

Bogotá D.C., 31 de agosto del 2023



Radicado No.: **2023-2-000614**
Fecha: 31/08/2023 20:37:02 PM Folios: 55
Entidad: FIDUCOLDEX
Remitente: NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA - Nubia Is
Destinatario: COMITE FIDUCIARIO - INTERNACIONAL COMPAÑ

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

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

Respetados miembros del comité,

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

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

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

1) Administración de recursos

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

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

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

1.1) Ingresos

Durante el periodo del presente informe, se recibieron recursos en las cuentas del negocio por la suma de mil quinientos treinta y tres millones setecientos once mil quinientos cincuenta y cinco pesos m/cte. (\$1.533.711.555,00). Se detallan a continuación los recursos recibidos durante la vigencia del negocio:

RECURSOS RECIBIDOS			
PERIODO	CTA. AHO. OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO - JUNIO/2023	\$ 3.415.310.413,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 4.554.199.159,79
07/2023	\$ 1.533.711.555,00	\$ -	\$ 1.533.711.555,00
TOTAL PERIODO	\$ 1.533.711.555,00	\$ -	\$ 1.533.711.555,00
ACUMULADO - JULIO/2023	\$ 4.949.021.968,00	\$ 1.138.888.746,79	\$ 6.087.910.714,79

A continuación, se detallan los ingresos recibidos en el mes de julio:

FECHA	TERCERO	VALOR	CONCEPTO
14/07/2023	Proyecto Sevillana	\$ 375.585.300,00	Consignación Lote Montería - Picacho
14/07/2023	Agroastilleros	\$ 1.158.126.255,00	Abono pago de lotes 47, 48, 72, 73 y 74 ubicados en la Zona Franca Zofia - Galapa Atlántico
TOTAL		\$ 1.533.711.555,00	

1.2) Desembolsos y giros

A continuación, se detallan los pagos efectuados durante el mes de julio de 2023, los cuales ascienden a la suma de treinta y seis millones quinientos cuarenta y un mil doscientos cincuenta y un pesos con siete centavos m/cte. (\$36.541.251,07):

PAGOS REALIZADOS				
PERIODO	N° PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	TOTAL
ACUMULADO - JUNIO/2023	1358	\$ -	\$ 2.185.333.223,55	\$ 2.185.333.223,55
07/2023	30	\$ -	\$ 36.541.251,07	\$ 36.541.251,07
TOTAL PERIODO	30	\$ -	\$ 36.541.251,07	\$ 36.541.251,07
ACUMULADO - JULIO/2023	1388	\$ -	\$ 2.221.874.474,62	\$ 2.221.874.474,62

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

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

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

1.3) Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el mes de julio de 2023, los cuales ascienden a la suma de veinticuatro millones setecientos veintinueve mil setecientos noventa y nueve pesos con trece centavos m/cte. (\$24.729.799,13), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
ACUMULADO - JUNIO/2023	\$ 277.991.215,37	\$ 10.315.392,54	\$ 2.030.646,78	\$ 290.337.254,69
07/2023	\$ 13.682.924,52	\$ 5.438.115,32	\$ 5.608.759,29	\$ 24.729.799,13
TOTAL PERIODO	\$ 13.682.924,52	\$ 5.438.115,32	\$ 5.608.759,29	\$ 24.729.799,13
ACUMULADO - JULIO/2023	\$ 291.674.139,89	\$ 15.753.507,86	\$ 7.639.406,07	\$ 315.067.053,82

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 julio de 2023:

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 810.893.719,48
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Bienes Fideicomitados	10007002663	\$ 2.929.299.874,00
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 728.225.121,30
TOTAL A JULIO DE 2023				\$ 4.468.418.714,78

La rentabilidad presentada en la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 al saldo del 31 de julio de 2023 fue de 0.75%, toda vez que el Banco de Occidente generó rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

SALDO DIARIO		TASA E.A.
De 0	a \$5.000.000	0,10%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,20%

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

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

De \$20.000.001 a \$50.000.000	0,30%
De \$50.000.001 a \$100.000.000	0,45%
De \$100.000.001 a \$3.000.000.000	0,75%

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

Anexo remitimos la siguiente información:

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

2. Administración de Inmuebles

- En virtud del objeto del contrato, se han recibido a la fecha de corte del presente informe un total de treinta y ocho (38) inmuebles para su administración y promoción, respecto de los cuales se ha realizado la escrituración de un total de ocho (09) inmuebles, por lo cual, al corte del presente informe, el negocio cuenta con un total de treinta (29) 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
Proceso Jurídico - Arrendado	1
Desocupado	13
Proceso Jurídico - Desocupado	1
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	10

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

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

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Escriturado	9
TOTAL	38

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

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

De acuerdo con lo informado por Bancóldex el 10 de julio del 2023 mediante correo electrónico, el avalúo comercial de la casa de chía se actualizó en mayo de este año. En ese sentido indicaron que en caso de que alguno de los copropietarios requiera el documento, deberá informar a Bancóldex para que remitan la respectiva cuenta de cobro y posterior envío del avalúo. En virtud de lo anterior procederemos a realizar la solicitud del respectivo documento el cual es importante para conocimiento del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento. De otra parte, el impuesto predial del 2023 de esta casa fue pagado por Bancóldex como se ha realizado en años anteriores y al 31 de julio se encuentra pendiente recibir la cuenta de cobro correspondiente al pago del porcentaje de E.F. Internacional Compañía de Financiamiento.

En cuanto al impuesto predial del Lote ubicado en Malambo, el mismo se encuentra al día por dicho concepto, toda vez que los pagos de este impuesto los realiza Bancóldex y posteriormente remiten la respectiva cuenta de cobro a los propietarios, de acuerdo con el porcentaje de participación de cada uno. Al 31 de julio no se ha recibido el respectivo documento de cobro.

2.1) Inmuebles en copropiedad

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

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

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

2.2) Seguimiento al mantenimiento de los predios

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

Teniendo en cuenta el proceso ejecutivo adelantado en contra del señor Andres Primitivo en meses pasados, se recibió citación para audiencia de conciliación extrajudicial, para lograr el restablecimiento de la tenencia del lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta. Dicha audiencia fue citada en dos ocasiones, sin embargo, el Sr. Primitivo no se presentó a ninguna de las audiencias citadas, por lo tanto, según lo informado por el Dr. Aranguren, una vez agotado este requisito de procedibilidad el abogado procederá a radicar la demanda de reivindicación.

- Por otra parte, el contrato de comodato suscrito entre Fiducoldex S.A como administradora del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento y Promotora Jiménez S.A.S. sobre el lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta, al corte de julio cumplió su segundo mes de ejecución de un total de ocho meses que tiene como vigencia. El comodato se entregó a título precario y gratuito, el cual fue otorgado exclusivamente para ejecutarse en lo ateniendo a la franja colindante con su proyecto equivalente a 257.84 M².
- De igual manera informamos que el inmueble cuenta con servicio de vigilancia las 24 horas, servicio que es prestado por la empresa de seguridad Vasco Security Group.
- ✓ Oficina 101 del Edificio Madrid Plaza Calle 93, ubicada en Bogotá D.C

Teniendo en cuenta que desde el año pasado y hasta la fecha se han venido identificando deterioros ocasionados en el Edificio Madrid Plaza, ubicado en la calle 93 por las constantes lluvias, los cuales están generado la necesidad de realizar mejoras en las estructuras del techo,

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

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

paredes, pisos y en general zonas comunes del inmueble, debido a los daños que se extendieron hasta la parte de las instalaciones del local 101 ubicado en el primer y segundo piso del edificio, esto es la notaría; se autorizó por los miembros del comité Fiduciario en cesión No. 7, el mantenimiento preventivo mensual de las rejillas bajantes de la terraza, el cual está llevando a cabo el contratista Armando Soluciones Integrales, por valor mensual de (\$476.000) incluido IVA, que incluye limpieza de las rejillas, evacuación de aguas estancadas e informe sobre posibles causas de goteras futuras.

Dicho mantenimiento se ha realizado mensualmente de acuerdo con lo aprobado por el comité y lo establecido en el contrato de prestación de servicios suscrito con esa entidad. El último mantenimiento fue realizado el 26 de julio del 2023 y las fotos, así como el informe de la labor realizada es enviado mensualmente por el contratista junto con la respectiva factura electrónica de venta. Para su información adjuntamos en el Anexo No. 11 el referido informe de dicho mantenimiento. La próxima labor se realizará en el mes de agosto de 2023.

Así mismo, teniendo en cuenta las observaciones indicadas en los informes mensuales remitidos por la sociedad Armando Soluciones Integrales S.A.S., quienes en su revisión preventiva indican que actualmente el edificio presenta problemas de filtraciones, impermeabilización, y daños entre otros; el mes pasado se recibieron 3 cotizaciones para llevar a cabo dicho arreglo las cuales serán presentadas en el comité fiduciario No. 8 que se propone llevar a cabo en el mes de septiembre para su validación y aprobación.

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

Novaventa notificó que, debido a las filtraciones de agua que tuvieron las bodegas a través de la fachada, la pintura interna de algunas de las paredes se levantó y sufrió daños, por lo cual se están gestionando las cotizaciones para realizar este mantenimiento y a su vez arreglar otros daños que sufrieron debido al desborde del arroyo que pasa por detrás de las bodegas, así como las lluvias que han provocado nuevas goteras que reportaron en puestos de trabajo y área técnica, filtración de agua en los muros posteriores de las bodegas y filtración de agua por las juntas del piso, con el fin de ponerlas en conocimiento del comité y que dicho organismo evalúe las propuestas, para realizar los arreglos solicitados por el arrendatario.

Teniendo en cuenta lo anterior el 6 de julio se remitieron correos a varios proveedores para solicitar cotizaciones con el fin de realizar el mantenimiento requerido por Novaventa.

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

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

En virtud de lo anterior el 11 de julio se recibió cotización de la sociedad DR&F, así como también el 13 de julio se recibió cotización de la sociedad GC Multiproyectos S.A.S., y cotización por parte de la sociedad Arquitectos Asociados S.A.S. Dichas cotizaciones serán puestas en consideración del comité Fiduciario para aprobación en la sesión No. 8 que se propone realizar en el mes de septiembre del 2023.

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 P.A.R. Internacional Compañía de Financiamiento y a su vez el P.A.R. registra el ingreso como cuentas por pagar al Encargo Fiduciario. 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 800.178.148-8 lo cual tendría impacto en la presentación tributaria de la Sociedad Fiduciaria. En virtud de lo anterior, informamos que los arrendatarios cuentan con las facturas electrónicas correspondientes para efectuar el pago de los cánones de arrendamiento. A continuación, informamos los datos generales de los contratos de arriendo, así como el saldo que presentan los mismos:

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

FECHA DE CONTRATO	16 de septiembre de 2020
VIGENCIA	Prorrogable automáticamente cada año
VALOR DEL CANON MENSUAL	\$ 15.273.887,00 + IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	01 de enero de 2025
INCREMENTO	Se reajusta automáticamente por el IPC del año anterior más 2 puntos, al vencimiento de cada año de ejecución del contrato (16 sept)

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
	VIGENCIA 2020		\$ 256.030.981,47	\$ 256.030.981,47	\$ -	N/A
	VIGENCIA 2021		\$ 203.377.982,63	\$ 203.377.982,63	\$ -	N/A

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

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
VIGENCIA 2022			\$ 253.075.442,00	\$ 253.075.442,00	\$ -	N/A
ene-23	INCF45	Canon Ene/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	17/01/2023
feb-23	INCF46	Canon Feb/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	24/02/2023
mar-23	INCF47	Canon Mar/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	24/03/2023
abr-23	INCF48	Canon Abr/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	3/05/2023
may-23	INCF49	Canon May/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	26/05/2023
jun-23	INCS1	Canon Jun/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	28/06/2023
jul-23	INCS2	Canon Jul/2023	\$ 18.175.926,00	\$ 18.175.926,00	\$ -	25/07/2023
TOTAL			\$ 839.715.888,10	\$ 839.715.888,10	\$ -	

A la fecha de corte del presente informe, el arrendatario Novaventa S.A.S., se encuentra al día en pagos por concepto de arriendo de las bodegas M1-10 y M1-11. Así mismo, es pertinente indicar que la administración de dichas bodegas está siendo atendida directamente por el arrendador y a la fecha de corte, la misma se encuentra al día, de acuerdo con lo informado por la administración de la copropiedad mediante correo electrónico del 27 de julio.

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

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

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

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

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

Es importante mencionar que, de acuerdo con lo establecido en el contrato, al perfeccionamiento del contrato el señor Álvaro Rey, realizó la consignación anticipada de (\$1.500.000,00) correspondiente al canon de arrendamiento de los 6 meses iniciales del contrato, es decir desde el mes de marzo al mes de agosto del 2023. La factura correspondiente a esta consignación será emitida en el mes agosto toda vez que nos encontramos pendientes de información solicitada al arrendatario correspondiente a alerta SARLAF sobre procesos que el arrendatario tuvo cuando fue funcionario público como concejal municipal.

2.4) Procesos de venta en curso.

2.4.1. Lote 14 Parcelación Acapulco ubicado en Girón.

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

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

De igual manera, se informó que en dicha promesa de compraventa no solamente se promete en venta el derecho de dominio, si no que, se debe hacer mención una serie de derechos litigiosos sobre el predio, los cuales resulta de vital importancia sean conocidos por el promitente comprador. De acuerdo con lo enunciado, durante el mes objeto de reporte se le reiteró al señor Jaime Ortiz mediante correo electrónico del 7 de julio el envío de los

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

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

documentos requeridos, por lo que procedió a remitir la documentación necesaria para la vinculación del nuevo titular de la escritura; no obstante, la documentación enviada por correo electrónico se encontraba incompleta y no fue posible continuar con los trámites de actualización. Por lo anterior, se contactó al señor Jaime Ortiz mediante llamadas telefónicas el 19, 25 y 28 de julio para explicarle detalladamente el diligenciamiento de los formatos e indicarle explícitamente que documentación hace falta para poder continuar el proceso, ya que ha sido difícil que nos remita la documentación completa y correcta para el proceso de validación SARLAFT y posterior elaboración de la promesa de compraventa. Al corte del presente informe dicha documentación se encuentra pendiente de envío por parte del comprador quien viaja continuamente y ha dificultado la firma de documentos.

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

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

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

De igual manera, teniendo en cuenta que cambió la forma de pago de los apartamentos, el Banco Davivienda, entidad con quien la promitente compradora se encuentra tramitando el Leasing habitacional, se encuentra pendiente por la remisión a la notaría de la minuta de compraventa del apartamento que será cancelado con crédito, por lo cual la Sra. Claudia Iglesias compareció el 24 y 31 de mayo ante la Notaría Quinta del circuito de Barranquilla, pero no fue posible la firma de las escrituras a falta de los documentos pendientes de remisión por el Banco. Conforme a lo mencionado durante los meses de junio y julio la promitente compradora solicitó

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

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

realizar varios ajustes al otrosí No. 2 de la promesa y así mismo, también indicaron que debido a que no habían culminado el proceso con el Banco Davivienda para el Leasing con el cual van a adquirir el apto 803 solicitaron modificar la fecha de firma de las escrituras para el 28 de julio del 2023, fecha que también solicitaron extender, toda vez que los trámites con el Banco Davivienda aún no se han finiquitado. En virtud de lo anterior se encuentra en proceso de elaboración del Otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa con los nuevos ajustes solicitados por la promitente compradora y por el banco Davivienda, respecto a la forma de pago y fechas de desembolso del Crédito de Leasing Habitacional con el que se pagará el apartamento 803.

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

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

Conforme a la aprobación del comité se inició el proceso de validación SARLAFT y elaboración de la promesa de compraventa, la cual fue remitida en su versión final para firma de la Sra. Luisa Palacio y finalmente suscrita el 10 de julio del 2023. De igual manera, el 10 de julio se llevó a cabo en la ciudad de Barranquilla la firma de la escritura y entrega del apartamento 703.

A la fecha de corte del presente informe, se encuentra pendiente por parte de la notaría quinta del circuito de Barranquilla, el envío de la copia de la escritura firmada el 10 de julio, dicha copia se requiere para dar por terminado el proceso de venta del inmueble. De acuerdo con lo notificado por esa entidad, la escritura aún se encuentra en proceso de registro.

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

El lote se encuentra en proceso de venta con el promitente comprador el señor Edgar Pimiento, según la propuesta de compra remitida por el Free Lance Jaime Ortiz por un total de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) correspondiente al 83% sobre del valor del avalúo realizado en 2021, la cual fue aprobada mediante correos electrónicos del 14, 24 y 26 de

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

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

marzo y finalmente del 28 de abril por todos los miembros del comité fiduciario, por lo cual se iniciaron los trámites para la venta del lote referido.

En virtud de lo anterior el mes pasado se sostuvo reunión presencial en las instalaciones de la Fiduciaria, con el señor Jaime Ortiz con el fin de revisar la documentación necesaria para la vinculación del promitente comprador; no obstante, la documentación presentada por el freelance se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites creación, información que se le notificó el mismo día de la reunión. Posteriormente en el mes de julio el Freelance Jaime Ortiz remitió parte de la documentación necesaria para la vinculación del nuevo titular de la escritura; sin embargo, la documentación enviada por correo electrónico se encontraba incompleta y no fue posible continuar los trámites de actualización, por lo que para agilizar el tema, se contactó al señor Jaime Ortiz mediante llamada telefónica para explicarle detalladamente el diligenciamiento de los formatos e indicarle explícitamente que documentación hace falta para poder continuar el proceso ya que ha sido difícil que nos remitan la documentación completa y correcta para el proceso de validación SARLAFT y posterior elaboración de la promesa de compraventa. Al corte del presente informe dicha documentación se encuentra pendiente de envío por parte del comprador quien viaja continuamente y ha dificultado la firma de documentos.

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

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

En virtud de lo anterior, los miembros del comité realizaron a través de correo electrónico la aprobación de la venta de los lotes de acuerdo con la segunda propuesta de compra realizada por la sociedad Agro Astillero S.A.S., aprobación que finalizó el mes mayo. Así las cosas, se procedió con la validación SARLAFT del comprador, y posterior elaboración del contrato de promesa de compraventa, la se suscribió el 08, quedando de esta manera establecida la fecha de firma de las escrituras para el 6 de septiembre del 2023.

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

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

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

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

2.4.7. Edificio Madrid Plaza ubicado en la Carrera 12 No. 93 – 30 Bogotá D.C.

En el mes de junio se recibió oferta de compra realizada por la firma Sociedad Portuaria Michaelmar, representada legalmente por el Dr. Michael García Riascos a través correo electrónico enviado por el freelance Dr. Ricardo Iván Jaramillo, sobre la oficina 101 y 28 Garajes del Edificio Madrid Plaza, ubicado en la Carrera 12 No. 93 – 30 en Bogotá D.C., en la que el ofertante propuso un valor de compra del 60,38% sobre el valor del avalúo, es decir la suma de \$5.700.000.000,00. Dicha propuesta fue puesta a consideración del comité y sobre la cual Fogafin aprobó la misma, solicitando que se gestione con el comprador la posibilidad de subir la oferta y un pago en lo posible de contado para no correr riesgos o demoras en el pago.

No obstante, lo anterior, en el mes de julio se dialogó con el Freelance sobre las observaciones solicitadas por Fogafin, quien indicó que no es posible que el ofertante suba el valor de compra del inmueble y por el contrario indicó que el ofertante no desea continuar con la oferta inicial ya que manifestó que no pagará más de \$5.000.000.000,00. En virtud de lo anterior, no se continuará gestionando esta oferta debido a la posición de retracto del interesado y el inmueble continuará libre para venta a otros posibles ofertantes.

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

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

2.5) Contratos Derivados.

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

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO PÓLIZAS	No. PÓLIZA	VIGENCIA DE LA PÓLIZA
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	20/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS	10/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	23/03/2017	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
HENRY HERRERA	28/06/2021	Vencido	Un año – hasta el 28 julio 2022 (Se está gestionando con el contratista si desea continuar con el contrato)	Contrato de corretaje para venta de inmuebles	N/A	N/A	N/A
RICARDO JARAMILLO	06/06/2023	Vigente	Un año, prorrogable automáticamente.	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ANDRÉS ARANGUREN CALLE	2/12/2021	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vigente	85-45-101070418	2/06/2023
JULIO CÉSAR SALAZAR	21/12/2021	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A

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

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

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO PÓLIZAS	No. PÓLIZA	VIGENCIA DE LA PÓLIZA
			establecido contractual mente				
VASCO SECURITY GROUP LTDA	28/03/2023	Vigente	Tres meses según Otro sí 4, es decir hasta el 28 de septiembre de 2023	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vigente	14-45-101077417	3/07/2025
ANDRÉS ARANGUREN	29/06/2022	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso – manzanillo del mar lotes 6 – 7 y 8	Vigente	85-45-101072976	30/12/2023
RICHARD AGUIRRE	27/09/2022	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractual mente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	29/03/2023	Vigente	Un año, es decir hasta el 29 de marzo del 2024	Contrato presentación de servicios mantenimiento preventivo de rejillas bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	21-47-1010280000	3/04/2027
ALVARO REY RONDÓN	17/05/2023	Vigente	seis meses a partir de la fecha de inicio de tenencia sobre el inmueble, es decir hasta	Contrato de arrendamiento correspondiente al lote ubicado en el Municipio de San Martín - Meta	Vigente	30-45-101014902	20/03/2024

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

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

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO PÓLIZAS	No. PÓLIZA	VIGENCIA DE LA PÓLIZA
			el 31 agosto del 2023.				

- Para el caso del contrato de prestación de servicios suscrito con la Dra. Claudia Lucia Acevedo, en el cual la póliza de cubrimiento se encuentra vencida y no ha sido prorrogada por el contratista, se determinó que la opción más viable expuesta al interior de la Fiduciaria es la suscripción de un otrosí que establezca la responsabilidad del contratista frente al periodo de tiempo en que no cumpla con la cobertura, y respalde dicho tiempo con el aporte de un pagaré. Ahora bien, en caso de que la solicitud de actualización de la póliza no sea atendida. Fiducoldex, en aras de asegurar las garantías del contrato y como acción inmediata estableció que, para proceder con los pagos derivados de esta contratación, la póliza debe estar vigente y en caso de que no lo estén se le requerirá proceder inmediatamente con el proceso de restablecimiento de las garantías del contrato y hasta que no se cumpla este requisito los pagos no serán retenidos.
- De otra parte, frente al contrato de corretaje de Henry Herrera Fiducoldex está adelantando las gestiones tendientes con el contratista para renovar el mismos; sin embargo, al corte de julio no se ha recibido la documentación solicitada al intermediario para proceder con la validación SARLAFT y posterior suscripción del contrato.

3. Promoción y venta

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

4. Procesos jurídicos de restitución

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

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

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

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

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

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

5. Visita de Inmuebles.

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

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

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

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

ajustar, devolviendo el mismo para validación y aprobación el 13 de junio del 2023 y a la fecha de corte del 31 de julio del 2023 se encuentra en validación de Fogafin..

6. Aspectos Relevantes

- Teniendo en cuenta que la póliza de vigencia del contrato de prestación de servicios suscrito con el Dr. Andrés Aranguren vencía el 2 de junio, se solicitó al abogado proceder con la tramitación de prórroga de dicha póliza por el tiempo que estime continuará el proceso judicial en contra del señor Andrés Primitivo respecto del proceso de restitución del lote ubicado en la vereda de Gaira del municipio de Santa Marta, dicha póliza fue remitida por el Dr. Aranguren y una vez revisada al interior de la Fiduciaria, el 11 de julio se remitió correo al abogado indicando que la misma debía ajustarse en cuanto al asegurado beneficiario pero al corte del 31 de julio no se ha recibido el ajuste solicitado al Dr. Aranguren.
- El 13 de julio se recibió comunicación enviada por Fogafin, con comentarios respecto de los informes de abril y mayo de 2023 en la que manifestaron que había diferencia entre los procesos jurídicos relacionados en el anexo 10 y los informados en el punto 4 del documento, comunicación que fue atendida por parte de la Fiduciaria el 31 de julio del 2023, y mediante la cual se informó que la diferencia correspondía a los 3 lotes de Manzanillo del mar que aún no se encuentran en instancias judiciales y por lo tanto no se relacionan en el anexo pero si en el cuerpo del informe. Lo anterior teniendo en cuenta la gestión realizada por el Dr. Aranguren tendientes a adelantar ese proceso. Dicha aclaración se encuentra subsanada en el presente informe.
- El 17 de julio se reiteró comunicación FDX-Emis-013817 dirigida al Sr. Pablo Tarud en calidad de administrador del Hotel Camino Real, en donde se encuentra la habitación 2006 propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento, mediante dicha solicitud se requirió al Sr. Tarud la remisión del detalle de los estados financieros correspondientes exclusivamente a la Suit 2006, con el fin de realizar la validación financiera de ese inmueble y corroborar que el mismo no está obteniendo utilidades. Al corte de julio no se ha recibido respuesta por parte del administrador.
- El 18 de julio se recibió comunicación mediante correo electrónico por parte de la administración del parque industrial Metroparque del Caribe en donde se ubican las bodegas M1-10 y M1-11, mediante el cual solicitaron autorización para proceder con la

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

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

elaboración e instalación de la nomenclatura de las bodegas, según lo acordado en la asamblea general ordinaria de copropietarios llevada a cabo el 16 de marzo del 2023. En virtud de dicha comunicación se emitió respuesta el 27 de julio a la administración autorizando las labores indicadas, las cuales tienen un costo total de un millón de pesos (\$1.000.000.000) que incluye la instalación y elaboración de la nomenclatura de las 2 bodegas, con las siguientes características:

- Material acrílico
 - Color verde esmeralda.
 - Ancho: 0,60 mts.
 - Altura: 1,00 mts.
- El 26 de julio del 2023, la ejecutiva de Negocios Nubia Isabel Manchego realizó visita al Lote No. 1 ubicado en el Sector la Pedregosa, detrás de Aguaviva en Valledupar y al lote ubicado en el municipio de Plato - Magdalena, con el fin de constatar el estado actual de dichos lotes, para lo cual se adjuntan los respectivos informes de las 2 visitas realizadas.
- El 27 de julio del 2023, se remitió a los miembros del comité, el informe mensual que contiene los movimientos básicos de negocio y los aspectos relevantes del mes de junio de 2023.

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

Cordialmente;



NUBIA ISABEL MANCHEGO SIMANCA
Ejecutiva de Negocios

Aprobó: Jessica Antolinez Pereira – Directora de Negocios

Revisó: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva de Negocios

Elaboró: Indira Amado Tirado – Analista de Negocios

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

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

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

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a Junio 2023	Julio-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 430.167.583,62	\$ -
INGRESOS	\$ 3.417.341.059,78	\$ 1.539.320.314,29	\$ 4.956.661.374,07
Rendimientos	\$ 2.030.646,78	\$ 5.608.759,29	\$ 7.639.406,07
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 3.381.351.704,00	\$ 1.533.711.555,00	\$ 4.915.063.259,00
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 Zipaquira	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
EGRESOS	\$ 2.987.173.476,16	\$ 1.158.594.178,43	\$ 4.145.767.654,59
Retencion en la Fuente	\$ 119.627,00	\$ 392.608,00	\$ 512.235,00
GMF	\$ 3.153,16	\$ 1.570,43	\$ 4.723,59
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 2.987.005.000,00	\$ 1.158.200.000,00	\$ 4.145.205.000,00
SALDO FINAL	\$ 430.167.583,62	\$ 810.893.719,48	\$ 810.893.719,48

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a Junio 2023	Julio-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 1.794.829.966,55	\$ -
INGRESOS	\$ 4.715.784.660,28	\$ 1.171.884.424,52	\$ 5.887.669.084,80
Rendimientos	\$ 277.991.215,37	\$ 13.682.924,52	\$ 291.674.139,89
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 3.283.435.072,12	\$ 1.158.201.500,00	\$ 4.441.636.572,12
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 2.920.954.693,73	\$ 37.414.517,07	\$ 2.958.369.210,80
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 77.511.993,50	\$ 1.731.177,00	\$ 79.243.170,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 485.340.269,00	\$ 6.756.609,00	\$ 492.096.878,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 232.735.721,79	\$ 13.022.191,78	\$ 245.757.913,57
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	\$ 24.524.243,00	\$ -	\$ 24.524.243,00
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 29.495.841,19	\$ 6.063.537,29	\$ 35.559.378,48
Pago Comision Fiduciaria	\$ 289.970.405,00	\$ 6.902.000,00	\$ 296.872.405,00
Pago Comision Fiduciaria Freelance	\$ 30.389.708,00	\$ -	\$ 30.389.708,00
Pago emision certificados de tradicion y libertad	\$ 813.793,81	\$ -	\$ 813.793,81
Pago Impuestos prediales	\$ 459.394.872,00	\$ -	\$ 459.394.872,00
Pago Impuestos	\$ 223.186.825,00	\$ 121.000,00	\$ 223.307.825,00
Pago viaticos	\$ 9.063.022,10	\$ -	\$ 9.063.022,10
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rev al P.A.R.	\$ -	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	\$ 45.058.836,00	\$ -	\$ 45.058.836,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 95.899.561,78	\$ 444.736,00	\$ 96.344.297,78
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 25.378.953,00	\$ -	\$ 25.378.953,00
Traslado a FIC's 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 14.688.902,34	\$ 733.101,00	\$ 15.422.003,34
GMF (4*1000)	\$ 8.460.954,40	\$ 140.165,00	\$ 8.601.119,40
SALDO FINAL	\$ 1.794.829.966,55	\$ 2.929.299.874,00	\$ 2.929.299.874,00

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a Junio 2023	Julio-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 722.787.005,98	\$ -
INGRESOS	\$ 722.787.005,98	\$ 5.438.115,32	\$ 728.225.121,30
Rendimientos	\$ 10.315.392,54	\$ 5.438.115,32	\$ 15.753.507,86
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
EGRESOS	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
SALDO FINAL	\$ 722.787.005,98	\$ 728.225.121,30	\$ 728.225.121,30

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a Junio 2023	Julio-23	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 2.947.784.556,15	\$ -
INGRESOS	\$ 8.855.912.726,04	\$ 2.716.642.854,18	\$ 11.572.555.580,17
Rendimientos Financieros	\$ 290.337.254,69	\$ 24.729.799,13	\$ 315.067.053,82
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.931.474,00	\$ -	\$ 27.931.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 3.381.351.704,00	\$ 1.533.711.555,00	\$ 4.915.063.259,00
Recaudo recursos pago impuestos por venta	\$ 4.531.725,00	\$ -	\$ 4.531.725,00
Aporte Encargo	\$ 1.138.888.746,79	\$ -	\$ 1.138.888.746,79
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado entre Cuenta y FIC's	\$ 3.283.435.072,12	\$ 1.158.201.500,00	\$ 4.441.636.572,12
Reintegro Impuesto predial Zipaquira	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 5.908.128.169,89	\$ 1.196.008.695,50	\$ 7.104.136.865,39
Pago Servicios Publicos Inmuebles	\$ 77.511.993,50	\$ 1.731.177,00	\$ 79.243.170,50
Pago Administracion Inmuebles	\$ 485.340.269,00	\$ 6.756.609,00	\$ 492.096.878,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 232.735.721,79	\$ 13.022.191,78	\$ 245.757.913,57
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Corretaje Inmuebles	\$ 24.524.243,00	\$ -	\$ 24.524.243,00
Pagos Gastos Notariales	\$ 29.495.841,19	\$ 6.063.537,29	\$ 35.559.378,48
Pago Comision Fiduciaria	\$ 289.970.405,00	\$ 6.902.000,00	\$ 296.872.405,00
Pago Comision Fiduciaria Freelance	\$ 30.389.708,00	\$ -	\$ 30.389.708,00
Pago emision certificados de tradicion y libertad	\$ 813.793,81	\$ -	\$ 813.793,81
Pago Impuestos prediales	\$ 459.394.872,00	\$ -	\$ 459.394.872,00
Pago Impuestos	\$ 223.186.825,00	\$ 121.000,00	\$ 223.307.825,00
Pago viaticos	\$ 9.063.022,10	\$ -	\$ 9.063.022,10
Retencion en la Fuente Sobre Retiros	\$ 14.808.529,34	\$ 1.125.709,00	\$ 15.934.238,34
Camilo Bermudez Gonzalez y CIA LTDA Org. Inmob (Avaluos)	\$ 45.058.836,00	\$ -	\$ 45.058.836,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 95.899.561,78	\$ 444.736,00	\$ 96.344.297,78
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 25.378.953,00	\$ -	\$ 25.378.953,00
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rev al P.A.R.	\$ -	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00
GMF (4*1000)	\$ 8.464.107,56	\$ 141.735,43	\$ 8.605.842,99
Traslado a FIC's	\$ 3.699.476.613,44	\$ 1.158.200.000,00	\$ 4.857.676.613,44
Comision Consignacion Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S	\$ 2.947.784.556,15	\$ 4.468.418.714,78	\$ 4.468.418.714,78

ANEXO N° 2 - PAGOS REALIZADOS

FECHA	TERCERO	N° PAGOS	VALOR TOTAL	CONCEPTO
5/07/2023	FIDUCOLDEX S.A.	1	\$ 6.902.000,00	PAGO DE COMISIÓN FIDUCIARIA
4/07/2023	FONDO DE INVERSION COLECTIVA FIDUCOLDEX	1	\$ 1.500.000,00	TRASLADO DE RECURSOS AL PAR, ARRIENDO LOTE SAN MARTIN SEÑOR ALVARO REY
4/07/2023	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	1	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, MES DE JUNIO 2023
5/07/2023	TRIPLE A S.A.E.S.P	1	\$ 71.407,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116757 REF 215145 LOCAL A-10
5/07/2023	TRIPLE A S.A.E.S.P	1	\$ 71.407,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116797 REF 215143 LOCAL A8
5/07/2023	TRIPLE A S.A.E.S.P	1	\$ 71.407,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116846 REF 215142 LOCAL A7
7/07/2023	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	1	\$ 1.051.000,00	PAGO ADMON JULIO 2023 - EDIFICIO WORLD TRADE CENTER - LOCALES L-A7A FACTURAS NO. BQW10471/L-A8 FACTURA NO. BQW10472/L-A10 FACTURA NO. BQW10474
7/07/2023	ANA JULIA URIBE CARRIAZO	1	\$ 650.000,00	CC N° 138 // ADMON JULIO-23 PREDIO PICHACHO - CORD // AREA Y COEFICIENTE DE SU PROPIEDAD // URBANIZACIÓN PICACHO EN MONTERÍA (CÓRDOBA)
7/07/2023	CAZADORES RESORT	1	\$ 357.300,00	PAGO ADMON JULIO 2023 / RECIBO NO. 4962 - PARCELA 59 / LEBRIJA - SANTANDER
7/07/2023	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	1	\$ 444.736,00	FRA 1304, MANTENIMIENTO NÚMERO 4, DE REJILLAS Y BAJANTES REALIZADA A TERRAZA DEL EDIFICIO MADRID PLAZA PROPIEDAD DE INTERNACIONAL UBICADO EN LA CRA 12 # 93 - 26 BOGOTA D.C. SEGÚN CONTRATO FIRMADO EL 29 DE MARZO DE 2023
7/07/2023	EDIFICIO MARANATHA	1	\$ 2.436.180,00	PAGO ADMON JULIO 2023 EDIFICIO MARANATHA - APTO 403 CC 2347/ APTO 703 CC 2343 / APTO 803 CC 2345
11/07/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 138.000,00	LUZ LOCAL A-10 / FACTURA 58412412 / ID DE COBRO NO. 8026586263 / NIC Ó CUENTA NO. 2301311
14/07/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 158.220,00	LUZ APTO 403 / FACTURA 58789477 / ID DE COBRO NO. 8026980213 / NIC Ó CUENTA NO. 7691423
14/07/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 159.260,00	LUZ APTO 703 / FACTURA 58789492 / ID DE COBRO NO. 8026980228 / NIC Ó CUENTA NO. 7691441
14/07/2023	CARIBE SOL DE LA COSTA S.A.S E.S.P	1	\$ 158.240,00	LUZ APTO 803 / FACTURA 58789491 / ID DE COBRO NO. 8026980250 / NIC Ó CUENTA NO. 7691447
17/07/2023	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	1	\$ 82.000,00	PAGO DECLARACIÓN RETE FUENTE JUNIO 2023
24/07/2023	VASCO SECURITY GROUP LTDA	1	\$ 11.372.191,78	PAGO FACTURA FVEV 2396, VIGILANCIA LOTE SANTA MARTA 24 HORAS JUNIO 2023
18/07/2023	FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR FIDUCO	1	\$ 39.000,00	PAGO REFEICA BOGOTA TERCER BIMESTRE 2023
19/07/2023	SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE	1	\$ 79.323,00	FACTURA DE ACUEDUCTO JULIO NO. 46466165 PÓLIZA 891677 APTO 803
19/07/2023	SOCIEDAD DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE	1	\$ 79.323,00	FACTURA DE ACUEDUCTO JULIO NO. 46466180 PÓLIZA 891665 APTO 403
21/07/2023	CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA	1	\$ 1.142.687,29	FACTURA FEE-30487 GASTOS NOTARIALES VENTA APTO 703 EDIF MARANATHÁ, NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA
21/07/2023	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	1	\$ 694.280,00	PAGO FACT NO. 731452949-2 SERVICIO DE ENERGIA Y ASEO NO. CLIENTE 1405010-6 OFICINA CALLE 93
21/07/2023	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	1	\$ 50.310,00	PAGO FACT NO. 731452950-2 SERVICIO DE ENERGIA Y ASEO NO. CLIENTE 1405007-3 OFICINA CALLE 93
27/07/2023	ROLANDO ROMERO RODRIGUEZ	1	\$ 800.000,00	PAGO VIGILANCIA DEL INMUEBLE UBICADO EN SAN MARTIN PERIODO DEL 16 JUNIO AL 15 DE JULIO 2023
10/07/2023	ZONA FRANCA PEGMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTIC	1	\$ 427.358,00	PAGO FACT FVP 8979 ADMON JULIO 2023 LOTE 73 ZOFIA PH
10/07/2023	ZONA FRANCA PEGMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTIC	1	\$ 447.406,00	PAGO FACT FVP 8976 ADMON JULIO 2023 LOTE 47 ZOFIA PH
10/07/2023	ZONA FRANCA PEGMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTIC	1	\$ 429.090,00	PAGO FACT FVP 8977 ADMON JULIO 2023 LOTE 48 ZOFIA PH
10/07/2023	ZONA FRANCA PEGMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTIC	1	\$ 427.358,00	PAGO FACT FVP 8980 ADMON JULIO 2023 LOTE 74 ZOFIA PH
10/07/2023	ZONA FRANCA PEGMANENTE INTERNACIONAL DEL ATLANTIC	1	\$ 530.917,00	PAGO FACT FVP 8978 ADMON JULIO 2023 LOTE 72 ZOFIA PH
31/07/2023	LUISA MARINA PALACIO	1	\$ 4.920.850,00	REEMBOLSO PAGO DE ESTAMPILLAS VENTA APTO 703
TOTAL PAGOS			30	\$ 36.541.251,07

CUENTA No. 256-10857-2
FECHA DE CORTE: 31/07/2023

SALDO DIARIO		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,10%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,20%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,30%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,45%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,75%

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

EBG216727



SALDO DIARIO CUENTA DE NÓMINA Y PENSIÓN		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,10%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,10%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,10%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,10%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,10%

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

* Vigencia: del 01 al 31 de Julio del 2023.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	430,167,583.62
+ 33 CREDITOS	1,539,320,314.29
- 52 DEBITOS	1,158,594,178.43
SALDO ACTUAL	810,893,719.48
SALDO PROMEDIO	1,285,059,499.43

Estimado(a) cliente, le informamos que las tarifas correspondientes a los servicios de Consignación en Corresponsales a cuentas Banco de Occidente cambiarán a partir del 29 de agosto de 2023. Le invitamos a consultar estos ajustes en nuestra Página Web: www.bancodeoccidente.com.co, donde se encontrarán publicados desde el 30 de julio de 2023. Si a partir del 29 de agosto de 2023 usted continúa utilizando el producto o servicio respectivo, asumiremos que ha aceptado esta modificación.

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
04	INTERESES LIQUIDADOS	A267072	0.00	54,095.05	430,221,678.67
04	RETEFUENTE	A268608	3,787.00	0.00	430,217,891.67
04	INTERESES LIQUIDADOS	A267002	0.00	54,101.37	430,271,993.04
04	RETEFUENTE	A268524	3,787.00	0.00	430,268,206.04
04	INTERESES LIQUIDADOS	A275049	0.00	54,107.70	430,322,313.74
04	RETEFUENTE	A268520	3,788.00	0.00	430,318,525.74
04	GMF	0000000	45.45	0.00	430,318,480.29
05	INTERESES LIQUIDADOS	A673046	0.00	54,114.02	430,372,594.31
05	RETEFUENTE	A673188	3,788.00	0.00	430,368,806.31
05	GMF	0000000	15.15	0.00	430,368,791.16
06	INTERESES LIQUIDADOS	A781337	0.00	54,120.35	430,422,911.51
06	RETEFUENTE	A782006	3,788.00	0.00	430,419,123.51
06	GMF	0000000	15.15	0.00	430,419,108.36
07	INTERESES LIQUIDADOS	A648936	0.00	54,126.68	430,473,235.04
07	RETEFUENTE	A651203	3,789.00	0.00	430,469,446.04
07	GMF	0000000	15.16	0.00	430,469,430.88
10	INTERESES LIQUIDADOS	A988007	0.00	54,133.01	430,523,563.89
10	RETEFUENTE	A991516	3,789.00	0.00	430,519,774.89
10	INTERESES LIQUIDADOS	A988353	0.00	54,139.33	430,573,914.22
10	RETEFUENTE	A991510	3,790.00	0.00	430,570,124.22
10	INTERESES LIQUIDADOS	A991190	0.00	54,145.66	430,624,269.88
10	RETEFUENTE	A991716	3,790.00	0.00	430,620,479.88
10	GMF	0000000	45.48	0.00	430,620,434.40
11	INTERESES LIQUIDADOS	A117808	0.00	54,151.99	430,674,586.39
11	RETEFUENTE	A117707	3,791.00	0.00	430,670,795.39
11	GMF	0000000	15.16	0.00	430,670,780.23
12	INTERESES LIQUIDADOS	A948573	0.00	54,158.33	430,724,938.56
12	RETEFUENTE	A952007	3,791.00	0.00	430,721,147.56
12	GMF	0000000	15.16	0.00	430,721,132.40
13	INTERESES LIQUIDADOS	A837435	0.00	54,164.66	430,775,297.06
13	RETEFUENTE	A837649	3,792.00	0.00	430,771,505.06
13	GMF	0000000	15.17	0.00	430,771,489.89
14	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A687210	0.00	375,585,300.00	806,356,789.89
14	PAGO TERCERO RECIBIDO DESDE ACH	A585087	0.00	1,158,126,255.00	1,964,483,044.89
14	INTERESES LIQUIDADOS	A544095	0.00	54,170.99	1,964,537,215.88
14	RETEFUENTE	A541171	3,792.00	0.00	1,964,533,423.88
14	GMF	0000000	15.17	0.00	1,964,533,408.71
17	INTERESES LIQUIDADOS	A339946	0.00	282,192.82	1,964,815,601.53
17	RETEFUENTE	A340438	19,753.00	0.00	1,964,795,848.53
17	INTERESES LIQUIDADOS	A342387	0.00	282,235.37	1,965,078,083.90
17	RETEFUENTE	A340188	19,756.00	0.00	1,965,058,327.90
17	INTERESES LIQUIDADOS	A342423	0.00	282,277.93	1,965,340,605.83



EBG216727

109211 1/1

CUENTA No. 256-10857-2
FECHA DE CORTE: 31/07/2023

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
17	RETEFUENTE	A340448	19,759.00	0.00	1,965,320,846.83
17	GMF	0000000	237.07	0.00	1,965,320,609.76
18	INTERESES LIQUIDADOS	A887746	0.00	282,320.49	1,965,602,930.25
18	RETEFUENTE	A887960	19,762.00	0.00	1,965,583,168.25
18	GMF	0000000	79.05	0.00	1,965,583,089.20
19	INTERESES LIQUIDADOS	A872621	0.00	282,363.07	1,965,865,452.27
19	RETEFUENTE	A872643	19,765.00	0.00	1,965,845,687.27
19	GMF	0000000	79.06	0.00	1,965,845,608.21
21	INTERESES LIQUIDADOS	A583354	0.00	282,405.64	1,966,128,013.85
21	RETEFUENTE	A583082	19,768.00	0.00	1,966,108,245.85
21	INTERESES LIQUIDADOS	A582360	0.00	282,448.23	1,966,390,694.08
21	RETEFUENTE	A583108	19,771.00	0.00	1,966,370,923.08
21	GMF	0000000	158.15	0.00	1,966,370,764.93
24	INTERESES LIQUIDADOS	A647182	0.00	282,490.82	1,966,653,255.75
24	RETEFUENTE	A650985	19,774.00	0.00	1,966,633,481.75
24	INTERESES LIQUIDADOS	A650291	0.00	282,533.42	1,966,916,015.17
24	RETEFUENTE	A647112	19,777.00	0.00	1,966,896,238.17
24	INTERESES LIQUIDADOS	A648309	0.00	282,576.02	1,967,178,814.19
24	RETEFUENTE	A651013	19,780.00	0.00	1,967,159,034.19
24	GMF	0000000	237.33	0.00	1,967,158,796.86
25	INTERESES LIQUIDADOS	A979188	0.00	282,618.63	1,967,441,415.49
25	RETEFUENTE	A979864	19,783.00	0.00	1,967,421,632.49
25	GMF	0000000	79.13	0.00	1,967,421,553.36
26	INTERESES LIQUIDADOS	A729824	0.00	282,661.25	1,967,704,214.61
26	RETEFUENTE	A730542	19,786.00	0.00	1,967,684,428.61
26	GMF	0000000	79.14	0.00	1,967,684,349.47
27	INTERESES LIQUIDADOS	A623453	0.00	282,703.87	1,967,967,053.34
27	RETEFUENTE	A625017	19,789.00	0.00	1,967,947,264.34
27	GMF	0000000	79.16	0.00	1,967,947,185.18
28	INTERESES LIQUIDADOS	A560326	0.00	282,746.50	1,968,229,931.68
28	RETEFUENTE	A556741	19,792.00	0.00	1,968,210,139.68
28	GMF	0000000	79.17	0.00	1,968,210,060.51
31	TRANSFERENCIA DB OFICINA	A058246	1,158,200,000.00	0.00	810,010,060.51
31	INTERESES LIQUIDADOS	A966735	0.00	282,789.14	810,292,849.65
31	RETEFUENTE	A965857	19,795.00	0.00	810,273,054.65
31	INTERESES LIQUIDADOS	A965699	0.00	282,831.78	810,555,886.43
31	RETEFUENTE	A965849	19,798.00	0.00	810,536,088.43
31	INTERESES LIQUIDADOS	A966502	0.00	282,874.43	810,818,962.86
31	RETEFUENTE	A965845	19,801.00	0.00	810,799,161.86
31	INTERESES LIQUIDADOS	A216154	0.00	101,960.74	810,901,122.60
31	RETEFUENTE	A215460	7,137.00	0.00	810,893,985.60
31	GMF	0000000	237.57	0.00	810,893,748.03
31	GMF	0000000	28.55	0.00	810,893,719.48

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA Dirección: CL 28 13 A 24 P 6 Y 7 Ciudad: BOGOTA D.C.	Número de Encargo: XXXXXXXX3187-1 CC o Nit.: 88553 Fecha inicial 01 Julio 2023 hasta 31 Julio 2023 Valor Unidad Inicial: 21486,387989 Valor Unidad al Corte: 21648,047586 Rentabilidad Neta del periodo: 9.227 % E.A Comisión Fiduciaria cobra el 1,9 % sobre el valor del fondo.
Tipo Participación: 2 FIDEICOMISOS	

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	33639,297882	\$ 722.787.005,98
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 5.438.115,32
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297882	\$ 728.225.121,30

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/07/2023 al 31/07/2023	2	21.486,387989	33639,297882	21.648,047586	33639,297881	728.225.121,30

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
30/06/2023	SALDO ANTERIOR		722.787.005,98	21.486,387989	33639,297882	722.787.005,98

Rentabilidad Histórica (E.A.)						Volatilidad Histórica						
Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
2	9.227	14.192	14.380	12.307	7.074	5.086	0.292	0.642	0.598	0.494	0.474	0.451

Líneas de Negocio Fiducoldex:

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

Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC

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

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

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

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

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

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

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

Convenciones:

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

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

Líneas de Negocio Fiducoldex:

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

Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC

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

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

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA Dirección: CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6 Ciudad: BOGOTA D.C.	Número de Encargo: XXXXXXX2663-6 CC o Nit.: 88553 Fecha inicial 01 Julio 2023 hasta 31 Julio 2023 Valor Unidad Inicial: 21664,385137 Valor Unidad al Corte: 21831,025652 Rentabilidad Neta del periodo: 9.441 % E.A Comisión Fiduciaria cobra el 1,7 % sobre el valor del fondo.
Tipo Participación: 3 FIDEICOMISOS	

RESUMEN DE MOVIMIENTOS			
CONCEPTO	EN UNIDADES		EN PESOS
Saldo Anterior	82847,030054	\$	1.794.829.966,55
Adiciones	53053,004714	\$	1.158.201.500,00
Retiros	-1679,311859	\$	-36.541.251,07
Rendimientos		\$	13.682.924,52
Retención	-33,693599	\$	-733.101,00
Gravamen Financiero	-6,440603	\$	-140.165,00
Saldo Final	134180,588704	\$	2.929.299.874,00

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

RESUMEN TIPO DE INVERSIÓN						
Periodo	Tipo de Participación	Valor Unidad Inicial en \$	Unidades Iniciales	Valor Unidad Final en \$	Unidades Finales	Saldo a la Fecha en \$
01/07/2023 al 31/07/2023	3	21.664,385137	82847,030054	21.831,025652	134180,588706	2.929.299.874,00

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
30/06/2023	SALDO ANTERIOR		1.794.829.966,55	21.664,385137	82847,030054	1.794.829.966,55
04/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Barrios Ortega Gelkin Enrique - 719208738	-39,191219	-850.000,00	21.688,532086	82715,601011	1.793.979.966,55
04/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,867437	-18.813,44	21.688,532086	82714,733574	1.793.961.153,11
04/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,154605	-25.041,69	21.688,532086	82713,578969	1.793.936.111,42
04/07/2023	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Gelkin Enrique	-0,156765	-3.400,00	21.688,532086	82713,422204	1.793.932.711,42
04/07/2023	Consig.Banco De Occidente - Fondo De Inversion Colectiva Fiducoldex - 256068933	-69,160974	-1.500.000,00	21.688,532086	82644,261230	1.792.432.711,42
04/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-2,037539	-44.191,22	21.688,532086	82642,223692	1.792.388.520,20
04/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,530772	-33.200,19	21.688,532086	82640,692920	1.792.355.320,01
05/07/2023	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-318,158427	-6.902.000,00	21.693,594814	82303,248277	1.785.453.320,01
05/07/2023	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,272634	-27.608,00	21.693,594814	82301,975643	1.785.425.712,01
05/07/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 46116	-3,291617	-71.407,00	21.693,594814	82298,684027	1.785.354.305,01
05/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,097698	-2.119,42	21.693,594814	82298,586329	1.785.352.185,59
05/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,079716	-1.729,32	21.693,594814	82298,506613	1.785.350.456,27
05/07/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,013167	-285,63	21.693,594814	82298,493446	1.785.350.170,64
05/07/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 46116	-3,291617	-71.407,00	21.693,594814	82295,201830	1.785.278.763,64
05/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,097698	-2.119,42	21.693,594814	82295,104132	1.785.276.644,22
05/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,079716	-1.729,32	21.693,594814	82295,024416	1.785.274.914,90
05/07/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,013167	-285,63	21.693,594814	82295,011249	1.785.274.629,27

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
05/07/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 46116	-3,291617	-71.407,00	21.693,594814	82291,719633	1.785.203.222,27
05/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,079716	-1.729,32	21.693,594814	82291,639917	1.785.201.492,95
05/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,097698	-2.119,42	21.693,594814	82291,542219	1.785.199.373,53
05/07/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,013167	-285,63	21.693,594814	82291,529052	1.785.199.087,90
07/07/2023	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resor Reglamento Propiedad Horizontal	-16,458224	-357.300,00	21.709,511450	82214,737628	1.784.841.787,90
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,489511	-10.627,05	21.709,511450	82214,248117	1.784.831.160,85
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,349320	-7.583,56	21.709,511450	82213,898797	1.784.823.577,29
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resor Reglamento Propiedad Horizontal	-0,065833	-1.429,20	21.709,511450	82213,832964	1.784.822.148,09
07/07/2023	Consig.Bancolombia - Uribe Carriazo Ana Julia - 68067654700	-29,940794	-650.000,00	21.709,511450	82183,892170	1.784.172.148,09
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,890518	-19.332,72	21.709,511450	82183,001652	1.784.152.815,37
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,635482	-13.796,01	21.709,511450	82182,366170	1.784.139.019,36
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Uribe Carriazo Ana Julia	-0,119763	-2.600,00	21.709,511450	82182,246407	1.784.136.419,36
07/07/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-20,728242	-450.000,00	21.709,511450	82161,518165	1.783.686.419,36
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,616513	-13.384,19	21.709,511450	82160,901652	1.783.673.035,17
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,439949	-9.551,08	21.709,511450	82160,461703	1.783.663.484,09
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,082913	-1.800,00	21.709,511450	82160,378790	1.783.661.684,09
07/07/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-18,655418	-405.000,00	21.709,511450	82141,723373	1.783.256.684,09
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,345097	-7.491,89	21.709,511450	82141,378276	1.783.249.192,20
07/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,483594	-10.498,58	21.709,511450	82140,894682	1.783.238.693,62
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,074622	-1.620,00	21.709,511450	82140,820060	1.783.237.073,62
07/07/2023	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-9,028301	-196.000,00	21.709,511450	82131,791759	1.783.041.073,62
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,036113	-784,00	21.709,511450	82131,755646	1.783.040.289,62
07/07/2023	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-38,035863	-825.740,00	21.709,511450	82093,719783	1.782.214.549,62
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,152143	-3.302,96	21.709,511450	82093,567640	1.782.211.246,66
07/07/2023	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-37,173798	-807.025,00	21.709,511450	82056,393842	1.781.404.221,66
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,148695	-3.228,10	21.709,511450	82056,245146	1.781.400.993,56
07/07/2023	Consig.Bancolombia - Edificio Maranatha - 77300002647	-37,007512	-803.415,00	21.709,511450	82019,237635	1.780.597.578,56
07/07/2023	Impuesto 4x1000 - Edificio Maranatha	-0,148030	-3.213,66	21.709,511450	82019,089605	1.780.594.364,90
10/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-19,667892	-427.358,00	21.728,714041	81926,937947	1.780.167.006,90
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,707663	-15.376,60	21.728,714041	81926,230285	1.780.151.630,30
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,242294	-5.264,74	21.728,714041	81925,987991	1.780.146.365,56
10/07/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,078671	-1.709,43	21.728,714041	81925,909319	1.780.144.656,13
10/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-20,590542	-447.406,00	21.728,714041	81905,318777	1.779.697.250,13
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,253661	-5.511,72	21.728,714041	81905,065116	1.779.691.738,41
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,740860	-16.097,94	21.728,714041	81904,324256	1.779.675.640,47
10/07/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,082362	-1.789,62	21.728,714041	81904,241894	1.779.673.850,85
10/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Pemanente Internacional Del Atlantico Zofia Propied	-19,747602	-429.090,00	21.728,714041	81884,494292	1.779.244.760,85
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,710531	-15.438,92	21.728,714041	81883,783761	1.779.229.321,93
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,243276	-5.286,08	21.728,714041	81883,540485	1.779.224.035,85
10/07/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca	-0,078990	-1.716,36	21.728,714041	81883,461495	1.779.222.319,49

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
	Permanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho					
10/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Permanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad	-19,667892	-427.358,00	21.728,714041	81863,793603	1.778.794.961,49
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,242294	-5.264,74	21.728,714041	81863,551308	1.778.789.696,75
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,707663	-15.376,60	21.728,714041	81862,843646	1.778.774.320,15
10/07/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Permanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,078671	-1.709,43	21.728,714041	81862,764974	1.778.772.610,72
10/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Zona Franca Permanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad	-24,433890	-530.917,00	21.728,714041	81838,331085	1.778.241.693,72
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,519386	-11.285,58	21.728,714041	81837,811699	1.778.230.408,14
10/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,177831	-3.864,03	21.728,714041	81837,633869	1.778.226.544,11
10/07/2023	Impuesto 4x1000 - Zona Franca Permanente Internacional Del Atlantico Zofia Propiedad Ho	-0,097736	-2.123,67	21.728,714041	81837,536133	1.778.224.420,44
10/07/2023	Aporte : Bancolombia - 07/07/2023 - Ref1: 10007002663	0,046022	1.000,00	21.728,714041	81837,582155	1.778.225.420,44
11/07/2023	Pago : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-6,349389	-138.000,00	21.734,373771	81809,921884	1.778.087.420,44
11/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,185218	-4.025,60	21.734,373771	81809,736666	1.778.083.394,84
11/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,120429	-2.617,45	21.734,373771	81809,616237	1.778.080.777,39
11/07/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,025398	-552,00	21.734,373771	81809,590840	1.778.080.225,39
12/07/2023	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-20,457900	-444.736,00	21.739,083979	81771,407253	1.777.635.489,39
12/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,615654	-13.383,75	21.739,083979	81770,791600	1.777.622.105,64
12/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,355471	-7.727,61	21.739,083979	81770,436129	1.777.614.378,03
12/07/2023	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,081831	-1.778,94	21.739,083979	81770,354297	1.777.612.599,09
12/07/2023	Aporte : Bancolombia - 11/07/2023 - Ref1: 10007002663	0,023000	500,00	21.739,083979	81770,377297	1.777.613.099,09
14/07/2023	Pago : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-7,274391	-158.240,00	21.753,023389	81710,704177	1.777.454.859,09
14/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,222159	-4.832,62	21.753,023389	81710,482018	1.777.450.026,47
14/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,120541	-2.622,14	21.753,023389	81710,361477	1.777.447.404,33
14/07/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,029098	-632,96	21.753,023389	81710,332379	1.777.446.771,37
14/07/2023	Pago : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-7,321281	-159.260,00	21.753,023389	81703,011098	1.777.287.511,37
14/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,121318	-2.639,04	21.753,023389	81702,889780	1.777.284.872,33
14/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,223591	-4.863,77	21.753,023389	81702,666189	1.777.280.008,56
14/07/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,029285	-637,04	21.753,023389	81702,636904	1.777.279.371,52
14/07/2023	Pago : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P - 901380930 Soporte: 1 - Seguridad Social.Ps	-7,273472	-158.220,00	21.753,023389	81695,363432	1.777.121.151,52
14/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,222131	-4.832,01	21.753,023389	81695,141302	1.777.116.319,51
14/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,120526	-2.621,80	21.753,023389	81695,020776	1.777.113.697,71
14/07/2023	Impuesto 4x1000 - : Caribe Sol De La Costa S.A.S E.S.P	-0,029094	-632,88	21.753,023389	81694,991682	1.777.113.064,83
17/07/2023	Pago : U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-3,766229	-82.000,00	21.772,442882	81618,359248	1.777.031.064,83
17/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,124866	-2.718,63	21.772,442882	81618,234383	1.777.028.346,20
17/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,055505	-1.208,49	21.772,442882	81618,178877	1.777.027.137,71
17/07/2023	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,015065	-328,00	21.772,442882	81618,163812	1.777.026.809,71
18/07/2023	Consig.Bancolombia - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldex Sa - 2076193	-1,791043	-39.000,00	21.775,019370	81606,715454	1.776.987.809,71
18/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,057733	-1.257,14	21.775,019370	81606,657721	1.776.986.552,57
18/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,028589	-622,52	21.775,019370	81606,629132	1.776.985.930,05

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
18/07/2023	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria Colombiana De Comercio Exterior Fiducoldest Sa	-0,007164	-156,00	21.775,019370	81606,621968	1.776.985.774,05
19/07/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 46466	-3,642985	-79.323,00	21.774,175508	81606,141661	1.776.906.451,05
19/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,061812	-1.345,90	21.774,175508	81606,079849	1.776.905.105,15
19/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,115010	-2.504,24	21.774,175508	81605,964840	1.776.902.600,91
19/07/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,014572	-317,29	21.774,175508	81605,950268	1.776.902.283,62
19/07/2023	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact Nro 46466	-3,642985	-79.323,00	21.774,175508	81602,307283	1.776.822.960,62
19/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,061812	-1.345,90	21.774,175508	81602,245471	1.776.821.614,72
19/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,115010	-2.504,24	21.774,175508	81602,130461	1.776.819.110,48
19/07/2023	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,014572	-317,29	21.774,175508	81602,115890	1.776.818.793,19
21/07/2023	Consig.Bbva Colombia - Mercado Noguera Maria Cecilia - 0091021832	-52,438777	-1.142.687,29	21.790,883845	81487,108027	1.775.676.105,90
21/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,962016	-20.963,18	21.790,883845	81486,146011	1.775.655.142,72
21/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,634441	-35.615,92	21.790,883845	81484,511569	1.775.619.526,80
21/07/2023	Impuesto 4x1000 - Mercado Noguera Maria Cecilia	-0,209755	-4.570,75	21.790,883845	81484,301814	1.775.614.956,05
21/07/2023	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fact Nr	-2,308764	-50.310,00	21.790,883845	81481,993051	1.775.564.646,05
21/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,071961	-1.568,09	21.790,883845	81481,921090	1.775.563.077,96
21/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,042355	-922,96	21.790,883845	81481,878734	1.775.562.155,00
21/07/2023	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,009235	-201,24	21.790,883845	81481,869499	1.775.561.953,76
21/07/2023	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pago Fra 731	-31,861030	-694.280,00	21.790,883845	81450,008469	1.774.867.673,76
21/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,584507	-12.736,92	21.790,883845	81449,423963	1.774.854.936,84
21/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,993063	-21.639,71	21.790,883845	81448,430900	1.774.833.297,13
21/07/2023	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,127444	-2.777,12	21.790,883845	81448,303456	1.774.830.520,01
24/07/2023	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-521,560790	-11.372.191,78	21.804,153970	80877,172793	1.763.458.328,23
24/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-5,302863	-115.624,44	21.804,153970	80871,869930	1.763.342.703,79
24/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-2,391200	-52.138,09	21.804,153970	80869,478730	1.763.290.565,70
24/07/2023	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,086243	-45.488,77	21.804,153970	80867,392487	1.763.245.076,93
27/07/2023	Consig.Banco De Bogota - Romero Rodríguez Rolando - 556084309	-36,695119	-800.000,00	21.801,264667	80841,414653	1.762.445.076,93
27/07/2023	Impuesto 4x1000 - Romero Rodríguez Rolando	-0,146780	-3.200,00	21.801,264667	80841,267872	1.762.441.876,93
31/07/2023	Consig.Davivienda - Palacio Calixto Luisa Marina - 028060010205	-225,406267	-4.920.850,00	21.831,025652	80505,655344	1.757.521.026,93
31/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,859783	-40.600,96	21.831,025652	80503,795562	1.757.480.425,97
31/07/2023	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-2,006002	-43.793,09	21.831,025652	80501,789559	1.757.436.632,88
31/07/2023	Impuesto 4x1000 - Palacio Calixto Luisa Marina	-0,901625	-19.683,40	21.831,025652	80500,887934	1.757.416.949,48
31/07/2023	Aporte : Traslados Nro.46390 Fecha 31/07/2023	53.052,935692	1.158.200.000,00	21.831,025652	133553,823627	2.915.616.949,48

Rentabilidad Histórica (E.A.)							Volatilidad Histórica					
Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
3	9.441	14.417	14.605	12.528	7.304	5.308	0.292	0.642	0.598	0.494	0.473	0.451

Líneas de Negocio Fiducoldest:

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

Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC

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

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

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

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

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

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

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

Convenciones:

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

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

Líneas de Negocio Fiducoldex:

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

Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC

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

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

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
1		ACTIVO	NAPL	40,003,800,963.95	3,577,342,901.72	2,056,708,743.09	41,524,435,122.58
11		EFFECTIVO	NAPL	167,583.62	1,969,320,314.29	1,158,594,178.43	810,893,719.48
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	167,583.62	1,969,320,314.29	1,158,594,178.43	810,893,719.48
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	167,583.62	1,969,320,314.29	1,158,594,178.43	810,893,719.48
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	167,583.62	1,969,320,314.29	1,158,594,178.43	810,893,719.48
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	167,583.62	1,969,320,314.29	1,158,594,178.43	810,893,719.48
111505012301		CUENTAS DE AHORROS	NAPL	167,583.62	1,969,320,314.29	1,158,594,178.43	810,893,719.48
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	2,517,616,972.53	1,178,022,587.43	38,114,564.66	3,657,524,995.30
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO EMISORES NACIONALES	NAPL	2,517,616,972.53	1,178,022,587.43	38,114,564.66	3,657,524,995.30
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	2,517,616,972.53	1,178,022,587.43	38,114,564.66	3,657,524,995.30
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	2,517,616,972.53	1,178,022,587.43	38,114,564.66	3,657,524,995.30
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	.00	430,000,000.00	430,000,000.00	.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	430,000,000.00	430,000,000.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	430,000,000.00	430,000,000.00	.00
16140501		VENTA DE BIENES INMUEBLES	NAPL	.00	430,000,000.00	430,000,000.00	.00
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	.00	.00	.00	.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	.00	.00	.00
1632050101							
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	37,486,016,407.80	.00	430,000,000.00	37,056,016,407.80
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	42,980,671,562.80	.00	430,000,000.00	42,550,671,562.80
170530		INMUEBLES	NAPL	42,980,671,562.80	.00	430,000,000.00	42,550,671,562.80
17053001		INMUEBLES	NAPL	42,980,671,562.80	.00	430,000,000.00	42,550,671,562.80
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	-727,165,622.31	38,041,251.07	1,569,546,254.60	-2,258,670,625.84
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-727,165,622.31	38,041,251.07	1,569,546,254.60	-2,258,670,625.84
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-6,902,000.00	8,044,687.29	8,044,687.29	-6,902,000.00
250105		HONORARIOS	NAPL	.00	1,142,687.29	1,142,687.29	.00
25010501		HONORARIOS POR PAGAR MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	1,142,687.29	1,142,687.29	.00
250110		COMISIONES	NAPL	-6,902,000.00	6,902,000.00	6,902,000.00	-6,902,000.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-6,902,000.00	6,902,000.00	6,902,000.00	-6,902,000.00
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	4,920,850.00	4,920,850.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	4,920,850.00	4,920,850.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	4,920,850.00	4,920,850.00	-14,452,200.00
2505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-377,531,452.89	.00	.00	-377,531,452.89
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-325,809,390.00	.00	1,533,711,555.00	-1,859,520,945.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-325,809,390.00	.00	1,533,711,555.00	-1,859,520,945.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-325,809,390.00	.00	1,533,711,555.00	-1,859,520,945.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	-850,000.00	21,954,713.78	21,104,713.78	.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
251105		PROVEEDORES	NAPL	-850,000.00	21,954,713.78	21,104,713.78	.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-850,000.00	21,954,713.78	21,104,713.78	.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-120,579.42	121,000.00	264,448.53	-264,027.95
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-120,579.42	121,000.00	253,443.25	-253,022.67
25190502		HONORARIOS	NAPL	.00	.00	121,058.08	-121,058.08
2519050202		HONORARIOS 11% - PERSONAS JURIDICAS Y NATURALES	NAPL	.00	.00	121,058.08	-121,058.08
25190504		SERVICIOS	NAPL	-38,457.60	38,458.00	38,458.00	-38,457.60
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-22,457.60	22,458.00	22,458.00	-22,457.60
2519050406		SERVICIOS OTROS SERVICIOS 4%	NAPL	-16,000.00	16,000.00	16,000.00	-16,000.00
25190508		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00	.00
2519050802							
25190509		RETENCIONES P.N.	NAPL	.00	.00	.00	.00
2519050901							
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-43,402.08	43,542.00	74,287.17	-74,147.25
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-43,402.08	43,542.00	74,287.17	-74,147.25
251905130102		REGIMEN COMUN 15% - IVA BASE 100% REFORMA TRIBUTARIA 2012	NAPL	-43,402.08	43,542.00	74,287.17	-74,147.25
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-38,719.74	39,000.00	19,640.00	-19,359.74
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-38,719.74	39,000.00	19,640.00	-19,359.74
251905950302							
251905950303		ICA CODIGO 303 138%	NAPL	-30,991.74	30,992.00	15,496.00	-15,495.74
251905950304		ICA DEMAS ACTIVIDAD 304 0966%	NAPL	-7,728.00	8,008.00	4,144.00	-3,864.00
251905950310							
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	11,005.28	-11,005.28
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	.00	.00	11,005.28	-11,005.28
2519950317		ICASANTANDER	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995031702							
2519950322		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00	.00
251995032201							
2519950340		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	NAPL	.00	.00	11,005.28	-11,005.28
251995034001		ICA BARRANQUILLA HON ACT 304 TARIFA 10*1000	NAPL	.00	.00	11,005.28	-11,005.28
2590		DIVERSAS	NAPL	-1,500,000.00	3,000,000.00	1,500,000.00	.00
259095		OTRAS	NAPL	-1,500,000.00	3,000,000.00	1,500,000.00	.00
25909501		OTRAS EN MONEDA NACIONAL	NAPL	-1,500,000.00	3,000,000.00	1,500,000.00	.00
2590950103		FIDEICOMITENTES à BENEFICIARIOS	NAPL	.00	1,500,000.00	1,500,000.00	.00
259095010301		RESTITUCION DE APORTES	NAPL	.00	1,500,000.00	1,500,000.00	.00
2590950105		OTROS	NAPL	-1,500,000.00	1,500,000.00	.00	.00
259095010505		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-1,500,000.00	1,500,000.00	.00	.00
3		PATRIMONIO	NAPL	-39,276,635,341.64	12,372,344.90	1,501,500.00	-39,265,764,496.74
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-66,232,998,531.02	1,500,000.00	1,501,500.00	-66,233,000,031.02
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-66,232,998,531.02	.00	1,500.00	-66,233,000,031.02
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,203,012.02	.00	1,500.00	-1,014,204,512.02
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,014,203,012.02	.00	1,500.00	-1,014,204,512.02
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00
35051505		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	.00	-65,218,795,519.00
3510		PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS	NAPL	.00	1,500,000.00	1,500,000.00	.00
351005		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	.00	1,500,000.00	1,500,000.00	.00

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	.00	1,500,000.00	1,500,000.00
39		GANANCIAS O PERDIDAS	NAPL	26,956,363,189.38	10,872,344.90	.00
3905		GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00
3910		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	29,350,061,066.71	.00	.00
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	29,350,061,066.71	.00	.00
3920		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	366,490,296.53	10,872,344.90	.00
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	366,490,296.53	10,872,344.90	.00
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-156,498,954.70	700,047.59	25,429,846.72
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-156,498,954.70	700,047.59	25,429,846.72
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-194,867.88	.00	5,608,759.29
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-194,867.88	.00	5,608,759.29
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-194,867.88	.00	5,608,759.29
4108		POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-156,302,795.32	700,047.59	19,821,087.43
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-157,943,331.29	.00	19,821,087.43
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-157,943,331.29	.00	19,821,087.43
41080502		POR DISMINUCION EN EL VALOR DE MERCADO (DB)	NAPL	1,640,535.97	700,047.59	.00
4195		DIVERSOS	NAPL	-1,291.50	.00	.00
419595		OTROS	NAPL	-1,291.50	.00	.00
41959501		APROXIMACIONES	NAPL	-1,291.50	.00	.00
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-1,291.50	.00	.00
5		GASTOS	NAPL	156,498,954.70	35,602,144.03	10,872,344.90
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	522,989,251.23	35,602,144.03	.00
5115		COMISIONES	NAPL	41,412,000.00	6,902,000.00	.00
511518		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	41,412,000.00	6,902,000.00	.00
51151801		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	41,412,000.00	6,902,000.00	.00
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	41,412,000.00	6,902,000.00	.00
5130		HONORARIOS	NAPL	420,000.00	.00	.00
513035		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	240,000.00	.00	.00
51303501		HONORARIOS DE ADMINISTRACION	NAPL	240,000.00	.00	.00
513095		OTROS	NAPL	180,000.00	.00	.00
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	180,000.00	.00	.00
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	216,545,178.56	5,062,585.43	.00
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	216,545,178.56	5,062,585.43	.00
51400502		PREDIAL	NAPL	214,496,953.00	4,920,850.00	.00
5140050201		PREDIAL	NAPL	214,496,953.00	4,920,850.00	.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,048,225.56	141,735.43	.00
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	2,048,225.56	141,735.43	.00
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	2,142,000.00	476,000.00	.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	2,142,000.00	476,000.00	.00
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	2,142,000.00	476,000.00	.00
5190		DIVERSOS	NAPL	262,470,072.67	23,161,558.60	.00
519005		SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA	NAPL	106,636,415.20	12,242,147.20	.00
51900501		SERVICIO DE ASEO	NAPL	70,000.00	.00	.00
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	106,566,415.20	12,242,147.20	.00



SIFI
CONTABILIDAD

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

Periodo: 202307

Página 4 de 4

14/08/23 11:52 AM

Programa: SCMRSLNA

DIEGO ALEJANDRO HERNANDEZ

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
519025		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	32,043,831.00	1,731,177.00	.00	33,775,008.00
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	32,043,831.00	1,731,177.00	.00	33,775,008.00
519035		GASTOS DE VIAJE	NAPL	1,815,039.00	.00	.00	1,815,039.00
51903502		TRANSPORTE AEREO	NAPL	1,815,039.00	.00	.00	1,815,039.00
519095		OTROS	NAPL	121,974,787.47	9,188,234.40	.00	131,163,021.87
51909501		APROXIMACIONES	NAPL	1,207.01	420.58	.00	1,627.59
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	1,207.01	420.58	.00	1,627.59
51909502		CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS	NAPL	41,998,585.66	6,756,609.00	.00	48,755,194.66
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	5,732,131.00	5,127,454.00	.00	10,859,585.00
5190950202		INFRAESTRUCTURA	NAPL	34,623,589.66	1,629,155.00	.00	36,252,744.66
5190950205		MATERIALES E INSUMOS	NAPL	1,642,865.00	.00	.00	1,642,865.00
51909504		GASTOS LEGALES Y NOTARIALES	NAPL	193,740.00	1,305,495.82	.00	1,499,235.82
5190950403		GTOS NOTARIALES AUTENTICACIÓN	NAPL	193,740.00	1,305,495.82	.00	1,499,235.82
51909507		OTROS	NAPL	21,477,138.00	.00	.00	21,477,138.00
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	21,477,138.00	.00	.00	21,477,138.00
51909513		OTROS	NAPL	30,888,895.00	.00	.00	30,888,895.00
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	30,888,895.00	.00	.00	30,888,895.00
51909518		IMPUESTOS	NAPL	7,844,944.80	1,125,709.00	.00	8,970,653.80
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	7,844,944.80	1,125,709.00	.00	8,970,653.80
51909595		GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	NAPL	19,570,277.00	.00	.00	19,570,277.00
5190959502		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	19,570,277.00	.00	.00	19,570,277.00
59		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	NAPL	-366,490,296.53	.00	10,872,344.90	-377,362,641.43
5905		GANANCIAS Y PÉRDIDAS	NAPL	-366,490,296.53	.00	10,872,344.90	-377,362,641.43
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-366,490,296.53	.00	10,872,344.90	-377,362,641.43
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-366,490,296.53	.00	10,872,344.90	-377,362,641.43
		Total		.00	3,664,058,689.31	3,664,058,689.31	.00

Diego Alejandro Hernandez Gutierrez
Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido
Gerente de Contabilidad

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

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE JULIO 2023
CASA - LA Balsa	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
APARTAMENTO 403	\$ 825.740,00	\$ 79.323,00	\$ 158.220,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.063.283,00
APARTAMENTO 703	\$ 803.415,00	\$ -	\$ 159.260,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 962.675,00
APARTAMENTO 803	\$ 807.025,00	\$ 79.323,00	\$ 158.240,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.044.588,00
LOCAL L-A7 WTC	\$ 450.000,00	\$ 71.407,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 521.407,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 405.000,00	\$ 71.407,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 476.407,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ 196.000,00	\$ 71.407,00	\$ 138.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 405.407,00
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ -	\$ 744.590,00	\$ -	\$ 444.736,00	\$ -	\$ 1.189.326,00
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 47	\$ 427.358,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 427.358,00
LOTE 48	\$ 447.406,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 447.406,00
LOTE 72	\$ 429.090,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 429.090,00
LOTE 73	\$ 427.358,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 427.358,00
LOTE 74	\$ 530.917,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 530.917,00
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE PICACHO	\$ 650.000,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650.000,00
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11.372.191,78	\$ -	\$ -	\$ 11.372.191,78
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00	\$ -	\$ -	\$ 850.000,00
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00	\$ -	\$ -	\$ 800.000,00
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 357.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 357.300,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL PAGOS	\$ 6.756.609,00	\$ 372.867,00	\$ 1.358.310,00	\$ 13.022.191,78	\$ 444.736,00	\$ -	\$ 21.954.713,78

ANEXO N° 7 - RELACIÓN DE ESTADO DE INMUEBLES

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

ANEXO N° 8 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

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

ANEXO NO. 09 - ESTADO ACTUAL DE LAS VENTAS

INMUBLE	VALOR PARA VENTA	OFRECIMIENTO	ESTADO
Apartamento 403 Maranatha con dos Parquederos	\$ 592.927.000,00	\$ 533.634.300,00	Se encuentran en proceso de venta los aptos 403 y 803 por parte de la promitente compradora Claudia Iglesias, quien solicitó elaborar 2 escrituras toda vez que un inmueble se pagará con crédito hipotecario y el otro en efectivo. En virtud de lo anterior se encuentra en proceso de elaboración del Otrósí No. 2 al contrato de promesa de compraventa con los ajustes solicitados por la promitente compradora y para fecha de firma de escrituras para el 15 de agosto del 2023.
Apartamento 803 Maranatha con dos Parquederos	\$ 621.131.000,00	\$ 559.017.900,00	el 08 de junio del 2023, se recibió oferta de compra realizada por la señora Luisa Palacio, a través del freelance Dr. Ricardo Iván Jaramillo, en la cual la ofertante propuso un valor de compra del 69,23% sobre el valor del avalúo, es decir la suma de \$430.000.000,00. Dicha oferta fue puesta a consideración del comité el 09 de junio del 2023 y la misma fue aprobada finalmente por todos los miembros del comité el 15 de junio del 2023. Conforme a la aprobación del comité se inició el proceso de validación SARLAFT y elaboración de la promesa de compraventa, la cual fue remitida en su versión final para firma de la Sra. Luisa Palacio el 27 de junio del 2023. El 10 de julio se llevó a cabo la firma de escrituras
Apartamento 703 Maranatha con dos Parquederos	\$ 621.131.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 279.500.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A8 Word Trade Quilla	\$ 251.206.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A10 Word Trade Quilla	\$ 142.107.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Edificio Calle 93	\$ 9.440.125.000,00	\$ -	En el mes de junio se recibió oferta de compra realizada por la firma Sociedad Portuaria Michaelmar, a través del freelance Dr. Ricardo Iván Jaramillo, en la que el ofertante propuso un valor de compra del 60,38% sobre el valor del avalúo, es decir la suma de \$5.700.000.000,00. Dicha propuesta fue puesta a consideración del comité el pasado 02 de junio del 2023 y el 08 de junio de 2023 se recibió aprobación de la propuesta por parte de Fogafín solicitando que se gestione con el comprador la posibilidad de subir la oferta y un pago en lo posible de contado para no correr riesgos o demoras en el pago. No obstante lo anterior, el Freelance mediante llamada telefónica confirmó que el ofertante no bajaría el precio y por el contrario indicó que retiraba la oferta actual ya que no pagaría mas de 5mil millones
Manzanillo del Mar (3 Lotes)	\$ 37.505.000.000,00	\$ -	No se tiene acceso a los inmuebles. Se adelanta un proceso jurídico ya que se indicó que la tenencia la tiene un tercero.
Lote Valledupar	\$ 1.678.343.300,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote Montería	\$ 5.778.234.941,00	\$ 3.755.853.000,00	Se recibió propuesta de compra, por parte de la firma Proyecto Sevillana S.A.S.; dicha propuesta fue puesta en consideración de los miembros del comité y fue aceptada en el mes de junio por el comité, así las cosas se inició el proceso de validación SARFLAFT del promitente comprador, posteriormente se procedió con la elaboración de la promesa de compraventa la cual fue remitida al promitente comprador y el 28 de julio se llevó a cabo la firma y autenticación del contrato de promesa de compraventa, la fecha de firma de las escrituras será el 27 de octubre del 2023
Bodegas Metroparque Arrendada M10	\$ 849.772.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos. La bodega se encuentra arrendada a Novaventa.
Bodegas Metroparque Arrendada M11	\$ 849.772.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos. La bodega se encuentra arrendada a Novaventa.
Lote 47 Zona Franca Zofia	\$ 731.403.000,00	\$ 475.411.950,00	los miembros del comité realizaron a través de correo electrónico la aprobación de la venta de los lotes de acuerdo con la segunda propuesta de compra realizada por la sociedad Agro Astilleros, aprobación que finalizó el mes pasado. Por lo anterior se procedió con la validación SARLAFT del comprador, y posterior firma del contrato de promesa de compraventa, el 08 de junio y se le remitió un ejemplar por mensajería física a Agroastilleros. la firma de escrituras será el 6 de septiembre
Lote 48 Zona Franca Zofia	\$ 762.624.000,00	\$ 495.705.600,00	
Lote 72 Zona Franca Zofia	\$ 1.002.525.000,00	\$ 653.591.250,00	
Lote 73 Zona Franca Zofia	\$ 731.403.000,00	\$ 475.411.950,00	
Lote 74 Zona Franca Zofia	\$ 728.451.000,00	\$ 473.493.150,00	
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 5.000.000.000,00	\$ -	Proceso jurídico, No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote Lebrija - Santander	\$ 136.800.000,00	\$ 115.000.000,00	Se encuentra en proceso de venta con el promitente comprador el señor Edgar Pimiento, según la propuesta de compra remitida por el Free Lance Jaime Ortiz por un total de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) correspondiente al 83% sobre del valor del avalúo realizado en 2021, la cual fue aprobada por unanimidad a través de correo electrónico por todos los miembros del comité fiduciario, por lo cual se iniciaron los trámites para la venta del lote referido. En el mes de julio se recibieron los documentos para la revisión SARLAFT del promitente comprador, no obstante los mismo fueron devueltos porque se encontraban incompletos y faltaba diligenciamiento en parte de los formatos.
Plato Magdalena	\$ 4.477.252.710,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesado en compra. Por otra parte se suscribió contrato de comodato con la sociedad Promotora Jimenez S.A.S.
Lote La Casita - Tausa	\$ 200.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote El Porvenir - Tausa	\$ 78.000.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Suite del Hotel Barranquilla Plaza	\$ 181.843.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados. Solo cubre costos según lo indicado por la administración del Hotel.
Casa Chía	\$ 154.305.457,20	\$ -	Proindiviso con varias entidades, tenemos el 6,8%, no se han recibido ofertas.
Finca San Carlos	\$ 1.045.320.679,00	\$ -	Proceso Jurídico de restitución (tercero tiene la tenencia).
Finca Malambo	\$ 631.503.360,00	\$ -	Común y proindiviso, proceso de restitución tercero con tenencia.
Lote San Martin Meta	\$ 607.946.400,00	\$ -	Proceso jurídico de restitución (tercero desea la tenencia) No se recibieron propuestas ni interesados en la compra del Lote. No obstante, se suscribió un contrato de arrendamiento con el señor Álvaro Rey Rendon por valor mensual de \$250.000 a 6 meses con posibilidad de renovación.

INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	ApoDERado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248.	GIRÓN - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALÍAS DE GIRÓN	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALÍAS DE GIRÓN	PRIMERA		Claudia Lucía Acavedo Bermudez		<p>31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalía primera local de fiscalías de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa de indagación. 31 de Marzo de 2020: El apoderado indica que no se han presentado actuaciones procesales. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 31/07/2020: El informe de la apoderada no reporta actuaciones en el proceso. 31/08/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 30/09/2020: La apoderada no presentó informe del proceso. 31/10/2020: La apoderada no presenta informe del proceso. 28/02/2021: En el informe la apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/03/2021: El apoderado no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2021: La apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/05/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/06/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/07/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/09/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/12/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/12/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/01/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada menciona que continúa en etapa de indagación. 31/03/2022: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/05/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones, señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/08/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/09/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/10/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/11/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/12/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/12/2022: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 28/02/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/03/2023: El informe de la apoderada menciona que del proceso continúa en etapa de indagación, que en reiteradas oportunidades ha enviado escrito a la Fiscalía solicitando el impulso de las diligencias y se encuentra a la espera de la certificación del estado actual del proceso. 30/04/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 31/05/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 30/06/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/07/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones.</p>
2	JURISDICCIÓN DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174.	VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE VILLAVICENCIO	PRIMERA	\$675,496,250	Valencia & Jimenez Abogados S.A.S. (Dra. María del Carmen Valencia Vargas)	<p>Obtener el derecho de dominio y propiedad del inmueble.</p>	<p>31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envió por mail la oposición a la restitución al Despacho. 17-05-2018 Admite llamamiento en garantía y reconoce personería a la doctora María del Carmen Valencia Vargas. 22-05-2018 Envían notificación a Sandra Milena Rodríguez llamada en garantía Eceptrol informa que el predio se encuentra ubicado dentro del Parque explotador y que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos. anexo de lo registrado en la ley 1274. 28-05-2018 La apoderada informa que no se encontro información de direcciones de Julio Cesar Bejarano. El juzgado envía mail a la Registraduría y la registraduría informa que el señor Julio Cesar falleció, el señor Henry Cortes vive en la calle 8 No. 7A-24 de Madrid Cundinamarca. 19-10-2018 se notifica apoderado de Sandra Milena Rivera llamada en garantía se notifica apoderado de Henry Cortes. contesta demanda dispone emplazar a los herederos indeterminados. Acepta error en la admisión de la direcciones del predio. 22-10-2018 Envían mail a Carlos Andres Borrero notificandole el auto que ordena el emplazamiento. 05-12-2018 respuesta de Registro, no registra la mediotra porque ya habia sido registrada en la anotación 8 y 7. 22/01-2019 Apoderado de los solicitantes, allega publicación del Edicto emplazatorio de los herederos indeterminados Julio Cesar Bejarano. 26-03-2019 asigna curador para herederos indeterminados. 05-04-2019 se notifica curadora herederos indeterminados. 30-04-2019 recepción memorial curadora. 15-05-2019 Al Despacho. 14-08-2019 Abre a pruebas. 16-08-2019 respuesta de Trans unión. 23-08-2019 Eceptrol allega respuesta. 27-08-2019 Procuraduría allega respuesta. 27-08-2019 solicita nueva fecha de diligencia. 28-08-2019 señala nueva fecha para el 5.00 a.m. 19-09-2019 apoderado a la parte solicitante aporta copias de cálculos. 20-09-2019 informe de la apoderada y Sandra Rivera llamada en garantía solicita llevar audiencia via skype. 25-09-2019 fija audiencia para el 31 -10-2019 a las 9.00 a.m. 30-09-2019 fijan fecha audiencia para el 25-10-2019 a las 8.30 a.m. 07-10-2019 apoderado de Sandra Rivera solicita confirmación de la fecha para la audiencia 08-10-2019 Apoderado de Carlos Julio Herrera comunica que no puede comparecer a la audiencia no se encuentra en el país. 25-10-2019 se llevó a cabo audiencia. 30-10-2019 cambia fecha audiencia virtual para el 28-10-2019 a las 9.00 a.m. 07-11-2019 se radica memorial informando que internacional termina sus actividades a partir del 31-10-2019. 14-11-2019 agrega respuesta de la dirección financiera de la alcaldía de san Martín existe un registro de propiedad de Financiera Internacional S.A y se encuentra a Paz y Salvo. 25-11-2019 Envía comunicación a la personería de San Martín y a planeación del auto que abre a pruebas el 14-08-2019. 28-11-2019. Curadora de los Herederos presenta excusa por la inasistencia a la audiencia Virtual. 28-11-2019 Acta audiencia Virtual. 20-01-2020 envían comunicación a Migración Colombia informando que el 25 de octubre se llevó a cabo la audiencia. 21-01-2020 La Alcaldía de San Martín emite un concepto del uso de los suelos. aporta certificado de Riesgos. Migración Colombia informa movimientos migratorios de Lina Fernanda Herrera y Camila Herrera. 28 de Febrero de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31 de Marzo de 2020: El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 30 de Junio de 2020. El apoderado reporta que no se han presentado nuevas actuaciones. 31/07/2020. El informe de la apoderada reporta que el 24 de Julio de 2020 Carlos Julio Herrera solicita amparo de pobreza. 31/08/2020: El informe de la apoderada señala que se fijó como fecha para audiencia virtual el 30 de septiembre de 2020 a las 9.00 a.m. Se concede el amparo de pobreza en los términos solicitados a Carlos Julio Herrera Mateus. 30/09/2020: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2020: En el informe la apoderada informa que se llevó a cabo la audiencia el 30 de septiembre de 2020. El 06 de septiembre de 2020 se envió un expediente digitalizado al Tribunal y se emite acta de reparto correspondiente al magistrado ponente Jorge Eliecer Moya. se aprueba acta de reparto. El 8 de octubre de 2020 entra al Despacho. 30/11/2020: Se recibe memorial de la Coordinadora de la zona de Bogotá, informando que el proceso fue asignado al Doctor Cesar Rivera procurador 10 Judicial II para restitución de Tierras. 31/01/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/03/2021: En el informe la apoderada señala que el 09/03/2021 se realizó audiencia en el Tribunal para hacer dos interrogatorios decretados de oficio. 30/04/2021: El informe de la apoderada señala que el 05/04/2021 el Tribunal decretó pruebas de oficio y solicita documentos a entidades. 31/05/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/06/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/08/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/09/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/10/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/11/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/12/2021: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/01/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 28/02/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/03/2022: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 30/04/2022: El informe de la apoderada respota las siguientes actuaciones: El 19/04/2022: Avoca conocimiento del proceso 2019-064-01 el cual se acumula al presente proceso, requiere entidades para que rindan informes. El 20/04/2022 Envía notificaciones a las entidades requeridas. El 25/04/2022: se solicita corrección del auto del 19 de abril de 2022. El 29/04/2022: Secretaría de Gobierno envía los documentos solicitados. 31/05/2022: El informe de la apoderada respota que el 09/05/2022 se emite informe de notificaciones. 30/06/2022: La apoderada reporta en su informe que en auto del 02/06/2022 se pone en conocimiento la respuesta de la dirección Territorial del Meta radicado el 25 de Mayo de 2022. El 02/06/2022: Radicación memorial apoderado de la de Carlos Julio Herrera. El 03/06/2022: Respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestion y restitucion de Tierras Despojadas, Elboran Oficio al Banco Agrario El 06/06/2022; Respuesta del Ejercito. El 15/06/2022: Al Despacho. 31/07/2022: La apoderada reporta en su informe que el 27/07/2022 auto requiere - Agrega Memorias allegados por: 1. Oficina de Archivo Central del Municipio de San Martín (Meta). 2. Oficio N° 41873 proveniente del Batallón N° 21 del Ejercito Nacional. 3. Oficio OS-2022, proveniente de la Policía Departamental del Meta. 4. Informe presentado por el Grupo de Análisis de Contexto de la UAEORTD. 5. Requiere al apoderado de los demandados para que allegue la comunicación expedida por la Oficina de Derechos Humanos y Derechos Internacional Humanitario de la Presidencia de la República para que aporte información sobre los sucesos ocurridos en la zona de la Castellana del municipio de San Martín entre los años 2003 y 2008. 10. Requiere por segunda vez al Banco Agrario de Colombia para que remita copia de la solicitud de cancelación de hipoteca en cuantía indeterminada que habia constituido a favor de dicha entidad Carlos Julio Herrera Mateus mediante E.P. N° 007 de 16/Ene./01 y que fuera cancelada mediante E.P. N° 1044 de 15/Dic./06. Envía notificaciones por mail. 31/08/2022: El informe de la apoderada señala que 19/08/2022 se recibe memorial. respuesta de Banco Agrario, el 23/08/2022: Recepción copia Escritura Notaria 2 Liquidación Notaria N° 31/08/2022: Agrega informe de las notificaciones realizadas a las partes intervinientes; acepta renuncia apoderado de Sandra Rivera y requiere acreditar pago de honorarios. 30/09/2022: El informe de la apoderada señala que el 19/09/2022 ingresó al despacho con respuestas de la presidencia, del Banco Agrario, y de la Notaria 2 de Bogotá. 31/10/2022: El día 10-10-2022: decreta práctica de pruebas de oficio, agrega documentos, tiene en cuenta informes y documentos del Banco agrario. El día 11-10-2022: Envía comunicación a todas las partes. El día 27-10-2022: Respuesta del Banco Agrario, no encontraron los documentos solicitados. 31/11/2022: El informe de la apoderada señala que el 11/11/2022; agregan informe de las notificaciones realizadas a las partes a través del correo electrónico. 30/12/2022: El informe de la apoderada menciona que el 09/12/2022 el apoderado de Carlos Julio Herrera solicita que se acredite prueba Noticia San Martín. 31/01/2023: El informe de la apoderada menciona que el 20/01/2023 ingresó al Despacho. 28/02/2023: El informe de la apoderada menciona que 15/02/2023 agrega documentos y comunicaciones, tiene en cuenta informes, resuelve solicitud, sugiere requerir a la Notaria de San Martín para que aporte la cancelación de hipoteca. Requiere nuevamente a la Notaria 34 de Bogotá para que allegue copia de la E. P. No. 1663 del 19-05-1998 en el término de 10 días. El 24/02-2023 la Notaria 34 de Bogotá, allega copia de la Escritura Pública requerida. 31/03/2023: El informe de la apoderada señala que 07/03/2023 el despacho oficio a la Notaria 34 de Bogotá, solicitando copia de la Escritura Pública No. 1663 del 19/05/2023 El 21/03/2023; ingresa al Despacho con Escritura Pública de la Notaria 34 de Bogotá. 30/04/2023: La apoderada señala en su informe que en auto del 28/04/2023 se requiere por segunda vez a la Notaria 34 de Bogotá. 31/05/2023: El informe de la apoderada menciona que 02-05-2023: Envía notificaciones, requiere a la Notaria 34 de Bogotá y a Héctor Peñón. El 05-05-2023 la Notaria 34 de Bogotá, allega copia de la E. P. No. 1663 del 19 de mayo de 1998. El 25-05-2023: Agrega informe Notificación. El 26-05-2023: Al Despacho y envían notificación. 30/06/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones. 31/07/2023: El informe de la apoderada no reporta nuevas actuaciones.</p>

INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE PAGOS

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



@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 5 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO FIDUCOLDEX
AGOSTO 01 DE 2023**

ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.



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

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

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



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



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

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

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



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



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

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

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



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



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

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

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



@RMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5



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

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

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



@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5

CONCLUSIONES

Con base en el registro fotográfico encontrado en la quinta visita de mantenimiento de la terraza realizado el 26 de julio de 2023 podemos concluir que:

1. EN LAS DOS ULTIMAS SEMANAS DE JUNIO EL TIEMPO SECO A PREDOMINADO, SE DEBERIA APROVECHAR PARA LEVANTAR EL MANTO ASFALTICO AFECTADO POR ESTANCAMIENTO DE AGUAS LLUVIAS E INSTALAR NUEVO MANTO, O VOLVER Y PINTAR CON PINTURA BITUMINOSA TODAS LAS AREAS AFECTADAS, O PINTAR CON PINTURA IMPERMEABLE LAS ZONAS AFECTADAS.
2. PARA TERMINAR CON LOS NIDOS DE PALOMAS EN LA PARTE ALTA DE LOS ASCENSORES SE DEBE SELLAR CON MALLA METALICA LOS ORIFICIOS O ESPACIOS POR DONDE PUEDAN INGRESAR Y ANIDAR.
3. EN LAS ZONAS DONDE SE IDENTIFICA ESTANCAMIENTO SE DEBE COLOCAR NUEVAS BAJANTES YA QUE EL AGUA NO ENCUENTRA DESNIVEL EN LA TERRAZA PARA DESPLAZARSE HASTA LAS REJILLA Y EVACUAR COMPLETAMENTE LAS AGUAS LLUVIAS, O HACER DESNIVELES EN TODA LA TERRAZA PARA QUE EL AGUA PUEDA BAJAR POR LAS CANALES FACILMENTE.
4. SE DEBE SELLAR LAS UNIONES DEL MANTO ASFALTICO DONDE HAY ESTANCAMIENTO CON URGENCIA YA QUE HAY FILTRACION POR LA PLACA Y DAÑA EL TECHO FALSO EN DRYWALL.
5. EN CASO DE LLUVIA INTENSA O TORMENTA ELECTRICA CON GRANISO LAS BAJANTES NO DAN ABASTO DE DESAGUE, ES DECIR EL AGUA BUSCARA OTRAS ZONAS POR DONDE BAJAR, PUEDE SER POR LOS LATERALES DE LA CLARABOYA, VENTANA DE INGRESO A LA TERRAZA O GRIETAS DEL MANTO ASFALTICO.
6. EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO QUE NUESTRA EMPRESA HACE UNA VEZ AL MES A LA TERRAZA DEL ADIFICIO NO GARANTIZA QUE PUEDA HABER INUNDACION EN CASO DE TORMENTA ELECTRICA.
7. EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO HECHO A FINALES DE CADA MES HA SIDO DE GRAN AYUDA PARA EVITAR NUEVAS INUNDACIONES, LAS REPARACIONES QUE SE DEBEN HACER SON DE FONDO, ES DECIR PARA EVITAR FILTRACIONES EN LOS PISOS Y NO DAÑAR LOS TECHOS FALSOS EXISTENTES.

ATENTAMENTE: JOSE ARMANDO ESTRADA RIVERA

GERENTE ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS

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

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

E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

INFORME DE VISITA
LOTE NO. 1. SECTOR LA PEDREGOSA, DETRÁS DE AGUAVIVA. VALLEDUPAR

26 DE JULIO DE 2023

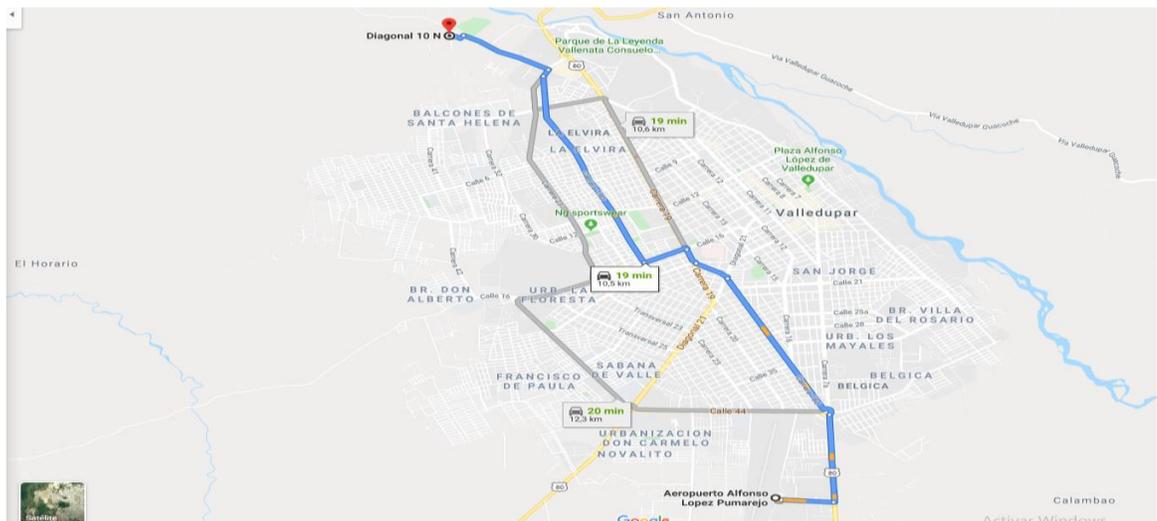
INFORME DE VISITA

LOTE NO. 1. SECTOR LA PEDREGOSA, DETRÁS DE AGUAVIVA. VALLEDUPAR

➤ Ubicación del predio

Lote ubicado en el Sector La Pedregosa, detrás de Aguaviva. Valledupar.

Tiempo de desplazamiento desde el aeropuerto Alfonso Lopez Pumarejo, Valledupar Cesar, hasta el predio en mención, por medio de vehículo particular veinte (20) minutos, aproximadamente.



Vía de Acceso



Observaciones Generales:

- El lote se encuentra ubicado detrás de Aguaviva, es de fácil acceso. Los impuestos prediales se encuentran al día, su último pago fue el 23 de marzo del 2023, cancelando la vigencia mencionada.

- El lote no cuenta con servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas u otro. No obstante cuenta con disponibilidad para conexión de energía eléctrica.
- Es importante indicar que el lote no tiene ningún cercamiento y se encuentra alejado de la zona urbana. Es de fácil acceso y no tiene problemas de seguridad.

Características del lote:

LOTE DE TERRENO DE TIPO RURAL

Metraje: 2.504,99 M2

No. Folio de Matricula Inmobiliaria 190-95750

Identificación Referencia Catastral 010605210045000



E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

INFORME DE VISITA LOTE DENOMINADO LA CALERA – SECTOR LA MAGDALENA,
MUNICIPIO DE PLATO DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

26 DE JULIO DE 2023

INFORME DE VISITA LOTE DENOMINADO LA CALERA – SECTOR LA MAGDALENA, MUNICIPIO DE PLATO DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

➤ Ubicación del predio

Lote ubicado en la vía troncal de Los Contenedores, detrás del ancianato, Barrio Fredonia, en el perímetro urbano del municipio El Plato, Magdalena.

Tiempo de desplazamiento desde el aeropuerto Alfonso Lopez Pumarejo, Valledupar Cesar, hasta el predio en mención, por medio de vehículo particular cuatro (4) horas, aproximadamente.



Vía de Acceso





Observaciones Generales:

- El lote se encuentra ubicado detrás del ancianato, Barrio Fredonia, en el perímetro urbano del municipio El Plato, Magdalena. La entrada en automóvil es bastante compleja, por lo que el acceso al mismo se debió realizar desde cierto punto en motocicleta, debido a la difícil vía de acceso. Los impuestos prediales se encuentran al día, su último pago fue el 17 de febrero del 2023, cancelando la vigencia mencionada.

- El lote no cuenta con servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas u otro.
- El lote no cuenta con cerca de ningún tipo, excepto una parte del área que se muestra en la foto anterior, que colinda con el área de terreno que se le vendió a la ANI.
- Mensualmente se paga vigilancia al Sr. Gelkin Ortega por la suma de ochocientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$850.000,00), la cual a la fecha se encuentra al día por este concepto.

Se detalla a continuación las características del lote:

Características

LOTE DE TERRENO

Metraje: 120.174,49 M2

No. Folio de Matricula Inmobiliaria 226-47534

Identificación Referencia Catastral 010500970021000

De acuerdo con las observaciones realizadas durante la visita del inmueble y la conversación sostenida con el Sr. Gelkin, no es viable cercar el inmueble, toda vez que en los lotes colindantes los propietarios han cercado y pese a que tienen una vigilancia constante, los alambres de las cercas son robados contantemente. Igualmente se le preguntó al Sr. Gelkin si existía alguna posibilidad de que el lote fuera invadido y éste indicó que por el momento no, toda vez que existe presencia de vigilancia constante en los lotes colindantes, así como de familias que viven muy cerca , lo cual minimiza este riesgo.