Ley 1801 de 2016. Siguiendo con el trámite de esta audiencia el suscrito informa que tomara su decisión que en derecho proceda conforme a las pruebas y argumentos de las partes, que están consignados en el acta de audiencia del día 05 de noviembre de 2021, donde las partes intervinieron e hicieron sus argumentaciones, como también se recibieron pruebas documentales. Ahora bien, realizado el anterior, preámbulo de este comportamiento, entrando a decidir de fondo esta querrela, tenemos que corresponde a las autoridades de policía, en virtud de tal función de policía, el mantenimiento del statu quo, rechazando las vías de hecho que presuponen alteración del estado de la posesión o de la mera tenencia. La acción policiva de protección de bienes inmuebles, en este caso denominada Procedimiento de perturbación por perturbación a la posesión, la puede solicitar toda persona que sin haber perdido la tenencia material de un bien se halle impedido para usar y gozar de el por hechos perturbatorios de molestia. El artículo 77 del Nuevo Código Nacional de Policía, es muy claro cuando preceptúa: "ARTÍCULO 77. **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente Parágrafo. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

**COMPORTAMIENTOS MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR**

Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
Numeral 3	Multa General tipo 3
Numeral 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.

Así mismo reza el artículo 79 ibidem: Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles. Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. **Los apoderados** o representantes legales de los antes mencionados..."

**"ARTÍCULO 80. CARÁCTER, EFECTO Y CADUCIDAD DEL AMPARO A LA POSESIÓN, MERA TENENCIA Y SERVIDUMBRE.** El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

PARÁGRAFO. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, **caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal. (Negrilla y subrayado por fuera del texto)**

Así mismo el artículo 305 del Estatuto Distrital de Policía preceptúa: "Las autoridades de policía para proteger la posesión o mera tenencia que las personas tengan sobre los inmuebles deberán: a. Rechazar las vías de hecho que presuponen alteración del estado de la posesión o de la mera tenencia sobre inmuebles y ejercicios de las servidumbres. b. Restablecer y preservar la situación anterior cuando haya sido alterada o perturbada".

Este despacho aclara que la locución " **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES** " es genérico y comprende las especies de amparo por meras perturbaciones (artículo 77, 78 y 79 del Nuevo Código Nacional de Policía) los cuales son procesos civiles policivos, porque además existen los procesos posesorios señalados en el Código General del Proceso, que se tramitan como abreviados y comprende las acciones posesorias de los artículos 972 al 985 del Código Civil y perturbación a la posesión sobre inmueble ( artículo 377 Código General del Proceso ). En este contexto la acción policiva tiene un carácter eminentemente cautelar y se ubica en la frontera allende la cual se encuentra la justicia confiada a las autoridades pertenecientes al órgano jurisdiccional. El trámite policivo es de naturaleza preventiva y no tiene por finalidad resolver las controversias sobre el dominio, la posesión o la tenencia, pues dicha competencia es exclusiva de la jurisdicción, de manera que las decisiones policivas hacen tránsito a cosa juzgada formal.

La posesión es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: **el corpus y el animus**. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

El derecho de propiedad (C.P. art. 58 y C.C. art. 669) y su conservación ha sido tradicionalmente protegidos por la ley dada su importancia económica y social. Así mismo la Ley garantiza la posesión o tenencia de una cosa siendo opcional su utilización por parte del interesado, según el tipo de amenaza o el termino de caducidad de la respectiva acción.

Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la

construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento de/ que disputa la posesión.

En materia policiva, la ley contempla acciones para conservar la posesión en caso de simple perturbación -el amparo posesorio- (Ley 1801 de/ 2016-Código Nacional de Seguridad y Convivencia arts. 79 y 81) y acciones para recuperarla, en el evento de su despojo -lanzamiento por ocupación de hecho.

Los procesos de policía originados en perturbación u ocupación de hecho son de competencia de la autoridad administrativa con funciones de policía - alcaldes y Gobernadores. Los primeros se tramitan según los procedimientos establecidos en los Estatutos de policía y Códigos Departamentales de Policía y, en subsidio, en los códigos de Procedimiento Civil y Penal.

En efecto, el objeto de la Litis en un proceso policivo por perturbación de la posesión radica en la verificación por parte de la autoridad administrativa de los supuestos vías de hecho - posesión y su perturbación ilegítima - en los que el demandante sustente su pretensión de amparo. No persigue este proceso determinar la parte que tenga derecho a la posesión del predio. Su finalidad tampoco es la de recuperar la posesión perdida, pretensión que para prosperar debe estar antecedida de la acción policiva y surtirse el trámite regulado en normas especiales."

Conforme a la anterior transcripción, hemos de concluir que normativamente el proceso de perturbación a la posesión o a la mera tenencia se encamina a impedir que se perturbe la posesión o mera tenencia que alguien tiene sobre un bien y para hacer que las cosas vuelvan a su estado anterior, en caso que la circunstancia así lo amerite. De conformidad con ello y en concordancia con el artículo 79, el proceso pretende brindar una protección que garantice el ejercicio de la posesión o la mera tenencia frente a quien le causa una molestia u obstáculo que le impide el uso y goce de la cosa y consecuentemente se libere de esa carga.

## **EL DEBIDO PROCESO EN LOS PROCESOS ESPECIALES DE POLICIA**

De acuerdo con el artículo 29 de la Constitución "el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas". Las actuaciones y decisiones de los inspectores de Policía proferidas dentro de los procesos establecidos para el amparo de la posesión, de naturaleza jurisdiccional se encuentran precedidas de un procedimiento, y están regidos por unos principios entre los que ocupa lugar destacado el debido proceso legal, así como la garantía del derecho de defensa.

Otros principios de relevancia en la instrucción de estos procesos son el de provisionalidad según el cual "Las medidas de policía para proteger la posesión y la tenencia se mantendrán mientras el juez no decida otra cosa". El principio de inmediatez, brevedad y sumariedad, esta fundado en que la mayoría de las decisiones de policía son de statu quo, es decir que tienen por finalidad volver las cosas al estado en que se encontraban ante de la perturbación, por lo que la idea central que rige estos procedimientos es una actuación corta, breve y sumaria.

Realizado la anterior parte dogmática de este acto, el suscrito deja constancia que ha sido garante del debido proceso y derecho de defensa de las partes, tanto es así, que hasta el mismo agente del Ministerio Público, lo reconoció, pues es bien sabido que con entrada en vigencia de la Ley 1801 de 2016, nuevo Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, se impuso entre otros principio rectores la oralidad, la inmediatez, la celeridad, la transparencia, la buena fe entre otros, por lo cual se tuvo en cuenta las argumentaciones y pruebas de las partes.

SECRETARIA DE GOBIERNO  
INSPECCION DE POLICIA DE LA PAZ



Ahora bien, efectuado la síntesis normativa y jurisprudencial, para este despacho quiere resaltar el informe técnico realizado por el perito dentro de la Inspección Ocular en esta audiencia, como también las pruebas documentales que reposan en el expediente las cuales se valoran bajo los principios de la sana crítica. Donde la prueba de informe pericial toma un rol importante, en el sentido que en él se determinó lo siguiente: *"En la inspección realizada el 05 de noviembre del 2021, se observó un predio el cual se encuentra delimitado, para el lado Oeste, (Occidente): Con la Carretera 4 hoy Carrera 2. Para Lado Este (Oriente) 100.00 metros lineales con predio identificado con el código catastral No. 47001-00110009001000. Para el lado Sur: 100.00 metros lineales con predio identificado con el código catastral No. 47001-001100090006000. Para el lado Norte: 100.00 metros lineales con predio identificado con el código catastral No. 47001-001100090008000.*

*Tipo de predio Urbano, ubicado en la Carrera 4 No. 70-125/lote A-1, propietario internacional compañía de financiamiento S.A.S., fiducoldex por encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos No. 324 de 2019, Matricula Inmobiliaria No. 080-43468 con código catastral 47001-001100090007000*

### **CONCLUSION**

- 1. El predio, objeto del presente análisis, se identificó sobre el terreno, o sea, corresponde a los contenidos en el memorial presentado por el querellante.**
- 2. La vetustez de las cercas de madera es de tiempo superior a 10 años.**
- 3. Teniendo en cuenta la inspección ocular, realizada, los documentos que se encuentran dentro del presente proceso policivo y los presentados por los distintos intervinientes, se puede determinar que no se encontraron evidencias físicas de perturbación en el predio.**

**Hacemos la observación que la anterior conclusión corresponde a una actuación única y exclusivamente técnica y el análisis no tiene carácter de estudio jurídico y se basó en los distintos documentos que se tuvieron a la vista y que hacen parte del expediente del presente proceso policivo.**

**El predio se encuentra en el corregimiento de Gaira, sector de cabo tortuga y se accede por la carrera que va de santa marta (Rodadero)-Barranquilla donde se toma una variante vía hacia el occidente.**

**El predio se encuentra despejado de vegetación su superficie está totalmente en terreno natural, siendo su topografía plana y se encuentra perfectamente demarcado, por sus 4 lados, con cerca de madera y 4 líneas de alambre púa.**

**En el recorrido realizado se pudo observar que existe un montículo de escombros y pequeñas áreas cubiertas de grama y no existe ninguna clase de mejoras o construcción, ni de construcción, ni tampoco cuenta con ningún tipo de servicio domiciliario..."** (Subrayado y negrilla por fuera del texto)

Donde el suscrito deja en claro que el dictamen pericial tiene plena validez en esta audiencia, resaltando la importancia de estos peritazgo, habida cuenta que son realizados por profesionales idóneos, siendo precisamente peritos adscritos a la lista de auxiliares de la justicia y de la secretaria de Gobierno Distrital, los cuales nutren el proceso y otorgan al fallador los elementos de a juicio necesarios para determinar de fondo y en justicia los asuntos sometidos a su consideración.

A este respecto vale la pena traer a colación lo establecido en el artículo 232 del Código General del Proceso el cual conceptúa: "ARTÍCULO 232. APRECIACIÓN DEL DICTAMEN. El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la **solidez, claridad, exhaustividad, precisión y**

calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso." (subrayado y negrilla por fuera del texto)

Así mismo hay que tener en cuenta que la Ley 1801 de 2016 en su artículo 223 numeral 3 establece que la audiencia se realizara en el lugar de los hechos, y en aplicación analógica de la norma de la Ley 1564 de 2012 en su artículo 308, no le queda duda acerca de que se trata que el bien objeto de esta audiencia se encuentra dentro del terreno descrito en el informe pericial, pues las partes querellante y querellada, se encuentran dentro del lote e inmueble objeto de esta diligencia.

En el caso de estudio necesita determinar el despacho ¿si efectivamente el señor Andrés Núñez Moscote, practica un comportamiento contrario a la convivencia en materia de ocupación de bienes inmuebles contra La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.(FIDUCOLDEX) en el predio objeto de esta diligencia? Para lo cual se practicó la presente diligencia, dentro de la cual se escucharon los testimonios de Luz Daris Anaya, Julio Delgado y Édison Martínez Lucas, los cuales se procederán a valorar dentro de las reglas de la zana critica, teniendo en cuenta la solides, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de los fundamentos.

En la inspección ocular realizada en el predio objeto de esta querella, guarda perfecta identidad con el solicitado en restitución y protección por parte de la empresa querellante, como también no se pudo determinar evidencias físicas de la perturbación en el predio, también se estableció en la inspección ocular que el predio se encuentra limpio y libre de maleza, con algunos rellenos de escombros. Que haciendo uso de su defensa La Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A.(FIDUCOLDEX), solicito el testimonio del señor Julio Cesar Delgado Flores quien bajo la gravedad de juramento manifestó ser contratista de la empresa querellante, a la pregunta realizada por el ministerio publico ¿Manifieste al despacho desde la fecha 27 de mayo al 03 de agosto del año en curso, cuantas veces tuvo dialogo con el señor Andres Nuñez? CONTESTO, como tres veces han sido en fechas diferentes. Como también se escuchó el testimonio de la señora Nubia Isabel Manchego Simanca, identificada con cedula de ciudadanía número 50.959.634, quien manifestó ser ejecutiva de negocios de la empresa (Fiducoldex), querellante en este proceso, la cual su testimonio se basó a informar sobre la titularidad del predio y las funciones o mecanismos que ejerce la empresa donde labora para el sostenimiento y mantenimiento del mismo. Los anteriores testimonio hacen ver que a pesar de que las persona que entregan el testimonio es un contratista de la empresa querellante, el cual nunca declararía en contra de su patrón, lo que convertiría su testimonio como sospechoso a la luz del artículo 211 del CGP, norma que se aplica por analogía a esta clase de actuaciones policivas con fundamento en el artículo primero de la misma norma, no es menos cierto que las fechas determinadas en el testimonio se establece un lapso de aproximadamente de cuatro (04) meses, que a juicio del testigo se encontró con el señor Andrés Núñez Moscote, querellado dentro de esta diligencia, por su parte los testimonios allegados al expediente por parte de los señores Édison Martínez Lucas quien manifestó ser contratado por el señor Andres Nuñez Moscote, para realizar unos rellenos en el predio en los años 2013 y 2014 y la señora Luz Darí Anaya Herrera afirmo bajo la gravedad de juramento que cada vez que pasaba por el perdió veía al señor Andres Nuñez Moscote, y lo veía como poseedor del lote porque lo veía limpiando y permanecía allí los fines de semana donde trabajaba cuidando carros, hacen concluir que efectivamente el presunto infractor tenía varios años de estar explotando el predio de marras.

Que los anteriores testimonios hacen ver al despacho a mi cargo que indudablemente que el señor Andres Nuñez Moscote viene ejerciendo actos de posesión en el predio objeto de la controversia desde el año **2013** y solo hasta el año **2021**, entre el mes de mayo y agosto la empresa querellante (FIDUCOLDEX), pretende ejercer su calidad de propietario en el bien inmueble objeto de esta querrela, ya que las pruebas obrantes en el expediente hacen concluir a este despacho que el predio se encuentra completamente limpio, libre de maleza, actividad que debió ser realizada por el señor Andres Nuñez Moscote, ya que cuando la empresa querellante (FIDUCOLDEX), entro en los meses de mayo y agosto del 2021 a realizar trabajos en el predio objeto de querrela, los mismos fueron impedidos por el querrellado señor Nuñez Moscote, con el acompañamiento de la policía nacional.

Es importante establecer que en los procesos de policía no se discute la propiedad de los inmuebles ni se consideran las pruebas que se exhiban para acreditarlo, por lo que este despacho toda prueba dirigida a demostrar propiedad será rechazada de plano, con fundamento en el artículo 76 de la ley 1801 de 2016. Conforme a lo anterior lleva a la convicción al suscrito, que el querrellado es quien ha venido ejerciendo una posesión ininterrumpida sobre el inmueble, ya que se logró establecer según las pruebas y testimonios arrimados al proceso que la presencia del señor Andres Nuñez Moscote en el predio data del año 2013, donde viene realizando actos de posesión e explotación económica del predio utilizándolo para parqueadero los fines de semana y que el querellante no logro demostrar que es el poseedor del bien inmueble al momento de la posible perturbación bien inmueble, siendo así las cosas se debe determinar que ha operado el fenómeno de caducidad de la acción policiva establecida en el parágrafo del artículo 80 de la ley 1801 del 2016 el cual establece lo siguiente " **La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducara dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación ilegal**". "En materia de proceso de amparo policivo por perturbación a la posesión, el conflicto se traba entre el querellante que afirma ser poseedor de un predio y sufrir la perturbación de su posesión y el querrellado que la origina niega los supuestos de hechos en que el demandante funda su acción, Las pretensiones del primero normalmente van dirigidas a hacer cesar dicha perturbación con el fin de que se proteja su derecho de conservar y gozar pacíficamente de su posesión. La pretensión del querrellado por su parte es la de que no se le ponga termino a su conducta o se declare que esta no ha existido. La litis se contrae exclusivamente a determinar el carácter de poseedor de accionante y la ocurrencia de una perturbación ilegítima para efectos de brindarle o no la protección policiva solicitada"

Así las cosas teniendo en cuenta que el derecho policivo es un mecanismo que busca manejar el conflicto de manera rápida, ágil, ya que se ponen en juego derechos de gran importancia, las autoridades civiles de policía no están investidas de facultades para definir quienes tienen derecho sobre el bien específico, ya que el papel se limita a hacer respetar los derechos ajenos y evitar que los sujetos abusen de él, por lo tanto si las partes buscan determinar, quien tiene el objeto del conflicto deberá acudir a la justicia ordinaria, en aras de definir de fondo el litigio.

En consecuencia, este despacho una vez realizado la valoraciones de pruebas, escuchados los argumentos de las partes procederá a **DECLARAR LA CADUCIDAD DE LA ACCION POLICIVA** de la presente querrela civil policiva por comportamientos contrarios a la posesión, dejando en libertad a las partes que si bien lo consideran a que acudan a la justicia ordinaria a que soliciten sus derechos,

toda vez que la acción de policía resulta ser el medio idóneo para proteger preventivamente el Statu Quo, así como la convivencia ciudadana, razón por la cual no se aplicara medida correctiva de Restitución y Protección de Bien inmueble, en favor del querellante **FIDUCIARIO COLOMBIANO** y se mantendrá esta medida de Statu Quo, a favor del querellado hasta tanto esta decisión no sea revocada por un Juez de la Republica

En mérito de lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con lo referido en la parte motiva de la presente providencia la Inspección de Policía de la Paz

#### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO: No Imponer medida correctiva Restitución y Protección de Bien inmueble a favor de la FIDUCIARIA COLOMBIANA, (FIDUCOLDEX),** representada legalmente por la doctora **ADRIANA CASTRILLON BEDOYA,** identificada, con cedula de ciudadanía No.57.729.597 por las razones expuestas en esta acta de audiencia.

**ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR LA CADUCIDAD DE LA ACCION POLICIVA** de la presente querrela civil policiva por comportamientos contrarios a la posesión, dejando en libertad a las partes que si bien lo consideran a que acudan a la justicia ordinaria a que soliciten sus derechos. Por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTICULO TERCERO: EXHORTAR** al querellante a retrotraer las cosas al estado en que se encontraban al momento de practicar la diligencia de inspección ocular y de acatar esta orden de policía.

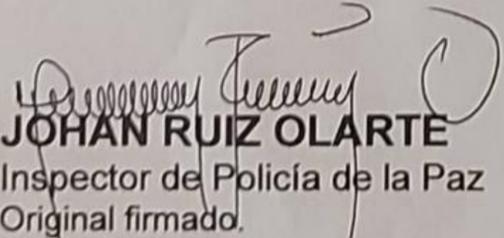
**ARTICULO CUARTO: EXHORTAR** a las partes para que mantengan una sana convivencia dentro del territorio nacional, de igual forma **observar BUENA CONDUCTA EN ADELANTE NO REINCIDIR EN LOS HECHOS QUE MOTIVARON ESTA DILIGENCIA,** de igual forma a respetarse los derechos que le confiere la Ley y demás instrumentos públicos, no ofenderse de manera alguna, ya sea de palabras, obras, signos, señas, personalmente o por terceras personas, a no ocasionarse daños o perjuicios de ninguna naturaleza, ano entrometerse dentro de sus vidas privadas y de familia y además de guardar la paz y armonía.

**ARTICULO QUINTO: ADVERTIR** a las partes que el presente Auto, el que lo desacate, sustraiga u omita, el cumplimiento de la presente decisión u ordenes incurrirá en conducta punible con la legislación penal, artículo 224 de la Ley 1801 de 2016 en concordancia con el artículo 454 del Código Penal.

**ARTICULO SEXTO: NOTIFIQUESE** en estrados y por correo electrónico a las partes que hacen parte de esta audiencia.

**ARTÍCULO SEPTIMO: RECURSOS:** Se corre traslado en la presente audiencia y se informa que contra la presente decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de Ley, los cuales se solicitarán y concederán dentro de la audiencia. Conforme al numeral 4 del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

  
**JOHAN RUIZ OLARTE**  
Inspector de Policía de la Paz  
Original firmado.

Barranquilla, noviembre 29 de 2022

**Señores**  
**FIDUCOLDEX**

**ASUNTO: INFORME DEL PROCESO DE QUERELLA EN SANTA MARTA**

Reciban cordial saludo:

Por medio del presente me permito presentar un informe sobre el estado del proceso adelantado para la defensa del lote ubicado en Cabo Tortuga.

La querella, presentada por Fiducoldex en el año 2021, fue desestimada por la Inspección de la Paz, declarando la caducidad de la acción, básicamente con el argumento que el predio objeto de la querella tiene una posesión por parte del señor ANDRES PRIMITIVO, desde el año 2013.

Dicha posesión, según la Inspección tiene como base la declaración de dos testigos, que declaran hechos de posesión desde dicha fecha.

En mi impresión como jurista y basado en mi experiencia, considero que dichos testigos son producto de una estrategia fraudulenta, que pretende armar posesión irregular sobre el predio.

Mediante la recolección de testimonios locales y teniendo en cuenta la carencia de cualquier clase de infraestructura en el predio, parecería fácil llegar a la convicción de que dichos testigos mienten, más sin embargo la única forma de desvirtuar tal situación es mediante la denuncia instaurada por falso testimonio que ya fue radicada ante la dirección seccional del Magdalena de la Fiscalía General de la Nación y la acción reivindicatoria que se está emprendiendo.

No obstante, las mismas, preocupa que el manejo regional que se conoce incluso en medios de prensa, pueda permear este tipo de acciones, por lo cual considero importante que Fiducoldex, dirija comunicación al Fiscal General de la Nación, para fortalecer nuestras acciones.

La acción reivindicatoria, fue rechazada por no subsanar en debida forma, ya que no alcanzamos a presentar unos documentos dentro del término de 5 días, en todo caso la misma será instaurada esta misma semana.

El fallo de la Inspección, fue recurrido y apelado, una vez tengamos decisión estaremos informado, dicho fallo implica retrotraer el proceso a su statu quo anterior, es decir entregar la tenencia al señor Primitivo, situación que está en el efecto suspensivo hasta tanto no se ejecute la decisión en segunda instancia.

A pesar de los actos que considero son fraudulentos, mantengo la convicción de poder demostrar la falsedad de estos y poder recuperar la posesión, esperamos poder contar con el buen criterio de otras autoridades.

De otro lado, el actuar del usurpador es tan ilegítimo que se atrevió a presentar una falsa denuncia contra el suscrito por supuestas amenazas de muerte, que obviamente nunca sucedieron y las cuales estoy enfrentando ante el Consejo Seccional Disciplinario.

Cualquier información adicional que requieran estaré atento.

Cordialmente,



Firma Digital 

**ANDRES DAVID ARANGUREN CALLE**  
**C.C. 79.248.675 DE Bogotá D.C.**  
**310 2663778**  
[aranguren@legalacp.com](mailto:aranguren@legalacp.com)

Bogotá D.C., 13 enero de 2023

Apreciado Inversionista

Nos permitimos informar los siguientes cambios al reglamento del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FIDUCOLDEX - FIC FIDUCOLDEX:

- a. Se define el perfil del fondo como producto universal, indicando que, por lo tanto, está dirigido a cualquier inversionista y para la distribución del Fondo de Inversión Colectiva no se llevará a cabo un perfilamiento de los inversionistas, el análisis de conveniencia ni la emisión de una recomendación profesional.
- b. Se define que en la distribución no se deberá cumplir con la actividad de asesoría debido a la clasificación del Fondo de Inversión Colectiva como Universal.
- c. Se amplía la participación máxima por emisor hasta el 50% sobre los activos del fondo.
- d. Se amplía hasta el 80% la participación máxima en cuentas corrientes y de ahorro, con un plazo de quince (15) días hábiles, para realizar las operaciones tendientes a ajustarse al límite en caso de presentarse un sobrepaso pasivo.
- e. Se define los mecanismos de entrega de recomendación profesional, cuando un inversionista solicite la entrega de dicha recomendación, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el manual de asesoría adoptado por la sociedad administradora.

Los inversionistas que tengan la intención de ejercer el derecho de retiro con ocasión a las modificaciones introducidas al reglamento del Fondo, podrán solicitar la redención de sus participaciones en un plazo máximo de un (1) mes contado a partir de la fecha de recibo de la presente comunicación, sin que se aplique penalidad o sanción alguna.

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

“Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Ivan Dario Amaya (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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.”

Este derecho de retiro podrá ejercerse, mediante manifestación formal dirigida FIDUCOLDEX, solicitando la redención total de sus participaciones de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva; cumplido el mes contado a partir del 13 de febrero de 2023\_ serán oponibles, es decir serán aplicables y entrarán en vigencia a partir de dicha fecha, los cambios anunciados.

Cordialmente,



ARISTÓBULO BORJA BORJA  
Representante legal Suplente

*Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno 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.*

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

“Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Ivan Dario Amaya (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 9260801. 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.”



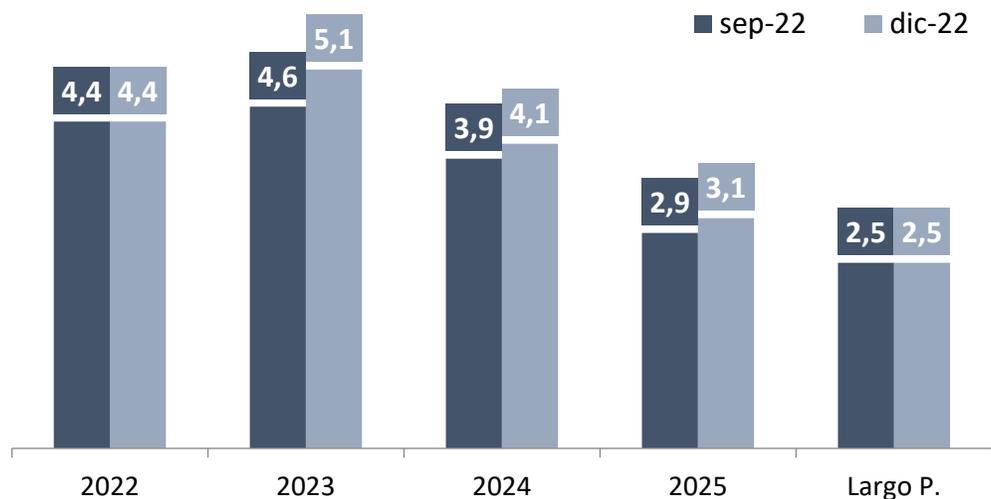
## Comportamiento FICS

# Entorno internacional

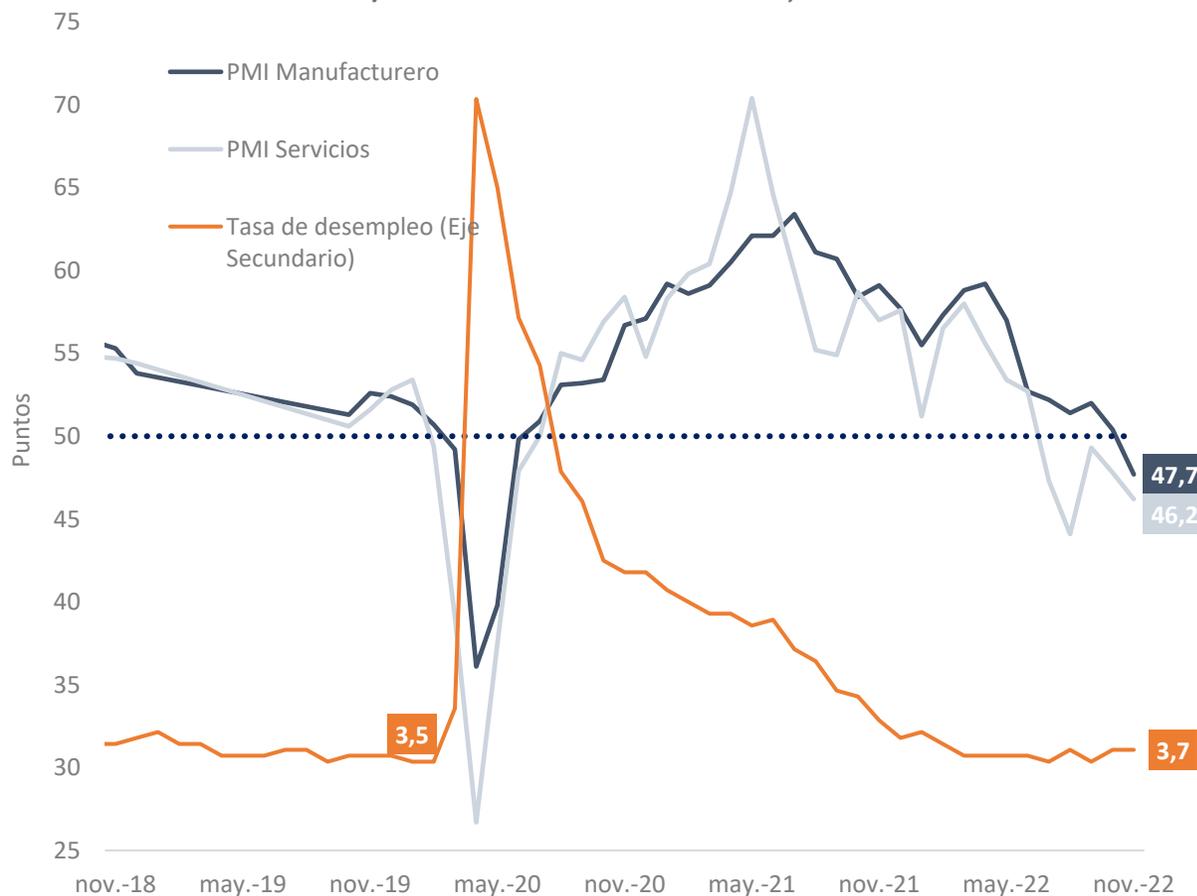
# Panorama actual de los Estados Unidos

El desempeño de los principales fundamentales en los Estados Unidos es mixto. Indicadores adelantados de actividad sugieren una desaceleración de la actividad económica mientras el mercado laboral crea empleos por encima de las expectativas. De otro lado, la inflación retrocedió ligeramente en su variación anual de julio y agosto, aunque se mantiene en máximo de los últimos 40 años. Los movimientos de tasas determinarán entonces la velocidad de corrección de la inflación hacia el objetivo (2,0%) y agregarían presiones sobre el crecimiento, en un panorama con riesgos de recesión económica.

Expectativas de tasas de la Reserva Federal



Índices PMI/Markit en EE. UU. En unidades, hasta Nov-22.



Ajuste proyecciones FED

	PIB		Inflación		Inflación Básica		Desempleo		Tasa FED	
	sep-22	dic-22	sep-22	dic-22	sep-22	dic-22	sep-22	dic-22	sep-22	dic-22
2022	↓ 0.2	↑ 0.5	↓ 5.4	↑ 5.6	↓ 4.5	↑ 4.8	3.8	3.7	4.4	4.4
2023	↑ 1.2	↓ 0.5	↓ 2.8	↑ 3.1	↓ 3.1	↑ 3.5	4.4	4.6	4.6	5.1
2024	↑ 1.7	↓ 1.6	↓ 2.3	↑ 2.5	↓ 2.3	↑ 2.5	4.4	4.6	3.9	4.1
2025	1.8	1.8	→ 2.0	→ 2.1	→ 2.1	→ 2.1	4.3	4.5	2.9	3.1
Largo P.	→ 1.8	→ 1.8	→ 2.0	→ 2.0	→ 4.0	→ 4.0	2.5	2.5		

Fuente: FED, elaboración propia.

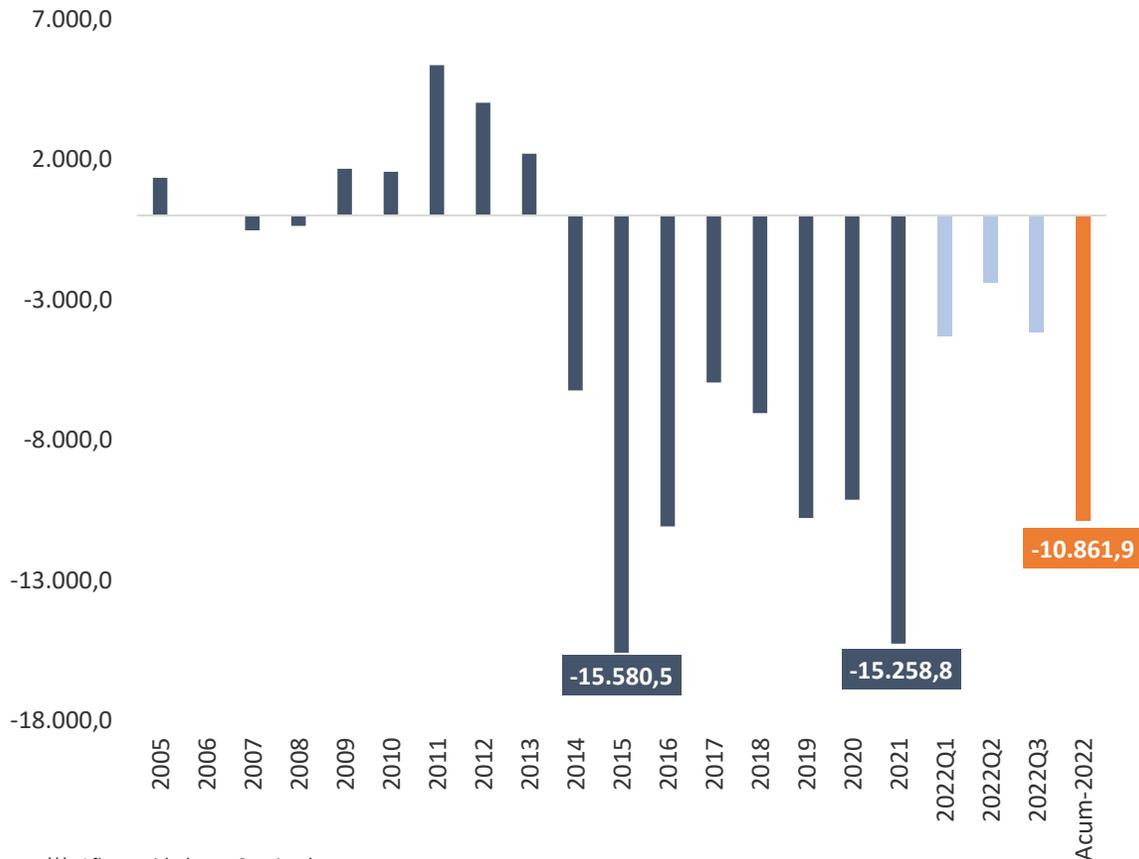
Fuente: Bloomberg, elaboración propia.

# Entorno local

# Sector externo

Durante el tercer trimestre del año, la cuenta corriente ajustó un déficit de USD \$ 6.177 millones, equivalente a 7,2% del PIB trimestral. En lo corrido del año, el déficit de cuenta corriente ajusta USD \$16.453, equivalente al 6,4% del PIB. Por otro lado, la cuenta financiera ajustó entradas de capitales en 2022T3 por USD \$5.662 millones equivalente a 6,6% del PIB trimestral. El mayor déficit de cuenta corriente del tercer trimestre obedeció a un aumento del déficit de la balanza comercial mientras que los egresos de renta de factores no tuvieron cambios significativos frente al periodo anterior, aunque se mantienen elevados. Por su parte, la menor inversión extranjera se vio compensada por menores niveles de inversión de Colombia en el exterior.

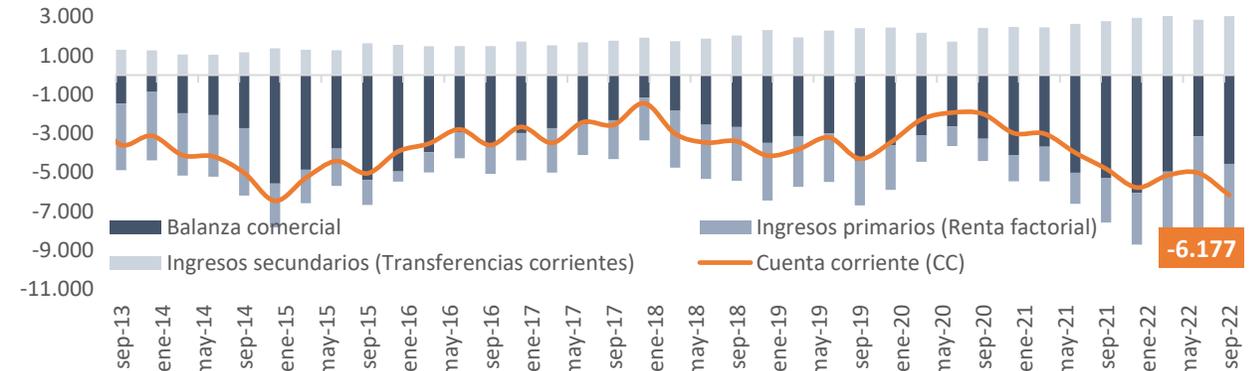
Balanza comercial en Colombia acumulada a Sep-2022. Millones de USD.



(\*): Año corrido hasta Septiembre.

Fuente: DANE, elaboración propia.

Balace de cuenta corriente por componentes. En USD \$ millones, hasta Sep-22



Balace de cuenta financiera por componentes. En USD \$ millones, hasta Sep-22

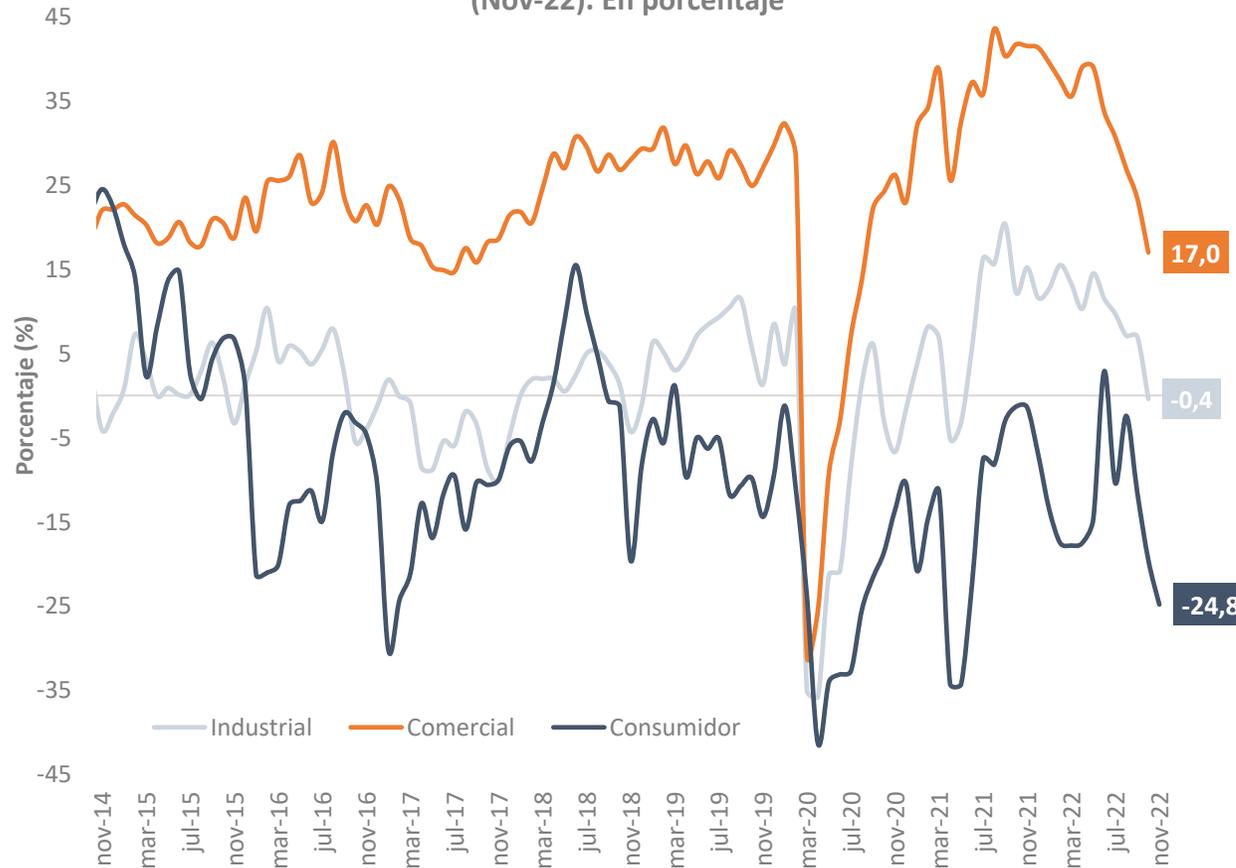


Fuente: Banco de la República, elaboración propia.

# Confianzas

El Índice de Confianza del Consumidor calculado por Fedesarrollo registró una caída en noviembre frente a la estimación del mes anterior, pasando de -19,5% a -24,8%. El deterioro en el desempeño del indicador durante el mes obedeció a una caída de 7,2% en el componente de expectativas económicas y un retroceso menor del componente de condiciones económicas de 2,3%. Los mayores precios en la economía restan poder adquisitivo a los hogares mientras que las tasas de interés cada vez más altas encarecen el financiamiento por crédito, explicando el desempeño de la confianza del consumidor durante el mes.

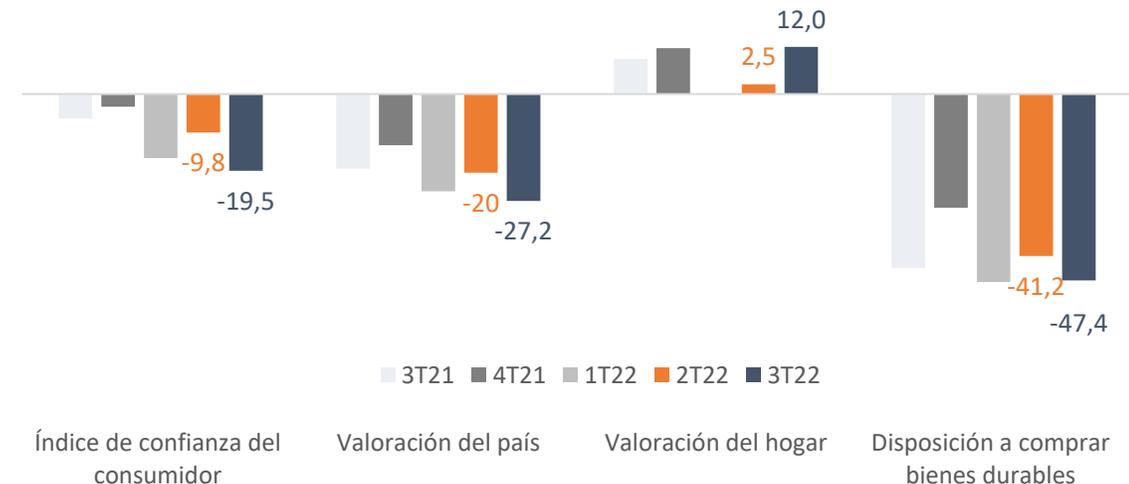
Col: Índices de confianza industrial, comercial (hasta Oct-22) y confianza del consumidor (Nov-22). En porcentaje



Fuente: Fedesarrollo, elaboración propia.

Variable / Balance %	2021		2022
	Noviembre	Octubre	Noviembre
Índice de Confianza del Consumidor – ICC	-1,4	-19,5	-24,8
A. Índice de Expectativas del Consumidor – IEC	6,4	-7,3	-14,5
B. Índice de Condiciones Económicas - ICE	-13,1	-37,9	-40,2

Percepción de los consumidores sobre situación del país y del hogar.

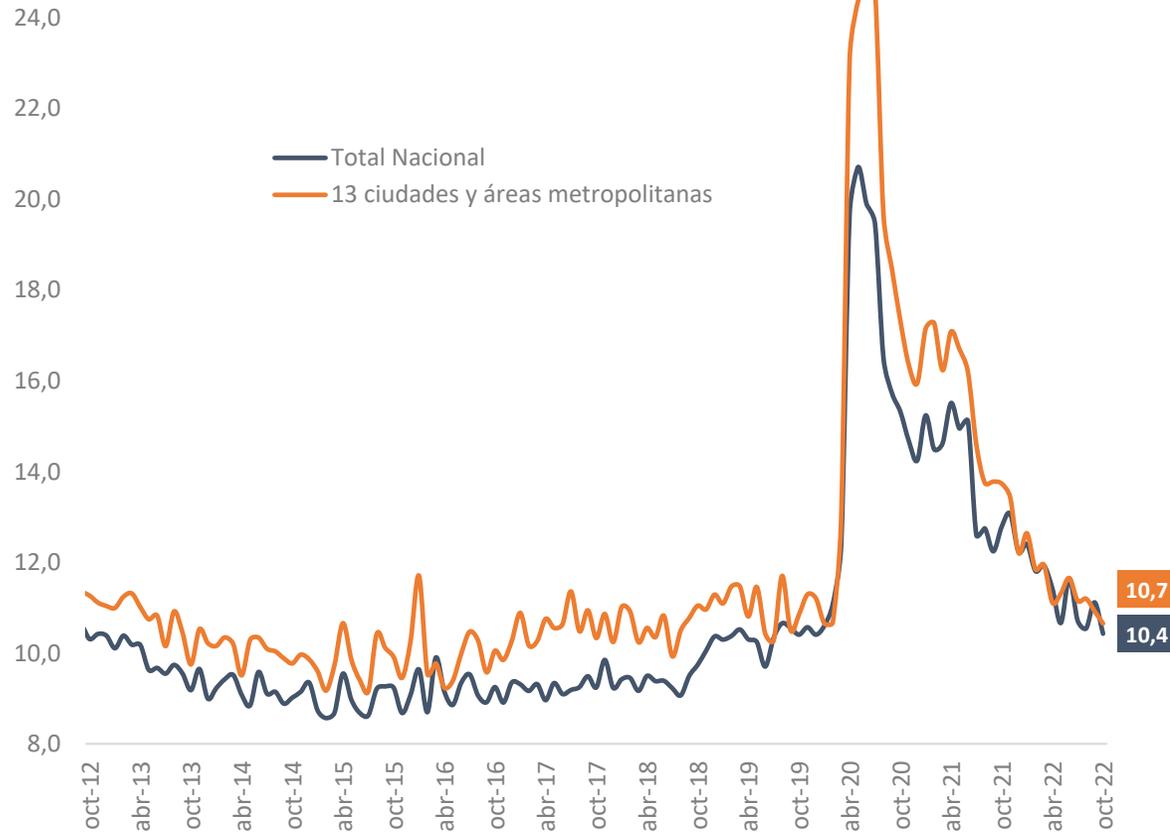


Fuente: Fedesarrollo, elaboración propia.

# Mercado laboral

La tasa de desempleo correspondiente al mes de octubre ajustó 9,7%, lo que representó una reducción de 2,3% comparado con el mismo mes de 2021(12,0%). Según el informe de la entidad en el décimo mes del año la población ocupada llegó a 22,61 millones, cifra superior en 1,52 millones a la registrada en el mismo lapso del año pasado y en 220.000 a la población ocupada en octubre de 2019. Por su parte, la tasa de desempleo 13 ciudades ajustó en octubre 9,9%.

Tasa de desempleo Total nacional y 13 ciudades desestacionalizada (hasta Oct-22)



Nota: Los datos de 2019 corresponden a la Gran Encuesta Integrada de Hogares base Censo 2005, mientras que los datos correspondientes a 2021 y 2022 corresponden al base Censo 2018.

Variación número de ocupados total nacional en miles (Oct-22).



Variación número de ocupados por posición ocupacional en miles (Oct-22).

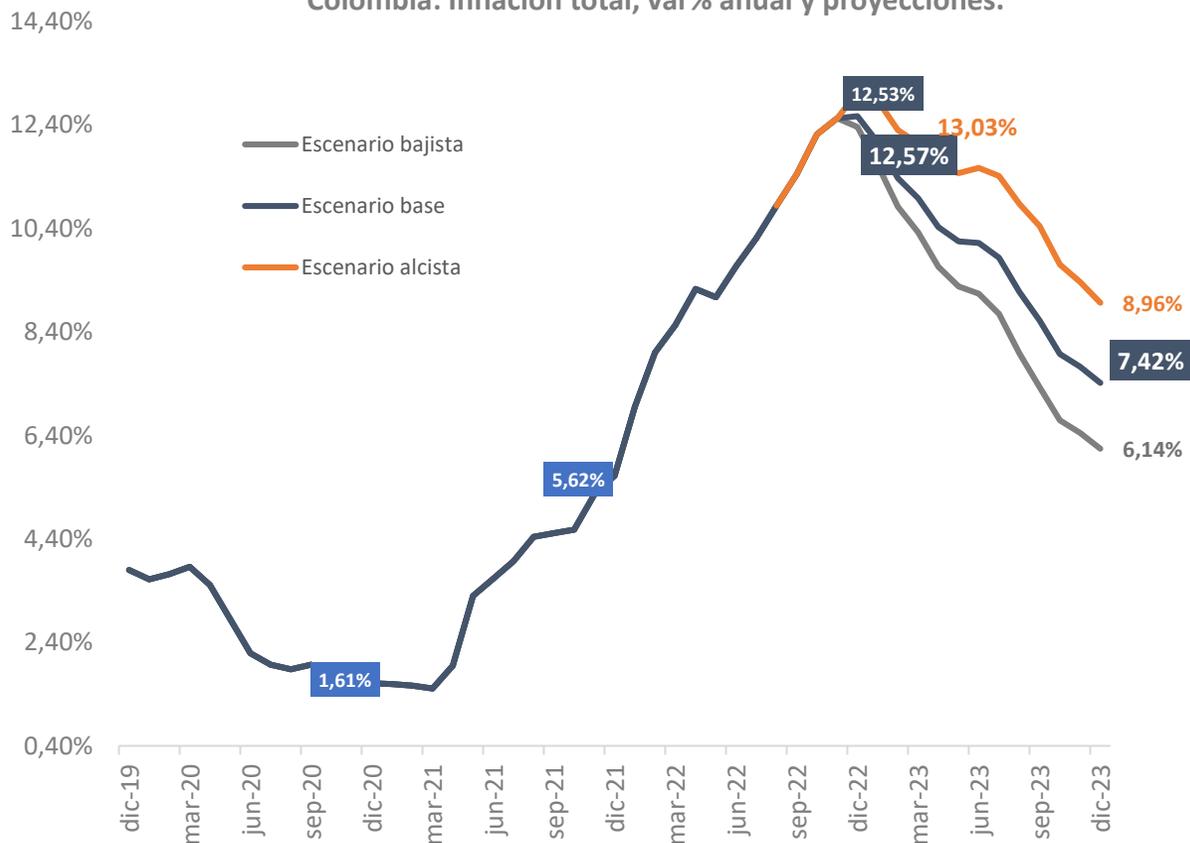


Fuente: DANE, elaboración propia.

# Py Inflación y política monetaria

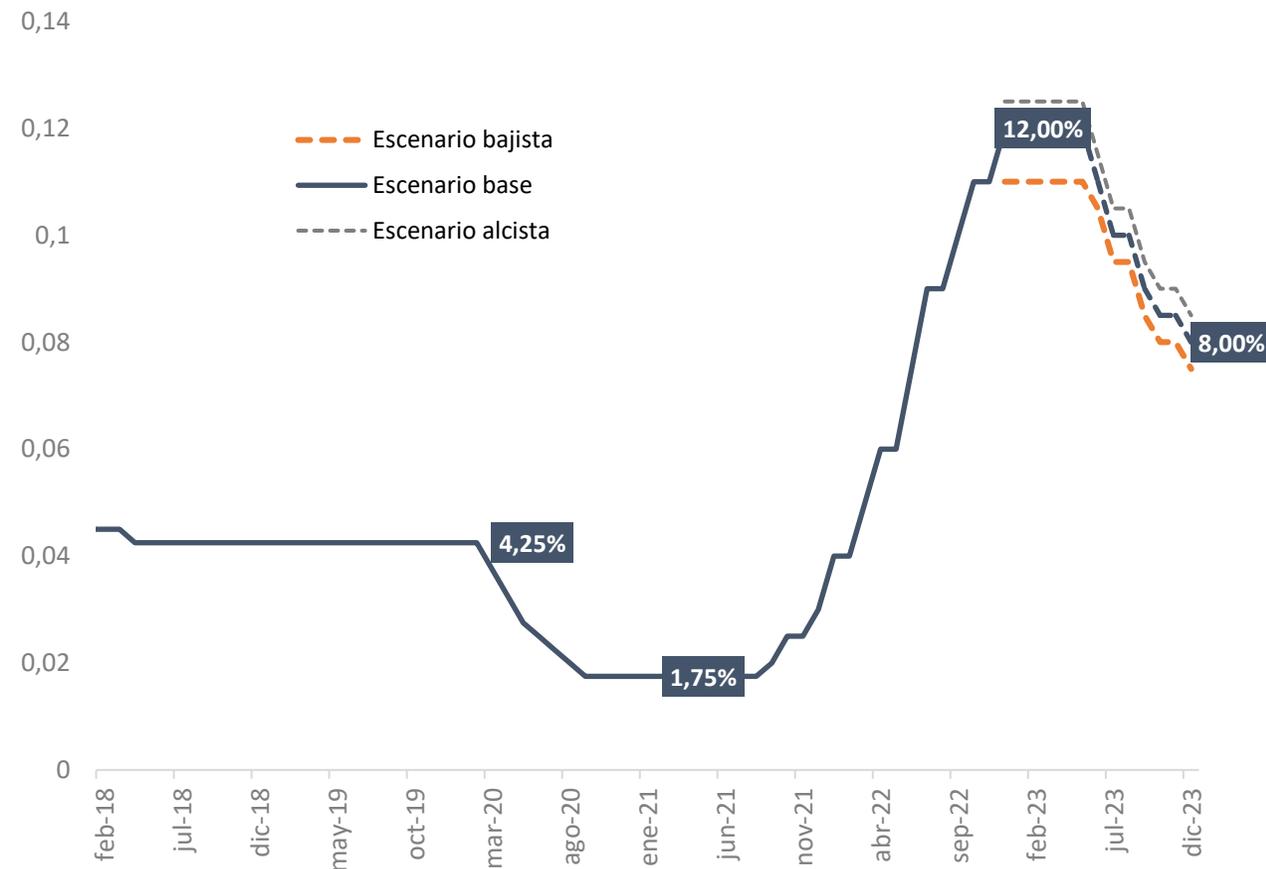
La inflación del mes de noviembre ajustó 0,77%, superando las expectativas de los analistas, quienes en promedio esperaban una variación mensual de 0,57%. Tras la lectura, el cambio anual del indicador ajustó 12,53% desde el 12,22% a/a reportado en el mes de octubre. Al analizar por componentes, durante el mes de noviembre las mayores variaciones mensuales de precios las registraron las divisiones de gastos de: Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,50%), la división de Transporte (1,35%) y Restaurantes y hoteles (1,18%)

Colombia: Inflación total, var% anual y proyecciones.



Fuente: DANE, elaboración propia.

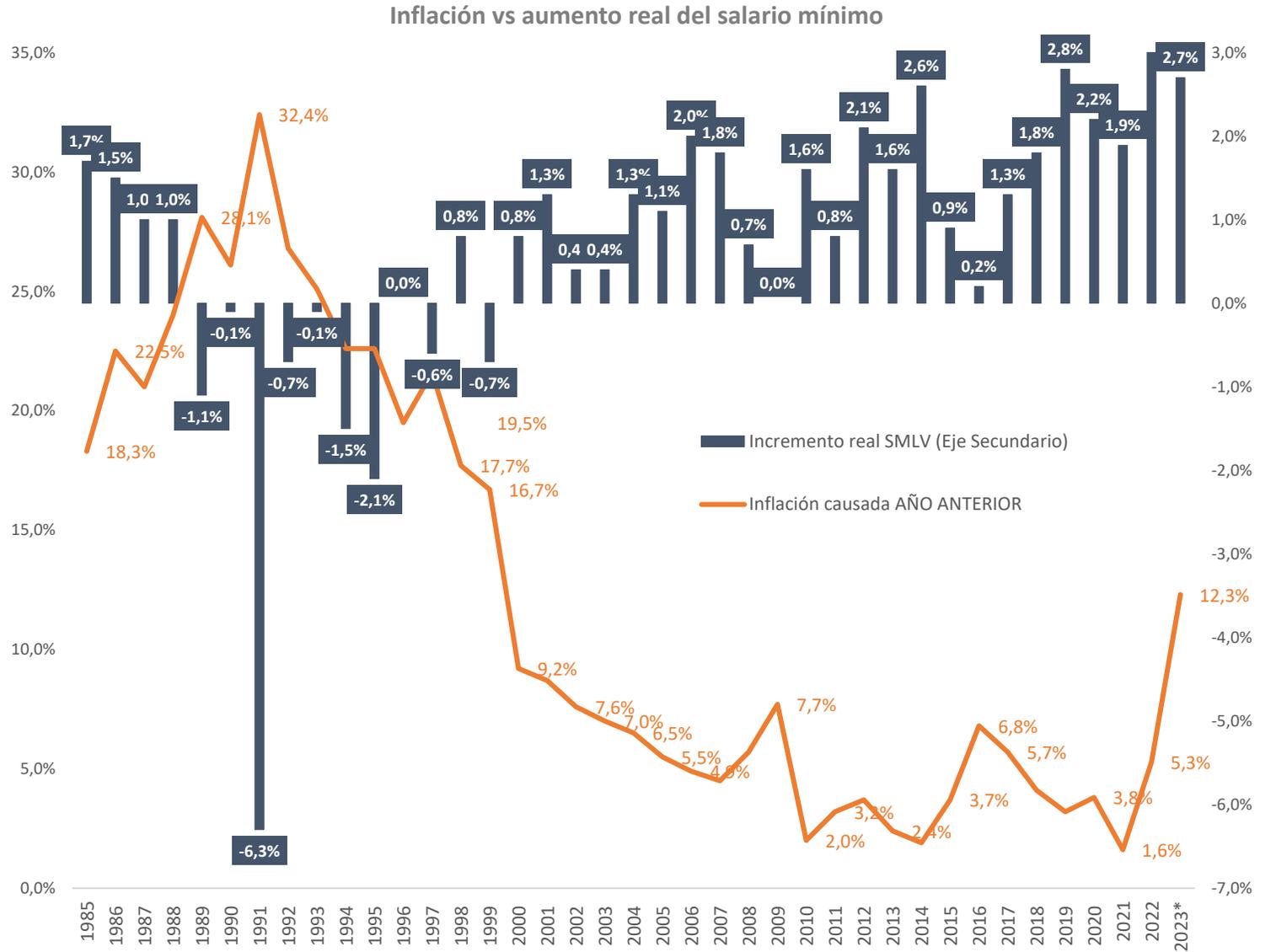
Colombia: Tasa de Interés de Intervención. BanRep.



Fuente: Banrep, elaboración propia.

# Salario mínimo 2023

Año	Salario mínimo mensual	Incremento nominal SMLV	Inflación causada AÑO ANTERIOR	Incremento real SMLV
1985	\$ 13,558.00	20.00%	18.3%	1.7%
1986	\$ 16,811.00	24.00%	22.5%	1.5%
1987	\$ 20,510.00	22.00%	21.0%	1.0%
1988	\$ 25,637.00	25.00%	24.0%	1.0%
1989	\$ 32,560.00	27.00%	28.1%	-1.1%
1990	\$ 41,025.00	26.00%	26.1%	-0.1%
1991	\$ 51,716.00	26.10%	32.4%	-6.3%
1992	\$ 65,190.00	26.10%	26.8%	-0.7%
1993	\$ 81,510.00	25.00%	25.1%	-0.1%
1994	\$ 98,700.00	21.10%	22.6%	-1.5%
1995	\$ 118,934.00	20.50%	22.6%	-2.1%
1996	\$ 142,125.00	19.50%	19.5%	0.0%
1997	\$ 172,005.00	21.00%	21.6%	-0.6%
1998	\$ 203,826.00	18.50%	17.7%	0.8%
1999	\$ 236,460.00	16.00%	16.7%	-0.7%
2000	\$ 260,100.00	10.00%	9.2%	0.8%
2001	\$ 286,000.00	10.00%	8.7%	1.3%
2002	\$ 309,000.00	8.00%	7.6%	0.4%
2003	\$ 332,000.00	7.40%	7.0%	0.4%
2004	\$ 358,000.00	7.80%	6.5%	1.3%
2005	\$ 381,500.00	6.60%	5.5%	1.1%
2006	\$ 408,000.00	6.90%	4.9%	2.0%
2007	\$ 433,700.00	6.30%	4.5%	1.8%
2008	\$ 461,500.00	6.40%	5.7%	0.7%
2009	\$ 496,900.00	7.70%	7.7%	0.0%
2010	\$ 515,000.00	3.60%	2.0%	1.6%
2011	\$ 535,600.00	4.00%	3.2%	0.8%
2012	\$ 566,700.00	5.80%	3.7%	2.1%
2013	\$ 589,500.00	4.00%	2.4%	1.6%
2014	\$ 616,000.00	4.50%	1.9%	2.6%
2015	\$ 644,350.00	4.60%	3.7%	0.9%
2016	\$ 689,455.00	7.00%	6.8%	0.2%
2017	\$ 737,717.00	7.00%	5.7%	1.3%
2018	\$ 781,242.00	5.90%	4.1%	1.8%
2019	\$ 828,116.00	6.00%	3.2%	2.8%
2020	\$ 877,803.00	6.00%	3.8%	2.2%
2021	\$ 908,526.11	3.50%	1.6%	1.9%
2022	\$ 1,000,014.68	10.07%	5.3%	4.8%
2023*		13.0%-18.0%	12.3%	>0.5%



Fuente: Ministerio de trabajo, cálculos propios

# Proyecciones Colombia



## PIB

2022	2023
7,7	1,1

## Inflación

2022	2023
12,57	7,42



## Tasa Repo

2022	2023
12,00	8,00

## Tasa de cambio

2022	2023
5.041	4.685



## Cuenta Corriente

2022	2023
-6,0	-3,9

Proyección Banrep

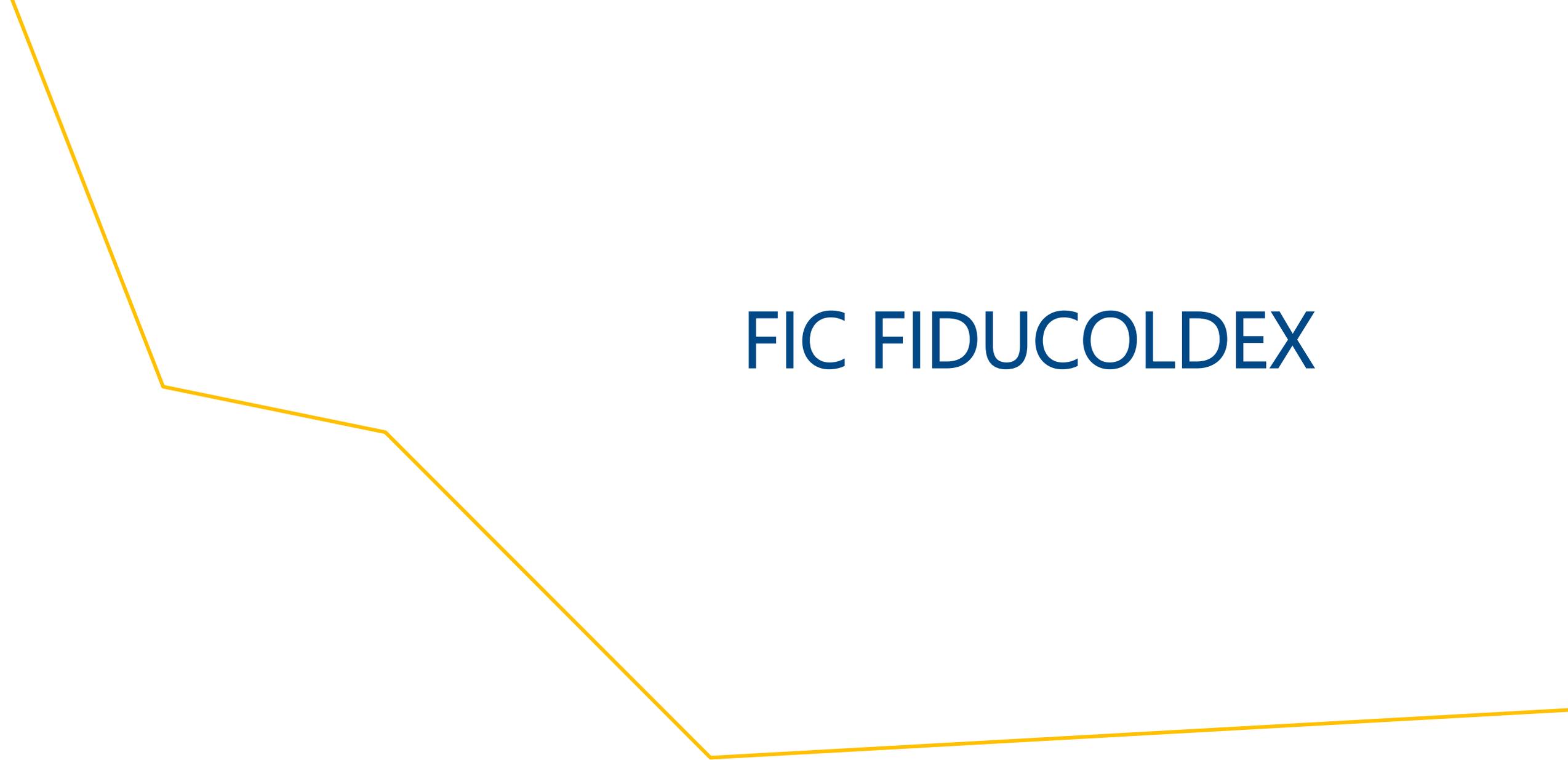
## Déficit Fiscal

2022	2023
-7,1	-4,3

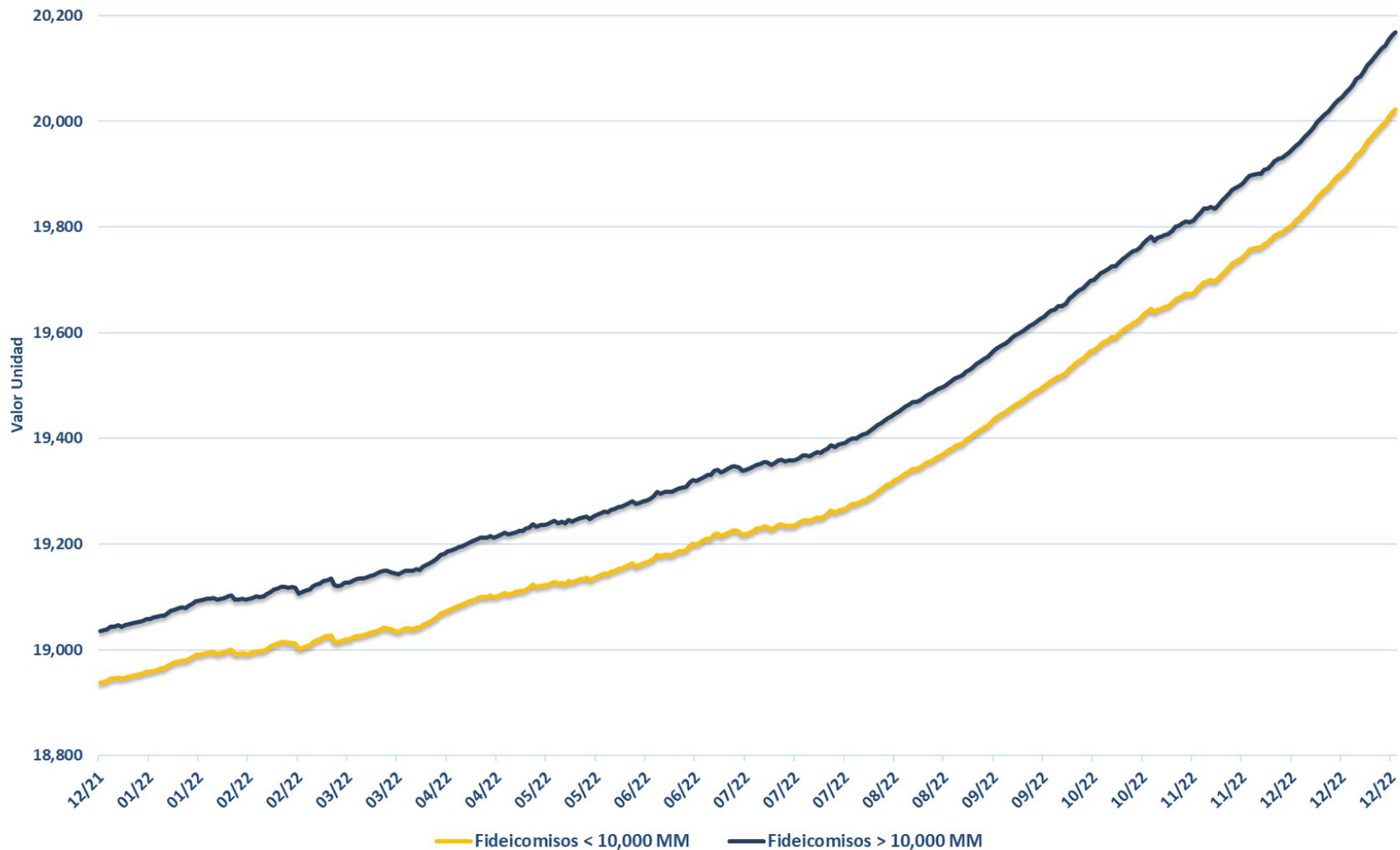
\* Ministerio de Hacienda



# FIC FIDUCOLDEX



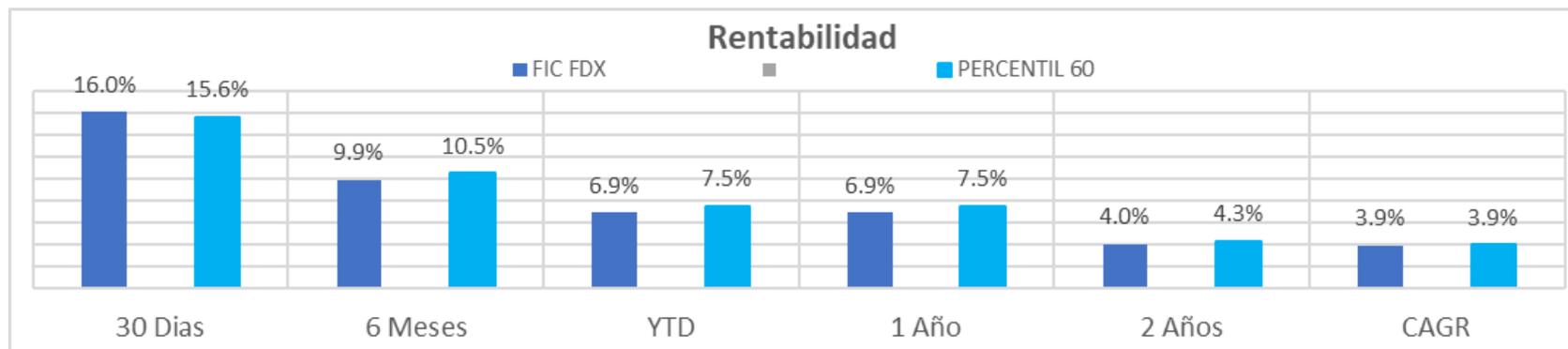
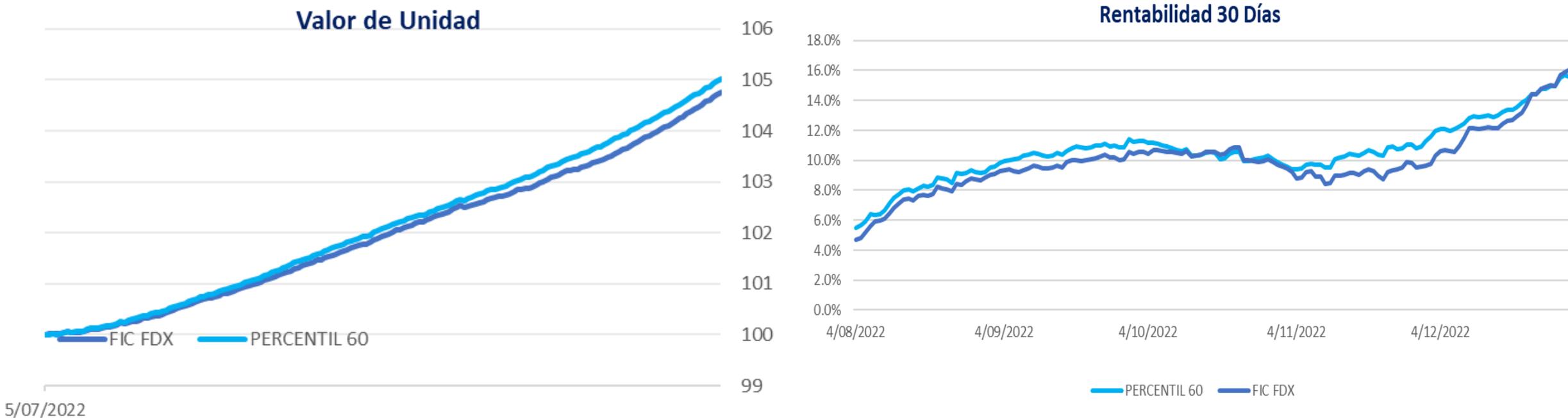
# Evolución Valor de la Unidad



**31/12/2022**

Rentabilidad	Fideicomisos < 10,000 MM	Fideicomisos > 10,000 MM
Mensual	14.46%	14.69%
Semestral	8.48%	8.70%
Año Corrido	5.73%	5.95%
1. Año	5.73%	5.95%
2 años	3.08%	3.30%

# Comparativo FIC FiducolDEX



Fecha corte 31/12/2022

# FIC F60 MODERADO



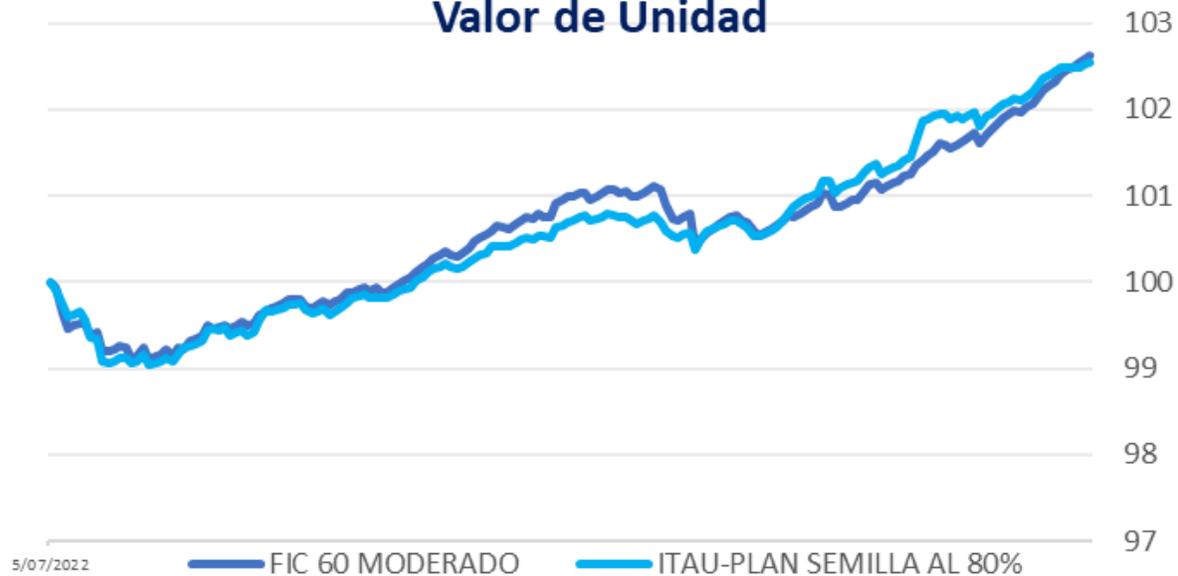
# Evolución Valor de la Unidad



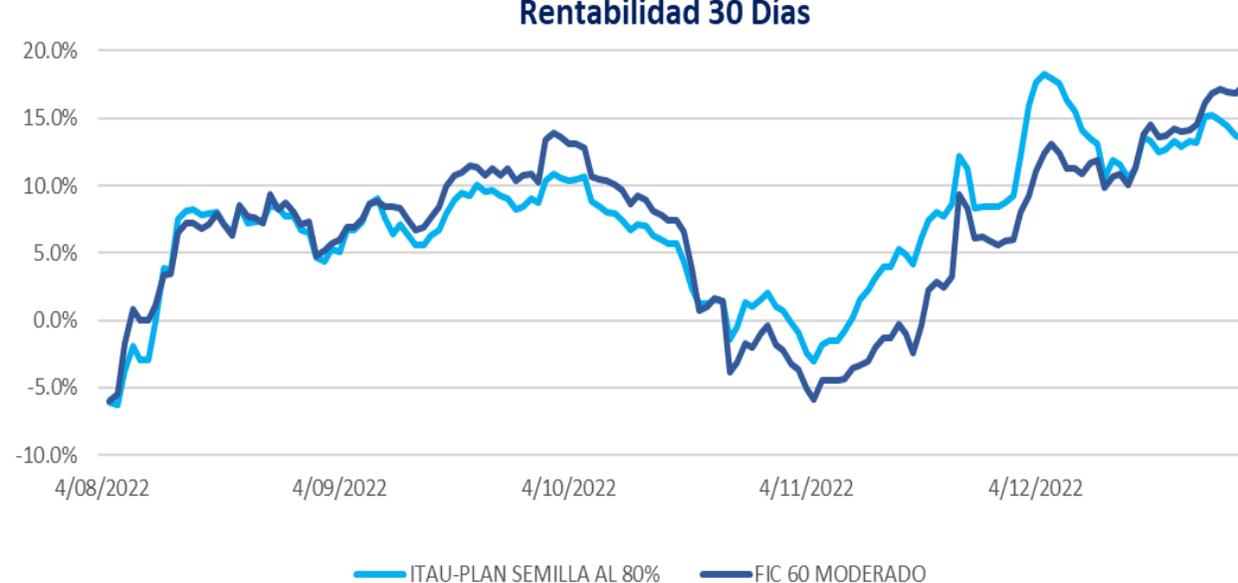
31/12/2022	
Rentabilidad	
30 días	17.36%
180 días	5.39%
Año Corrido	1.83%
360 días	1.83%
2 años	0.45%
3 años	2.11%

# Comparativo FIC 60 Moderado

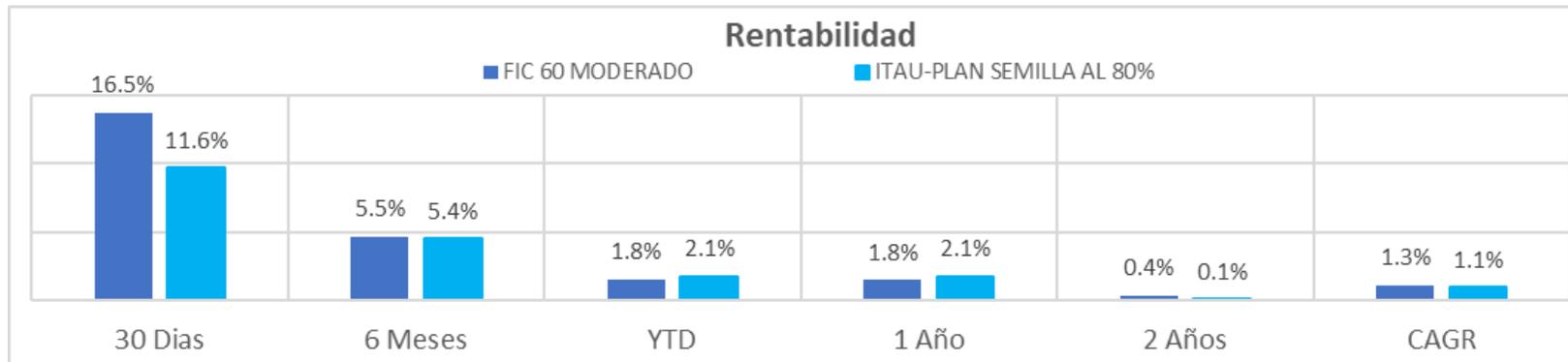
## Valor de Unidad



## Rentabilidad 30 Días



## Rentabilidad



Fecha corte 31/12/2022



El progreso  
es de todos

Mincomercio

# Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.

Nombre o Razon social

NIT o equivalente

**ESTRUCTURA ACCIONARIA (Socio o Accionistas con más del 5% de participación directa o indirecta en la empresa)**

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación <input type="text"/>	Número de identificación <input type="text"/>	Número de identificación tributaria o su equivalente <input type="text"/>	Pais de expedición <input type="text"/>	Nacionalidad <input type="text"/>
Nombres Completos <input type="text"/>		Fecha de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Pais de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	
Dirección de residencia <input type="text"/>		Pais de residencia <input type="text"/>	Departamento de residencia <input type="text"/>	Ciudad de residencia <input type="text"/>	Código postal <input type="text"/>
% de participación <input type="text"/>	% de beneficio en los rendimientos <input type="text"/>	Fecha de inicio beneficiario final <input type="text"/>	Fecha de terminación beneficiario final <input type="text"/>	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál? <input type="text"/>		TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior <input type="text"/>	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP <input type="text"/>

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación <input type="text"/>	Número de identificación <input type="text"/>	Número de identificación tributaria o su equivalente <input type="text"/>	Pais de expedición <input type="text"/>	Nacionalidad <input type="text"/>
Nombres Completos <input type="text"/>		Fecha de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Pais de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	
Dirección de residencia <input type="text"/>		Pais de residencia <input type="text"/>	Departamento de residencia <input type="text"/>	Ciudad de residencia <input type="text"/>	Código postal <input type="text"/>
% de participación <input type="text"/>	% de beneficio en los rendimientos <input type="text"/>	Fecha de inicio beneficiario final <input type="text"/>	Fecha de terminación beneficiario final <input type="text"/>	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál? <input type="text"/>		TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior <input type="text"/>	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP <input type="text"/>

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación <input type="text"/>	Número de identificación <input type="text"/>	Número de identificación tributaria o su equivalente <input type="text"/>	Pais de expedición <input type="text"/>	Nacionalidad <input type="text"/>
Nombres Completos <input type="text"/>		Fecha de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Pais de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	
Dirección de residencia <input type="text"/>		Pais de residencia <input type="text"/>	Departamento de residencia <input type="text"/>	Ciudad de residencia <input type="text"/>	Código postal <input type="text"/>
% de participación <input type="text"/>	% de beneficio en los rendimientos <input type="text"/>	Fecha de inicio beneficiario final <input type="text"/>	Fecha de terminación beneficiario final <input type="text"/>	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál? <input type="text"/>		TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior <input type="text"/>	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP <input type="text"/>

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación <input type="text"/>	Número de identificación <input type="text"/>	Número de identificación tributaria o su equivalente <input type="text"/>	Pais de expedición <input type="text"/>	Nacionalidad <input type="text"/>
Nombres Completos <input type="text"/>		Fecha de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Pais de nacimiento o constitución <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	
Dirección de residencia <input type="text"/>		Pais de residencia <input type="text"/>	Departamento de residencia <input type="text"/>	Ciudad de residencia <input type="text"/>	Código postal <input type="text"/>
% de participación <input type="text"/>	% de beneficio en los rendimientos <input type="text"/>	Fecha de inicio beneficiario final <input type="text"/>	Fecha de terminación beneficiario final <input type="text"/>	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál? <input type="text"/>		TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior <input type="text"/>	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP <input type="text"/>



ESTRUCTURA ACCIONARIA (Socio o Accionistas con más del 5% de participación directa o indirecta en la empresa)

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación	Número de identificación	Número de identificación tributaria o su equivalente	Pais de expedición	Nacionalidad
Nombres Completos		Fecha de nacimiento o constitución	Pais de nacimiento o constitución	Correo electrónico	
Dirección de residencia		Pais de residencia	Departamento de residencia	Ciudad de residencia	Código postal
% de participación	% de beneficio en los rendimientos	Fecha de inicio beneficiario final	Fecha de terminación beneficiario final	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál?	TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP	

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación	Número de identificación	Número de identificación tributaria o su equivalente	Pais de expedición	Nacionalidad
Nombres Completos		Fecha de nacimiento o constitución	Pais de nacimiento o constitución	Correo electrónico	
Dirección de residencia		Pais de residencia	Departamento de residencia	Ciudad de residencia	Código postal
% de participación	% de beneficio en los rendimientos	Fecha de inicio beneficiario final	Fecha de terminación beneficiario final	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál?	TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP	

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación	Número de identificación	Número de identificación tributaria o su equivalente	Pais de expedición	Nacionalidad
Nombres Completos		Fecha de nacimiento o constitución	Pais de nacimiento o constitución	Correo electrónico	
Dirección de residencia		Pais de residencia	Departamento de residencia	Ciudad de residencia	Código postal
% de participación	% de beneficio en los rendimientos	Fecha de inicio beneficiario final	Fecha de terminación beneficiario final	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál?	TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP	

Tipo de Relación Socio Directo <input type="checkbox"/> Socio Indirecto <input type="checkbox"/>	Tipo identificación	Número de identificación	Número de identificación tributaria o su equivalente	Pais de expedición	Nacionalidad
Nombres Completos		Fecha de nacimiento o constitución	Pais de nacimiento o constitución	Correo electrónico	
Dirección de residencia		Pais de residencia	Departamento de residencia	Ciudad de residencia	Código postal
% de participación	% de beneficio en los rendimientos	Fecha de inicio beneficiario final	Fecha de terminación beneficiario final	¿Es ciudadano o residente en EE.UU.? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	
¿Es residente fiscal en un país diferente a Colombia? No <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> ¿Cuál?	TIN - EIN o No. Identificación tributario en el exterior	¿Tiene el control de la persona jurídica? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Tipo de PEP	

Código

Versión

Vigencia

El formulario deberá estar 100% diligenciado, sin enmendaduras, ni tachones y con las firmas correspondientes  
Los campos a los cuales no aplique su diligenciamiento por favor invalidar con la frase "NO APLICA o N/A"

## Datos Persona Natural

Fecha de diligenciamiento

DD/MM/AAAA

Documento de Identificación		¿Cuál?	Número de Identificación	Fecha expedición del documento
C.C. <input type="checkbox"/>	C.E. <input type="checkbox"/>	PAS <input type="checkbox"/>	NUIP <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
Primer Nombre		Segundo Nombre		Primer Apellido
Dirección de residencia		Pais	Departamento	Ciudad
Teléfono de Contacto	Celular	Correo electrónico	Profesión	Código CIU
Nombre de la empresa donde labora		Cargo	Ocupación	Teléfono Oficina
Dirección de la empresa		Pais/Departamento	Ciudad	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
				¿Es declarante de renta? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

## Datos Persona Jurídica

NIT o equivalente	Nombre o Razón Social	Código CIU	Fecha de Constitución
Dirección de oficina		Pais/ Departamento/ Ciudad	
		Teléfono contacto	
Tipo de Rep. legal	Apellidos y nombres completos del Representante Legal	Documento de identificación	Número de Identificación
Principal <input type="checkbox"/>		C.C. <input type="checkbox"/>	
Suplente <input type="checkbox"/>		C.E. <input type="checkbox"/>	
Apoderado <input type="checkbox"/>		PAS <input type="checkbox"/>	
		Otro <input type="checkbox"/>	
		Cuál? <input type="text"/>	
Lugar de Nacimiento	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Correo electrónico
Pais/ Ciudad		dd/mm/aaaa	
Dirección de contacto		Pais/ Departamento/ Ciudad	¿Es PEP? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
		Teléfono contacto	

## Información Financiera y Tributaria

Ingresos Operacionales Mensuales	COP \$	Egresos Mensuales	COP \$	Total Pasivos	COP \$
Otros ingresos no operacionales mensuales	COP \$	Total Activos	COP \$	Fecha de corte	dd/mm/aaaa
Concepto otros ingresos		¿El origen de los recursos es de carácter?	Público <input type="checkbox"/>	¿La empresa tiene un programa de cumplimiento incorporado que prevenga y controle el lavado de activos y la financiación del terrorismo?	Si <input type="checkbox"/>
			Privado <input type="checkbox"/>		No <input type="checkbox"/>
¿La empresa cotiza en bolsa de valores o esta registrado en el RNVE (3)?	Si <input type="checkbox"/>	Si la respuesta anterior es afirmativa, indique nombre de la bolsa y código de la acción:		¿Realiza operaciones en moneda extranjera?	Si <input type="checkbox"/>
	No <input type="checkbox"/>				No <input type="checkbox"/>
Si la respuesta anterior es afirmativa, por favor describa el tipo de operaciones en moneda extranjera que realiza:					
Ingreso <input type="checkbox"/>	Clase	Nombre de la entidad	Tipo de producto	ID del producto	
Egreso <input type="checkbox"/>					
Pais y ciudad		Tipo de moneda	Monto promedio		
¿Obligado a tributar en otro país?	¿Cuál país?	Para Persona Jurídica por favor indicar el Número de TIN/EIN o su equivalente		Para Persona Natural por favor indicar el Número de TIN/SSN o su equivalente	
Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	¿Cuál país?			

Autorizó el envío de información [extractos, rendición de cuentas, certificaciones, entre otros] relacionada con los productos de la fiduciaria a través de:

 Correo electrónico

 Dirección Residencia

 Dirección Oficina

Código

Versión

Vigencia

El formulario deberá estar 100% diligenciado, sin enmendaduras, ni tachones y con las firmas correspondientes. Los campos a los cuales no aplique su diligenciamiento por favor invalidar con la frase "NO APLICA o N/A"

## DECLARACIÓN RIQUEZA, ORIGEN Y DESTINO DE FONDOS

Declaro en nombre propio, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo consignado en el presente documento, es cierto, realizo la siguiente declaración de fuentes de fondos a:

1. Que los recursos que entregué y entregaré a FIDUCOLDEX S.A. provienen de las siguiente fuente: \_\_\_\_\_
2. Que estos bienes no provienen de ninguna actividad ilícita contemplada en el Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000 o cualquier norma que lo adicione, complemente o modifique).
3. No admitiré que terceros adicione recursos a mi(s) fideicomiso(s) con fondos provenientes de actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano (Ley 599 de 2000 o cualquier norma que lo adicione, complemente o modifique), ni efectuaré transacciones destinadas a tales actividades o en favor de personas relacionadas con las mismas.
4. Así mismo declaro que los recursos que recibo por parte de FIDUCOLDEX S.A., se destinarán a actividades lícitas.
5. Informaré inmediatamente cualquier circunstancia que modifique la presente declaración, una vez tenga conocimiento de la misma.
6. Cuando a ello haya lugar, autorizo a FIDUCOLDEX S.A. a dar inicio a la liquidación del(los) Contrato(s) que me vincule(n) con FIDUCOLDEX S.A. en el caso de infracción de cualquiera de los numerales anteriores o en el eventual caso de que por aplicación de normas sancionadas con posterioridad a la firma de este documento se modifiquen las declaraciones por mí efectuadas, eximiendo por lo tanto a FIDUCOLDEX S.A. de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que yo hubiere proporcionado en este documento, o de la violación del mismo.
7. Me comprometo y obligo a actualizar los datos e información que fueren requeridos por FIDUCOLDEX S.A. según el perfilamiento de cliente.

## AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

La Fiduciaria Colombia de Comercio Exterior S.A. - Fiducoldex, en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y el Manual adoptado por la Fiduciaria y publicado en su página web, por los cuales se establecen disposiciones generales del hábeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos, es responsable del tratamiento de sus datos personales. Usted como titular, tiene derecho a conocer, actualizar y rectificar sus datos personales y, sólo en los casos en que sea procedente, a suprimirlos o revocar la autorización otorgada para su tratamiento, enviando su solicitud al correo electrónico [fiducoldex@fiducoldex.com.co](mailto:fiducoldex@fiducoldex.com.co) o puede ingresar a la página web de Fiducoldex en la opción [contactenos](https://www.fiducoldex.com.co/seccion/contactenos) o servicio al cliente [webform/pqrs](https://www.fiducoldex.com.co/seccion/webform/pqrs), o a través de atención personalizada en la Calle 28 No. 13 A -24, piso 6 Bogotá D.C., de lunes a viernes en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., también puede comunicarse a nuestro teléfono (601) 3275500 ext. 1343 o la línea gratuita nacional 018000124211.

Por lo anterior, SI  NO  autorizó de manera voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca a Fiducoldex para que los datos obtenidos sean utilizados para las siguientes finalidades:

(I) Gestionar el proceso de vinculación y actualización de la información del cliente, consultando, solicitando o verificando información sobre mis datos de ubicación o contacto, mis activos, y sanciones ante las diferentes autoridades administrativas y judiciales, bienes o derechos en entidades públicas o privadas, o que conozcan personas naturales o jurídicas, o se encuentren en buscadores públicos, redes sociales o publicaciones físicas o electrónicas, bien fuere en Colombia o en el exterior. (II) Gestionar el proceso de negociación, formalización, ejecución, supervisión y terminación de la relación contractual, contactándome a través de cualquier medio (físico o digital), para el envío de mensajes, extractos e informes contractualmente acordados, compilando y remitiendo a las autoridades competentes, incluyendo las fiscales y los reguladores financieros, nacionales o extranjeros, la información relacionada con la titularidad de los productos y servicios contratados o que llegare a contratar, datos de contacto, movimientos y saldos, y toda aquella información que reposare en la entidad que sea solicitada por normas nacionales o extranjeras. (III) Accedan, recolecten, procesen, actualicen, conserven y eliminen mi información y documentación incluso aun, cuando no se haya perfeccionado una relación contractual o después de finalizada la misma. (IV) Me suministren información comercial, legal, de productos y servicios, seguridad, así como de actividades, eventos, noticias con fines de promoción y mercadeo de los servicios de Fiducoldex o de terceros aliados. (V) Efectúen análisis e investigaciones comerciales, estadísticas, de riesgos, de mercado, interbancaria y financiera incluyendo contactarme para estos fines. (VI) Gestionar a nivel interno y frente a los terceros competentes, la respuesta completa y oportuna a las PQRS radicadas por el titular de la información, conforme a las disposiciones normativas aplicables. (VII) Grabar llamadas telefónicas, guardar las comunicaciones y, en general, dejar constancia de los mensajes que se intercambien en desarrollo de la relación comercial. (VIII) Compartir información a nivel nacional o internacional con terceros aliados y proveedores de Fiducoldex para la gestión y desarrollo de los servicios fiduciarios prestados y todas las actividades relacionadas con los mismos y su continuidad, en aras de soportar y contribuir al adecuado funcionamiento de la infraestructura y la correcta ejecución de los procesos tecnológicos e informáticos de Fiducoldex en servidores propios o ubicados en la nube. (IX) Compartir, transmitir, transferir y divulgar mi información y documentación con las siguientes personas: (a) quienes ofrezcan, presten o suministren bienes y servicios a Fiducoldex para la adecuada prestación de sus productos o servicios; (b) terceros contratados por Fiducoldex para la cobranza judicial y extrajudicial, así como para mi localización e investigación de bienes y derechos; (c) a quienes son contratados para la realización de actividades de educación financiera; siempre y cuando guarde conexión con la relación contractual, esquema fiduciario y/o servicios celebrados y/o acordados entre el cliente y la Fiduciaria. (X) Compartir datos personales con entidades del Grupo Bicentenario S.A.S., terceros, aliados o proveedores para el desarrollo de actividades de promoción o gestión comercial tanto de Fiducoldex, como de los productos del Grupo que acrediten un nivel adecuado del cumplimiento de la ley de protección de datos personales. (XI) Desarrollar las actividades de planificación, ejecución, verificación, análisis, control y auditoría interna o externa conforme a los requerimientos de las disposiciones normativas aplicables, así como los lineamientos y procedimientos del Sistema Integrado de Gestión y Sistema de Control Interno.

La política de tratamiento de datos personales y el aviso de privacidad los puede consultar en la página web de la entidad

## AUTORIZACIÓN CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGOS

SI  No  autorizó en nombre y representación Propio y/o en calidad de miembro del Consorcio y/o Unión Temporal, expresa e irrevocablemente a FIDUCOLDEX S.A., libre y voluntariamente, para que consulte toda la información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de otros países, atinente a las relaciones comerciales que tenga con el sistema financiero, comercial y de servicios, o de cualquier sector, tanto en Colombia como en el exterior, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten. Así mismo, el abajo firmante en la calidad indicada o quien hiciera sus veces, autoriza expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA, reporte a la CIFIN, o a cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido, toda la información referente al comportamiento como cliente que se relacione con el nacimiento, ejecución, modificación, liquidación y/o extinción de las obligaciones que se deriven del Contrato de Fiducia Mercantil o Encargo Fiduciario si a ello hay lugar, a suscribirse con FIDUCOLDEX S.A.; información que podrá reflejarse en las bases de datos de la CIFIN o de cualquier otro operador y/o fuente de información legalmente establecido. La permanencia de la información estará sujeta a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

PARÁGRAFO: La presente autorización se extiende para que FIDUCOLDEX S.A. pueda compartir o circular información que corresponda al desarrollo de las actividades del FIDEICOMITENTE (del cliente y/o al desarrollo de las actividades adelantadas por la persona natural miembro de la Unión Temporal y/o Consorcio), con terceros, bien sea que éstos ostenten la condición de fuentes de información, operadores de información o usuarios, con quienes el FIDEICOMITENTE (cliente y/o la persona Natural miembro del Consorcio y/o Unión Temporal) tenga vínculos jurídicos de cualquier naturaleza, con sujeción a los principios, términos y condiciones consagrados en la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la modifiquen, aclaren o reglamenten.

## FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA NATURAL

Bajo gravedad de juramento manifiesto que todos los datos consignados en este formulario son ciertos y en constancia de ello, plasmó mi nombre y firma con tinta a continuación:

Nombre completo del Representante Legal o Persona Natural

Firma del Representante Legal o Persona Natural

## ESPACIO EXCLUSIVO PARA LA ENTIDAD

Nombre del Funcionario:

Cargo del Funcionario:

Fecha Verificación: