

Bogotá D.C., 17 de mayo de 2024

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 abril de 2024

Respetados miembros del comité,

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

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

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

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

“Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.”

1) Administración de recursos

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

1.1) Ingresos

Durante el periodo del presente informe se recibieron recursos en las cuentas del Encargo Fiduciario, por la suma de trescientos tres millones ciento treinta y seis mil setecientos setenta y cuatro pesos m/cte. (\$303.136.774,00). Se detalla a continuación los recursos recibidos a la fecha:

RECURSOS RECIBIDOS				
PERIODO	CTA. AH OCCIDENTE 256-10857-2	FIC No. 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado mar/2024	\$ 9.764.189.802,78	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 11.199.504.621,69
04/2024	\$ 303.136.774,00	\$ -	\$ -	\$ 303.136.774,00
Total Periodo	\$ 303.136.774,00	\$ -	\$ -	\$ 303.136.774,00
Acumulado abril 2024	\$ 10.067.326.576,78	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 11.502.641.395,69

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

FECHA	TERCERO	VALOR	CONCEPTO
30/04/2024	Claudia Iglesias	\$ 303.136.774,00	Abono por venta apartamento 803 - Maranatha
TOTAL		\$ 303.136.774,00	

2. Desembolsos y giros

Se detallan a continuación los pagos efectuados durante el mes de abril de 2024, los cuales ascienden a la suma de ciento veintiséis millones novecientos cuarenta y tres mil ochocientos treinta y siete pesos con cincuenta y siete centavos m/cte. (\$126.943.837,57):

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

PAGOS REALIZADOS					
PERIODO	No. PAGOS	CTA OCCIDENTE 256-10857-2	FIC 10007002663	FIC Reserva No. 10007003187	TOTAL
Acumulado mar/2024	1594	\$ -	\$ 8.939.731.180,71	\$ -	\$ 8.939.731.180,71
04/2024	34	\$ -	\$ 126.943.837,57	\$ -	\$ 126.943.837,57
Total Periodo	34	\$ -	\$ 126.943.837,57	\$ -	\$ 126.943.837,57
Acumulado abril 2024	1628	\$ -	\$ 9.066.675.018,28	\$ -	\$ 9.066.675.018,28

En el Anexo No. 2 "Pagos realizados", se encuentra el detalle de los pagos atendidos y en el Anexo No. 3 "Relación de pagos", se presenta la relación de los inmuebles a los cuales se les atendieron pagos durante el mes de abril de 2024, desde el Encargo Fiduciario.

2.1) Rendimientos

Se especifican a continuación, los rendimientos generados en el Encargo Fiduciario durante el mes de abril de 2024, los cuales ascendieron a la suma de once millones setecientos ochenta y siete mil cuatrocientos veintitrés pesos con nueve centavos m/cte. (\$11.787.423,09), así:

RENDIMIENTOS FINANCIEROS				
PERIODO	FIC 10007002663 DISPONIBLE	FIC 10007003187 RESERVA	BCO OCCIDENTE 256-10857-2	TOTAL
Acumulado mar/2024	\$ 524.382.864,01	\$ 77.132.748,14	\$ 9.241.431,10	\$ 610.757.043,25
04/2024	\$ 8.480.430,96	\$ 3.278.120,46	\$ 28.871,67	\$ 11.787.423,09
Total Periodo	\$ 8.480.430,96	\$ 3.278.120,46	\$ 28.871,67	\$ 11.787.423,09
Acumulado abril 2024	\$ 532.863.294,97	\$ 80.410.868,60	\$ 9.270.302,77	\$ 622.544.466,34

2.2) 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 abril de 2024:

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Banco de Occidente	Ahorros	Cuenta EF Internacional	256-10857-2	\$ 303.449.122,54
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	Fic Bienes Fideicomitidos	10007002663	\$ 1.937.750.889,53

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

SALDO FINAL				
ENTIDAD	TIPO	NOMBRE	NÚMERO	VALOR
Fiducoldex S.A.	FIC Fiducoldex	FIC Reserva contractual honorarios abogados y comisiones fiduciarias	10007003187	\$ 792.882.482,04
TOTAL A ABRIL 2024				\$ 3.034.082.494,11

La rentabilidad presentada en la cuenta de ahorros No. 256-10857-2 al saldo del 30 de abril de 2024 fue de 3.45%, toda vez que el Banco de Occidente generó rentabilidad diaria de acuerdo con la siguiente tabla:

SALDO DIARIO	TASA E.A.
De 0 a \$1.000.000.000	3.45%
De \$1.000.000.001 a \$2.000.000.000	4,85%
De \$2.000.000.001 a \$10.000.000.000	9.1%
De \$10.000.000.001a \$50.000.000.000	10.45%
De \$50.000.000.001 a \$100.000.000.000	10,75%

De otra parte, es importante mencionar que, a la fecha de corte del presente informe, se presenta partida conciliatoria en las cuentas del negocio por valor de trescientos tres millones ciento treinta y seis mil setecientos setenta y cuatro pesos m/cte. (\$303.136.774,00), por concepto de desembolso del crédito hipotecario del apartamento 803 del Edificio Maranatha, a favor de la señora Claudia Iglesias la cual se regularizará en mayo de 2024.

3. Administración de Inmuebles

- En virtud del objeto del contrato, se han recibido a la fecha de corte del presente informe un total de treinta y ocho (38) inmuebles para su administración y promoción, respecto de los cuales se ha realizado la escrituración de un total de diecisiete (17) inmuebles, por lo cual, al corte del presente informe, el negocio cuenta con un total de veintiún (21) inmuebles disponibles para la venta. A continuación, resumimos el estado de los inmuebles y en el Anexo No. 6 (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

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

E.F INTERNACIONAL - INMUEBLES	
ESTADO	No. INMUEBLES
Desocupado	14
Proceso Jurídico - Desocupado	1
Proindiviso Bancóldex	2
En proceso de venta	1
Escriturados	17
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

En cuanto a los impuestos prediales de los lotes antes descritos, en el mes de abril se realizó el reembolso a Bancóldex del impuesto predial para la vigencia 2024, del lote ubicado en Malambo – Atlántico.

Respecto la Casa ubicada en el Municipio de Chía el pago fue realizado por Bancóldex el 8 de abril de 2024, por valor de cuatro millones cuarenta y tres mil quinientos sesenta y cinco pesos (\$4.043.565,00), quedando pendiente por parte de esa entidad, la remisión de la respectiva cuenta de cobro, de acuerdo con el porcentaje de participación a nombre del Encargo Fiduciario en mayo de 2024.

2.1) Inmuebles en copropiedad

En el Anexo No. 7 (Inmuebles en Copropiedad) se relacionan los inmuebles en copropiedad y su respectivo estado al corte del 30 de abril del 2024.

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el 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
- Frente a este inmueble se instauró querrela policiva y demanda penal por Fiducoldex S.A. en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario en contra del señor Andres Primitivo, proceso que está siendo atendido por el doctor Andrés Aranguren. Frente a este, el Inspector de policía resolvió recurso de reposición dentro del proceso de comportamiento contrario a la posesión expediente No. 011-2021 y auto No. 011 del 14-09-2021.

Dicho fallo fue apelado ante la segunda instancia, que es la Secretaría de Gobierno de Santa Marta, sin que a la fecha se pronuncie tal entidad. Se radicó nueva demanda reivindicatoria y estamos a la espera de la admisión.

Es de indicar que frente al proceso ejecutivo adelantado en contra del señor Andres Primitivo el 9 de mayo de 2023, se recibió citación para audiencia de conciliación extrajudicial, para lograr el restablecimiento de la tenencia del lote A-1 ubicado en el corregimiento de Gaira – Santa Marta. Dicha audiencia fue citada inicialmente para el 31 de mayo de 2023 y posteriormente aplazada para el 7 de junio del mismo año, sin embargo, el Sr. Primitivo no se presentó a ninguna de las audiencias citadas. Por lo anterior, una vez agotado este requisito de procedibilidad el abogado procedió a radicar la demanda de reivindicación el 31 de julio del 2023 y posteriormente radicada de nuevo el 22 de agosto.

Es de indicar que, a la fecha de corte del presente informe, el doctor Aranguren, el 17 de abril de 2024, remitió informe de gestión en el cual indicó que la denuncia penal sigue su curso. Se ha solicitado impulso procesal de la denuncia, sin embargo a la fecha no se ha contactado ni el investigador ni el fiscal del caso, ya que el despacho carece de investigador y ha sido imposible iniciar con el programa metodológico.

El 26 de mayo de 2023 se suscribió 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, contrato de comodato a título precario y gratuito, el cual fue prorrogado a través de otrosí suscrito por las partes el primero de febrero, por un término de tres meses más, es decir, hasta el 26 de abril de 2024. El 23 de abril de 2024 previo al vencimiento del contrato, la Promotora Jiménez realizó la

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

entrega formal del inmueble a la Fiduciaria, a través de la ejecutiva del negocio cuyo informe de la gestión adelantada se anexa.

Durante la visita de entrega del inmueble, se evidenció el espacio designado para el servicio de vigilancia, prestado por la empresa de seguridad Vasco Security Group las 24 horas, el cual fue adaptado por Promotora Jiménez para la estadía del guarda.

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

Teniendo en cuenta los deterioros ocasionados en el Edificio Madrid Plaza, ubicado en la calle 93 por las constantes lluvias, lo que obligó a realizar mejoras en el techo, paredes, pisos y en general zonas comunes del inmueble, debido a los daños que se extendieron hasta la parte de las instalaciones del local 101 ubicado en el primer y segundo piso del edificio, esto es la notaría 26. Por lo anterior, los miembros del comité Fiduciario en la sesión No. 7 autorizaron realizar el mantenimiento preventivo con periodicidad mensual, a la cubierta del edificio.

En virtud de lo expuesto, el 29 de marzo de 2023, se suscribió el contrato de prestación de servicios celebrado entre el Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, administrado por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. Fiducoldex, y Armando Soluciones Integrales S.A.S. por valor mensual de (\$476.000) incluido IVA, con el objeto de que esta entidad prestara a favor del Encargo Fiduciario el mantenimiento preventivo de las rejillas y bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza ubicado en la Carrera 12 No. 93 – 26 Bogotá D.C.

Teniendo en cuenta que en el referido contrato se estableció como duración el término de un (1) año, el 29 de marzo de 2024 y se prorrogó por un año adicional prorrogable automáticamente, sin perjuicio de darlo por terminado de manera anticipada si es necesario.

El último mantenimiento fue realizado el 25 de abril de 2024 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. 9 el referido informe.

2.3) Contratos de Arrendamientos vigentes

En virtud de los inmuebles que se encuentran arrendados actualmente, nos permitimos indicar que la facturación de los arrendamientos se genera mensualmente desde el fideicomiso P.A.R. Internacional Compañía de Financiamiento y a su vez el P.A.R. registra el ingreso como cuentas

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

por pagar al Encargo Fiduciario, en atención a lo conceptuado por los asesores tributarios de la Fiduciaria. Es de mencionar que se realiza este manejo, debido a que sí se factura desde el Encargo Fiduciario se realizaría bajo el NIT. 800.178.148-8 lo cual tendría impacto en la presentación tributaria de la Sociedad Fiduciaria. En virtud de lo anterior, informamos que los arrendatarios cuentan con las facturas electrónicas correspondientes para efectuar el pago de los cánones de arrendamiento. A continuación, informamos los datos generales de los contratos de arriendo, así como el saldo que presentan los mismos:

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

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

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
		VIGENCIA 2020	\$ 256.030.981,47	\$ 256.030.981,47	\$ -	N/A
		VIGENCIA 2021	\$ 203.377.982,63	\$ 203.377.982,63	\$ -	N/A
		VIGENCIA 2022	\$ 253.075.442,00	\$ 253.075.442,00	\$ -	N/A
		VIGENCIA 2023	\$ 229.103.908,00	\$ 229.103.908,00	\$ -	N/A
ene-24	INCS11	Canon ene/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	30/01/2024
feb-24	INCS14	Canon feb/2024	\$ 20.924.125,00	\$ 20.924.125,00	\$ -	16/02/2024
mar-24	INCS15	Canon mar/2024	\$ 20.924.125,00	\$ -	\$ 20.924.125,00	Pendiente
abr-24	INCS17	Canon abr/2024	\$ 20.924.125,00	\$ -	\$ 20.924.125,00	Pendiente
TOTAL			\$ 1.025.284.814,10	\$ 983.436.564,10	\$ 41.848.250,00	

A la fecha de corte el arrendatario Novaventa S.A.S., tiene pendiente de pago las facturas de los meses de marzo y abril de 2024, las cuales conforme a seguimiento se dejó compromiso de pago para inicios de mayo del año en curso Así mismo, es pertinente indicar que la administración de dichas bodegas está siendo atendida directamente por el arrendador y a la

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

fecha de corte, la misma se encuentra a paz y salvo, de acuerdo con lo confirmado por la administración de la copropiedad mediante correo electrónico del 12 de abril de 2024.

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

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

FECHA DE CONTRATO	17 de mayo del 2023
VIGENCIA	Seis (6) meses renovables automáticamente por periodos iguales.
VALOR DEL CANON MENSUAL	\$ 273.200,00 incluido IVA
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de agosto del 2024
INCREMENTO	Se reajusta cada doce (12) meses de ejecución contractual, de acuerdo con el IPC del año anterior certificado por el Gobierno Nacional.

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

FACTURAS DE ARRENDAMIENTO						
MES	FACTURA	CONCEPTO	CAUSADA	PAGADA	SALDO	FECHA DE PAGO
VIGENCIA 2023			\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00	\$ -	N/A
ene-24	INCS12	Canon ene/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
feb-24	INCS13	Canon feb/2024	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00	\$ -	1/12/2023
mar-24	INCS16	Canon mar/2024	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
abr-24	INCS18	Canon abr/2024	\$ 273.200,00	\$ -	\$ 273.200,00	Pendiente
TOTAL			\$ 3.546.400,00	\$ 3.000.000,00	\$ 546.400,00	

Es de indicar que se presenta diferencia entre la fecha de firma del contrato VS la fecha de inicio del canon de arrendamiento, toda vez el goce del inmueble inició a partir del mes de marzo, según lo establecido en el contrato suscrito por las partes.

A la fecha de corte el arrendatario, tiene pendiente de pago el canon del mes de marzo y abril de 2024, del cual se ha realizado la gestión de cobro quedando compromiso de pago para inicios de mayo del corriente.

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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 47^a 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 y no ha sido posible la formalización de esta venta, teniendo en cuenta que no se ha recibido la subsanación de los documentos de vinculación remitidos los cuales se encuentran incompletos y desactualizados.

En virtud de lo anterior, se reiteró la solicitud de información mediante correo electrónico de fecha 1 de abril de 2024 y a través de llamada telefónica del 11 de abril al Freelance señor Jaime Ortiz quién informó que se encuentra a la espera de que el promitente comprador remitiera la documentación actualizada y firmada, para dar continuidad al proceso de suscripción de la promesa de compraventa.

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

El lote se encontraba en proceso de venta al señor Edgar Pimiento, según la propuesta de compra remitida por el Free Lance Jaime Ortiz por un total de ciento quince millones de pesos m/cte. (\$115.000.000,00) correspondiente al 83% sobre del valor del avalúo realizado en 2021, la cual fue aprobada mediante correos electrónicos del 14, 24 y 26 de marzo y finalmente del 28 de abril por todos los miembros del comité fiduciario, por lo cual Fiducoldex dio inicio a los trámites para la venta del lote referido.

El 1 de abril de 2024 se recibió comunicación formal suscrita por el prometiente comprador, manifestando el desistimiento de compra del inmueble por temas personales, así mismo, solicitó que el abono realizado para la compra de este inmueble por la suma cinco millones de pesos

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

m/cte. (\$5.000.000,00), se abone al proceso de venta que adelanta el mismo comprador al Lote No. 14 ubicado en Girón Santander.

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

El 16 de diciembre se suscribió en la notaría quinta de círculo de Barranquilla, las escrituras No. 4395 y 4386. Durante el mes de marzo el prometiente comprador realizó el registro de la escritura 4395, dejando pendiente el registro de la escritura 4386, así como se encuentra pendiente el desembolso del crédito hipotecario otorgado por Davivienda por la suma de (\$304.354.190,00).

De acuerdo con lo expuesto, Fiducoldex requirió nuevamente al comprador el 04 de marzo mediante comunicación con radicado 2024-2-002399, notificar las razones que han originado la demora en el desembolso del crédito. A la fecha esta solicitud no ha sido atendida formalmente, sin embargo, a través del freelance, fuimos informados que la demora en el proceso de desembolso obedece a que el comprador no ha realizado el pago del impuesto de estampillas pro-desarrollo.

Es pertinente indicar que, por la venta efectiva de estos inmuebles, calificados como urbanos, se cobrará una comisión equivalente al 3.5% del valor total de venta, la cual podrá cobrarse una vez se haya recibido la totalidad del precio pactado. Ahora bien, según el contrato de prestación de servicios suscrito entre la Fiduciaria y el Freelance, a este último le corresponde el 2.8% de comisión por ser intermediario y el 0,7% restante para la Fiduciaria. De acuerdo con lo expuesto, a la fecha se encuentra pendiente el pago de la comisión del apto 803, la cual será cancelada, una vez se allegue la escritura pública de transferencia producto de esta venta y se realice el desembolso del crédito hipotecario aprobado por parte del Banco Davivienda, por la suma de trescientos cuatro millones trescientos cincuenta y cuatro mil ciento noventa pesos m/cte. (\$304.354.190,00).

El 29 de abril de 2024, fue recibido el cheque 08905-4 por la suma de trescientos tres millones ciento treinta y seis mil setecientos setenta y cuatro pesos (\$303.136.774,00), valor que no corresponde al total del crédito aprobado, por lo cual se procedió a contactar a la compradora, señora Claudia Iglesias notificando esta novedad. Así mismo, se contactó al Banco Davivienda el 30 de abril del año en curso, quién nos notificó en esta misma fecha que la diferencia presentada corresponde al gravamen de movimiento financiero, por lo anterior, se procedió a

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

solicitar a la entidad financiera aclaración frente a la normativa de cobro de este impuesto. De otra parte, en mayo de 2024, se requerirá al comprador a través de comunicación formal, la realización del pago de la diferencia por la suma de un millón doscientos diecisiete mil cuatrocientos dieciséis pesos m/cte. (\$1.217.416,00).

2.5) Contratos Derivados.

A continuación, se detallan los contratos derivados que se tienen actualmente en el Encargo Fiduciario y su respectivo estado al corte del 30 de abril de 2024:

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMERO PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	20/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
VALENCIA & JIMÉNEZ ABOGADOS S.A.S.	10/09/2019	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
CLAUDIA LUCIA ACEVEDO	23/03/2017	Vigente	Terminación de los Procesos	Procesos jurídicos	N/A	N/A	N/A
RICARDO JARAMILLO	6/06/2023	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente por periodos iguales a la inicial	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ANDRES ARANGUREN CALLE	2/12/2021	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso querrela lote a1, Gaira, Santa Marta.	Vencida	85-45-101076649	30/11/2023
JULIO CESAR SALAZAR	21/12/2021	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
VASCO SECURITY GROUP LTDA	28/03/2023	Vigente	Tres meses según Otro sí 4, prorrogables automáticamente por periodos iguales.	Contrato de vigilancia y seguridad privada	Vigente	14-45-101077417	3/07/2025
ANDRES ARANGUREN	29/06/2022	Vigente	Terminación de los Procesos	Representación jurídica proceso - manzanillo del mar lotes 6 - 7 y 8	Vencida	85-45-101072976	30/12/2023

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

CONTRATISTA	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	ESTADO CONTRATO	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	ESTADO POLIZAS	NUMERO PÓLIZA	VIGENCIA POLIZA
RICHARD AGUIRRE	27/09/2022	Vigente	Un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido contractualmente	Contrato de corretaje para venta inmuebles	N/A	N/A	N/A
ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	29/03/2023	Vigente	De acuerdo con el otrosí No. 1 suscrito el 26 de marzo, la duración es de un año, No obstante, se prorroga automáticamente cada año según lo establecido en el documento.	Contrato presentación de servicios mantenimiento preventivo de rejillas bajantes en la terraza del edificio Madrid Plaza	Vigente	21-47-1010280000	3/04/2027

Para el caso de los contratos de prestación de servicios suscritos con el Dr. Andres Aranguren, 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.

El 11 de abril de 2024, mediante correo electrónico se le solicitó al Dr. Andrés Aranguren la remisión de actualización de las garantías adquiridas con los contratos de prestación de servicios, que adelanta en los procesos Manzanillo del Mar y Gaira. Teniendo en cuenta, que esta solicitud no ha sido atendida, Fiducoldex, en aras de asegurar las garantías del contrato y como acción inmediata estableció que, para proceder con los pagos derivados de esta contratación, la póliza debe estar vigente y en caso de que no lo estén, se le requerirá proceder inmediatamente con el proceso de restablecimiento de las garantías del contrato y hasta que no se cumpla este requisito los pagos no serán atendidos.

No obstante, lo anterior en mayo de 2024, se reiterará esta solicitud mediante comunicación formal, requiriendo al doctor Aranguren la renovación de las garantías.

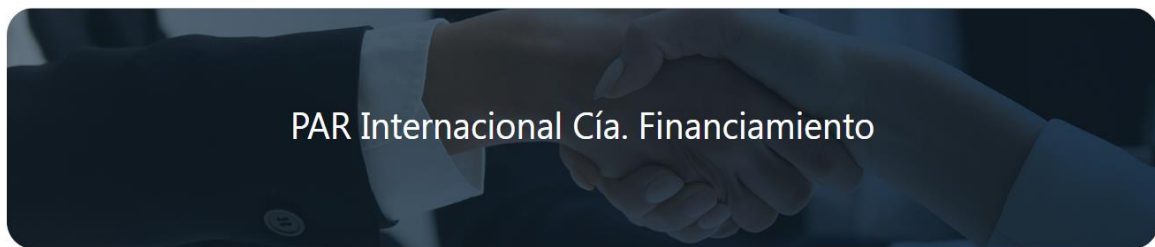
Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, piso 6 – Bogotá D.C.
 PBX: (60+1) 327 55 00 o Línea Gratuita Nacional 01 8000 124211
fiducoldex@fiducoldex.com.co
www.fiducoldex.com.co

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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. 8 (Estado actual de las ventas), se anexa informe correspondiente.

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



PA Remanentes PAR Internacional Cía. Financiamiento

Informa que:

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

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

 Inmuebles en venta PAR Internacional

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:

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)

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

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

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

Frente al referido proceso, el 19 de enero de 2024, a las 10:00 a.m. se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial con presencia del Sr. Juez, el Perito designado y el Oficial Mayor, la cual previamente estaba programada para el mes de diciembre, sin embargo, no se había llevado a cabo por problemas de salud del Sr. Juez. El perito designado por el juez fue el Sr. Ruben Barrios.

De acuerdo con lo informado por el Dr. Aranguren inicialmente se encontró oposición del ingreso a los inmuebles, al Despacho Judicial, pero se logró obtener acceso. Se realizó una identificación preliminar de los predios donde se observó un aviso del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena sobre un Proceso de pertenencia por los lotes 6, 7 y 8 a favor de la sociedad Inversiones Gran Land, la cual no ha podido ser identificada y se sospecha por parte del Abogado que la información del proceso de pertenencia podría ser falsa y un intento de posesión irregular del predio.

Con relación a la tenencia de la propiedad, no se obtuvo información debido a que las personas que custodiaban el predio se negaron rotundamente a identificar las personas que manifiestan tener la tenencia de este. Por último, se espera el informe del Perito para determinar las

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

acciones legales a tomar contra los posibles tenedores o poseedores del predio. Es posible que se requiera información adicional para tomar una decisión final sobre este caso. De acuerdo con el informe del Dr. Aranguren recibido el 17 de abril de 2024, el perito designado se encuentra preparando el peritazgo, no obstante, ha tenido dificultades en la información, ya que a la fecha no ubica el predio madre del cual se desprenden los lotes, por lo cual sugiere acceder a otro proceso en el mismo juzgado, en el cual se encuentra un proceso de pertenencia de mayor extensión.

5. Visita de Inmuebles

De acuerdo con lo establecido en el manual operativo se aprobó que las visitas a los inmuebles se realizarían con la misma periodicidad con la que se deben realizar los avalúos de éstos, es decir cada dos años y que sea el mismo evaluador quien suministre el informe de la visita paralelo a la entrega del avalúo. En ese sentido, previa aprobación de los miembros del comité Fiduciario, el 10 noviembre de 2023 se suscribió contrato de prestación de servicios con el Sr. Juan Sebastian Barrantes, quien realizó la totalidad de los avalúos, los cuales fueron remitidos para conocimiento de los miembros del comité, y registrados en la contabilidad en abril de 2024

En ese sentido, se da por atendida la visita correspondiente a la vigencia 2023, siendo la próxima a finales del año 2025.

Es pertinente aclarar que no se realizó avalúo de los predios ubicados Manzanillo de mar, toda vez que como es de su conocimiento no se nos permite el acceso a dichos lotes, por lo cual a la fecha se adelanta un proceso jurídico a través del Dr. Aranguren. Así mismo, tampoco se realizó avalúo del predio ubicado en San Carlos - Antioquia teniendo en cuenta el proceso Jurídico de restitución que se adelanta en el lote, toda vez que terceros tienen la tenencia de este. En virtud de lo expuesto a estos inmuebles tampoco fue posible realizarles visita alguna.

En de aclarar que el manual operativo fue remitido inicialmente para revisión y aprobación de los miembros del comité el 30 de enero del 2023. Sin embargo, a la fecha sólo ha sido aprobado por 3 de los 5 miembros del comité, mediante correo electrónico del 13 de abril por el señor Jaime Mantilla, el 18 de abril por el señor Jairo Gonzalez. El 28 de abril fue devuelto por Fogafin con ajustes y comentarios, los cuales la Fiduciaria procedió a validar y ajustar, devolviendo el mismo para validación y aprobación el 13 de junio del 2023.

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

Posteriormente Fogafín remitió nuevamente el manual operativo el 6 de septiembre con ajustes y observaciones las cuales fueron atendidas y devuelto por Fiducoldex, para aprobación de dicho miembro del comité el 15 de septiembre del 2023. El mismo fue aceptado por Fogafín el 31 de octubre y solicitaron que este sea aprobado mediante una sesión de comité la cual Fiducoldex proyecta realizar en mayo del 2024.

6. Aspectos Relevantes

- El 6 de abril se realizó la asamblea general ordinaria de copropietarios en el Conjunto Campestre Cazadores Resort (P.H), Km 2, vereda Cantabria – Lebrija – Santander, para lo cual Fiducoldex en calidad de Administradora del Encargo Fiduciario, otorgó poder especial a la señora Nubia Isabel Manchego, para que representará al encargo con voz y voto en las proposiciones que fuesen sometidas a decisión de la Asamblea, donde se tiene a cargo la parcela 59. Así mismo, se aprovechó el desplazamiento y realizó visita formal al predio teniendo en cuenta que de este inmueble no se realizó avalúo durante la vigencia 2023, toda vez que como se indicó, el mismo se encontraba en proceso de venta. Se anexa informe correspondiente de la visita realizado por la ejecutiva del negocio.
- El 8 de abril de 2024 se remitió comunicación de no aceptación de la oferta de compra realizada por la firma Inversiones PRADO S.A.S., representada legalmente por la señora Luz Angela Posada Echeverry, sobre la Oficina 101 y 24 Garajes del Edificio Madrid Plaza, ubicados en la Carrera 12 No. 93 – 30 Bogotá D.C., por la suma de \$4.500.000.000,00, ya que esta no fue aceptada por la mayoría de los miembros del Comité del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, en razón, a que el valor de compra propuesto es inferior a la mitad del valor comercial de los inmuebles, por lo que podría configurarse una lesión enorme en la venta que a la postre podría viciar la transacción, dado que no hay equilibrio en las prestaciones.
- El 8 de abril de 2024 se remitió comunicación al señor Eugenio Peña Barrera de no aceptación de la contra oferta de la propuesta de compra por la suma de \$1.380.000.000,00 las dos Bodegas M1-10 y 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, ya que esta no fue aceptada por la mayoría de los miembros del Comité del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, en razón, a que el valor de compra propuesto es inferior a la mitad del valor comercial de los inmuebles, por lo que podría configurarse una

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

lesión enorme en la venta que a la postre podría viciar la transacción, dado que no hay equilibrio en las prestaciones.

- El 8 de abril de 2024 se remitió comunicación de notificación de no aceptación de la propuesta de compra presentada por sociedad Dixigo S.A.S. representada legalmente por la señora Diana Ximena Gómez por valor de compra por la suma de \$4.250.000.000,00, sobre los inmuebles Oficina 101 y 24 Garajes del Edificio Madrid Plaza, ubicada en la Carrera 12 No. 93 – 30 Bogotá D.C., ya que esta no fue aceptada por los miembros del Comité del Encargo Fiduciario Internacional Compañía de Financiamiento, en razón, a que el valor de compra propuesto es inferior a la mitad del valor comercial de los inmuebles, por lo que podría configurarse una lesión enorme en la venta que a la postre podría viciar la transacción, dado que no hay equilibrio en las prestaciones.
- El 17 de abril de 2024, se remitió a los miembros del comité, el informe mensual del mes de marzo del año en curso, que contiene los movimientos básicos y los aspectos más relevantes del negocio.
- El 17 de abril de 2024, se recibió por parte de FOGAFIN comunicación 2024-S-001629, mediante la cual realiza observaciones al informe mensual del mes de febrero, la cual será atendida en mayo de los corrientes.
- El 19 de abril de 2024, se remitió a los miembros del comité, la rendición semestral de cuentas correspondiente al periodo de octubre de 2023 a marzo de 2024.
- El 23 de abril de 2024 previo al vencimiento del contrato, la Promotora Jiménez realizó la entrega formal del inmueble a la Fiduciaria, a través de la ejecutiva del negocio cuyo informe de la gestión adelantada se anexa.

Anexo remitimos la siguiente información:

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

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

- ✓ Estado de los Inmuebles (Anexo No. 6)
- ✓ Inmuebles en Copropiedad (Anexo No. 7).
- ✓ Estado actual de las ventas (Anexo No. 8)
- ✓ Informe de mantenimiento (Anexo No. 9)
- ✓ Informe de procesos judiciales (Anexo No. 10)
- ✓ Informe visita Gaira (Anexo No. 11)
- ✓ Informe visita Lebrija (Anexo No. 12)
- ✓ 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 abril del 2024. (Anexo No. 13)

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: Juan David Vargas – Coordinador de Negocios
Revisó: Nubia Isabel Manchego – Ejecutiva de Negocios
Elaboró: Yenid Milena Urrego – Analista de Negocios

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

"Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez Torres (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (60+1) 8088017 o 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 (60+1) 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC."

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

CTA DE AHORROS OCCIDENTE No. 256-10857-2	Consolidado a marzo 2024	abril-24	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 285.451,74	\$ -
INGRESOS	\$ 9.773.431.233,88	\$ 303.165.645,67	\$ 10.076.596.879,55
Rendimientos	\$ 9.241.431,10	\$ 28.871,67	\$ 9.270.302,77
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 9.722.059.148,78	\$ 303.136.774,00	\$ 10.025.195.922,78
Recaudos de recursos pago Impuestos por venta	\$ 7.797.375,00	\$ -	\$ 7.797.375,00
Recaudos de recursos administración inmuebles	\$ 4.898.295,00	\$ -	\$ 4.898.295,00
Reintegro Impuesto Predial Tocancipa	\$ 226.000,00	\$ -	\$ 226.000,00
Reintegro de recursos por pago de Retenciones	\$ 150.000,00	\$ -	\$ 150.000,00
Reintegro Impuesto Predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
EGRESOS	\$ 9.773.145.782,14	\$ 1.974,87	\$ 9.773.147.757,01
Retención en la Fuente	\$ 620.868,00	\$ 1.967,00	\$ 622.835,00
GMF	\$ 5.158,14	\$ 7,87	\$ 5.166,01
Comisión Consignación Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
Traslado a FIC's	\$ 9.772.474.060,00	\$ -	\$ 9.772.474.060,00
SALDO FINAL	\$ 285.451,74	\$ 303.449.122,54	\$ 303.449.122,54

DISPONIBLE FIC No. 10007002663	Consolidado a marzo 2024	abril-24	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 2.057.185.848,17	\$ -
INGRESOS	\$ 11.747.641.368,92	\$ 8.480.430,96	\$ 11.756.121.799,88
Rendimientos	\$ 524.382.864,01	\$ 8.480.430,96	\$ 532.863.294,97
Aporte Encargo	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 1.435.314.818,91
Traslados entre Cta y FIC's	\$ 9.772.474.060,00	\$ -	\$ 9.772.474.060,00
Pagos Rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 9.690.455.520,75	\$ 127.915.389,60	\$ 9.818.370.910,35
Pago Servicios Públicos Inmuebles	\$ 88.879.770,50	\$ 2.185.901,00	\$ 91.065.671,50
Pago Administración Inmuebles	\$ 518.021.463,00	\$ 2.803.926,00	\$ 520.825.389,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 352.742.736,42	\$ 16.521.245,57	\$ 369.263.981,99
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pago Gastos Notariales e impuestos ventas de inmuebles	\$ 101.601.733,77	\$ -	\$ 101.601.733,77
Pago Comisión Fiduciaria	\$ 413.518.121,60	\$ 7.735.000,00	\$ 421.253.121,60
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 261.088.642,60	\$ -	\$ 261.088.642,60
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 974.193,81	\$ 244.885,00	\$ 1.219.078,81
Pago Impuestos prediales	\$ 543.988.341,00	\$ 96.914.144,00	\$ 640.902.485,00
Pago Impuestos	\$ 253.218.825,00	\$ 94.000,00	\$ 253.312.825,00
Pago viáticos	\$ 9.840.022,10	\$ -	\$ 9.840.022,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Traslado recursos cumplimiento pagos de impuesto PAR	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
Avalúos	\$ 71.014.287,00	\$ -	\$ 71.014.287,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 138.700.264,95	\$ 444.736,00	\$ 139.145.000,95
Reintegro Bancoldex y gastos venta inmuebles	\$ 26.640.899,58	\$ -	\$ 26.640.899,58
Traslado a FIC's 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internacional	\$ 6.000.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000.000,00
Retención en la Fuente Sobre Retiros	\$ 26.780.180,42	\$ 463.776,68	\$ 27.243.957,10
GMF (4*1000)	\$ 11.477.704,32	\$ 507.783,22	\$ 11.985.487,54
SALDO FINAL	\$ 2.057.185.848,17	\$ 1.937.750.889,53	\$ 1.937.750.889,53

RESERVA FIC No. 10007003187	Consolidado a marzo 2024	abril-24	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 789.604.361,58	\$ -
INGRESOS	\$ 789.604.361,58	\$ 3.278.120,46	\$ 792.882.482,04
Rendimientos	\$ 77.132.748,14	\$ 3.278.120,46	\$ 80.410.868,60
Traslado desde FIC 10007002663	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
EGRESOS	\$ -	\$ -	\$ -
GMF	\$ -	\$ -	\$ -
SALDO FINAL	\$ 789.604.361,58	\$ 792.882.482,04	\$ 792.882.482,04

CONSOLIDADO BANCO-FIC'S	Consolidado a marzo 2024	abril-24	Consolidado Total
SALDO INICIAL	\$ -	\$ 2.847.075.661,49	\$ -
INGRESOS	\$ 22.307.868.964,38	\$ 314.924.197,09	\$ 22.622.793.161,47
Rendimientos Financieros	\$ 610.757.043,25	\$ 11.787.423,09	\$ 622.544.466,34
Recaudos de Arrendamientos	\$ 27.939.474,00	\$ -	\$ 27.939.474,00
Recaudos de recursos administración inmuebles	\$ 4.898.295,00	\$ -	\$ 4.898.295,00
Recursos de la Venta de Inmuebles	\$ 9.722.059.148,78	\$ 303.136.774,00	\$ 10.025.195.922,78
Recaudos de recursos pago Impuestos por venta	\$ 7.797.375,00	\$ -	\$ 7.797.375,00
Aporte Encargo	\$ 1.435.314.818,91	\$ -	\$ 1.435.314.818,91
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	\$ 9.769.666.060,00	\$ -	\$ 9.769.666.060,00
Reintegro Impuesto predial Zipaquirá	\$ 1.119.510,00	\$ -	\$ 1.119.510,00
Pagos rechazados	\$ 15.469.626,00	\$ -	\$ 15.469.626,00
EGRESOS	\$ 19.460.793.502,89	\$ 127.917.364,47	\$ 19.588.710.867,36
Pago Servicios Públicos Inmuebles	\$ 88.879.770,50	\$ 2.185.901,00	\$ 91.065.671,50
Pago Administración Inmuebles	\$ 518.021.463,00	\$ 2.803.926,00	\$ 520.825.389,00
Pago Vigilancia Inmuebles	\$ 352.742.736,42	\$ 16.521.245,57	\$ 369.263.981,99
Pagos Honorarios Abogados	\$ 101.563.237,56	\$ -	\$ 101.563.237,56
Pagos Gastos Notariales	\$ 101.601.733,77	\$ -	\$ 101.601.733,77
Pago Comisión Fiduciaria	\$ 413.518.121,60	\$ 7.735.000,00	\$ 421.253.121,60
Pago Comisión por venta inmuebles - Freelance	\$ 261.088.642,60	\$ -	\$ 261.088.642,60
Pago emisión certificados de tradición y libertad	\$ 974.193,81	\$ 244.885,00	\$ 1.219.078,81
Pago Impuestos prediales	\$ 543.988.341,00	\$ 96.914.144,00	\$ 640.902.485,00
Pago Impuestos	\$ 253.218.825,00	\$ 94.000,00	\$ 253.312.825,00
Pago viáticos	\$ 9.840.022,10	\$ -	\$ 9.840.022,10
Pago dictamen	\$ 1.432.701,00	\$ -	\$ 1.432.701,00
Retención en la Fuente Sobre Retiros	\$ 27.401.048,42	\$ 465.743,68	\$ 27.866.792,10
Pago Avalúos	\$ 71.014.287,00	\$ -	\$ 71.014.287,00
Mantenimiento Inmuebles	\$ 138.700.264,95	\$ 444.736,00	\$ 139.145.000,95
Reintegro Bancoldex - Inmuebles comun y proindiviso	\$ 26.640.899,58	\$ -	\$ 26.640.899,58
Traslado de recursos al P.A.R. para pago acreedores de Internacional	\$ 6.000.000.000,00	\$ -	\$ 6.000.000.000,00
Traslado recursos (cumplimiento pago impuestos del PAR)	\$ 55.005.940,82	\$ -	\$ 55.005.940,82
Traslado arriendo Alvaro Rey al P.A.R.	\$ 1.500.000,00	\$ -	\$ 1.500.000,00
GMF (4*1000)	\$ 11.477.704,32	\$ 507.783,22	\$ 11.985.487,54
Traslado desde FIC 10007002663 a FIC 10007003187	\$ 712.471.613,44	\$ -	\$ 712.471.613,44
Traslado a FIC's	\$ 9.769.666.060,00	\$ -	\$ 9.769.666.060,00
Comisión Consignación Nacional	\$ 38.400,00	\$ -	\$ 38.400,00
IVA	\$ 7.296,00	\$ -	\$ 7.296,00
SALDO CONSOLIDADO BANCO + FIC'S	\$ 2.847.075.661,49	\$ 3.034.082.494,11	\$ 3.034.082.494,11

ANEXO No. 2 - PAGOS REALIZADOS

No.	FECHA	TERCERO	VALOR TOTAL	CONCEPTO
1	2/04/2024	FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR	\$ 7.735.000,00	PAGO FACTURA 32009 COMISIÓN FIDUCIARIA MARZO 2024
2	3/04/2024	ENEL COLOMBIA SA ESP	\$ 567.550,00	PAGO FACTURA 132687469 FACTURAS ENERGIA CALLE 93, FRA NO. 132687469-7 CLIENTE 1405010-6 Y FRA NO. 132770880-2 CLIENTE 1405007-3
3	4/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	\$ 6.305.400,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA RECIBO OFICIAL DE PAGO N° 503325765 - IMPUESTO PREDIAL 040-325242
4	4/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	\$ 613.800,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA RECIBO OFICIAL DE PAGO N° 503323964 - IMPUESTO PREDIAL 040-198068
5	4/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	\$ 2.459.700,00	RECIBO OFICIAL DE PAGO 503323919 PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA 040-317728
6	4/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	\$ 6.292.800,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA RECIBO OFICIAL DE PAGO N° 503325732 - IMPUESTO PREDIAL 040-325241
7	4/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	\$ 1.193.400,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA RECIBO OFICIAL DE PAGO 503323936 - IMPUESTO PREDIAL 040-317730
8	4/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE BARRANQUILLA	\$ 2.758.500,00	PAGO IMPUESTO PREDIAL BARRANQUILLA RECIBO OFICIAL DE PAGO N° 503324246 - IMPUESTO PREDIAL 040-317727
9	9/04/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 454.000,00	PAGO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES DEL WTC L-A08 FACTURA NO. BQW13993
10	9/04/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 504.000,00	PAGO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES DEL WTC L-A7A FACTURA NO. BQW13992
11	10/04/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 220.000,00	PAGO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES DEL WTC L-A10 FACTURA NO. BQW13995
12	11/04/2024	BANCO DE COMERCIO EXTERIOR DE COLOMBIA S.A	\$ 1.260.544,00	REINTEGRO PAGO IMPUESTO PREDIAL 2023 - LOTE DEL TERRENO QUE HACE PARTE DE LA FINCA RURAL SAN ANTONIO MALAMBO (PORCENTAJE PARTICIPACIÓN 40%)
13	11/04/2024	NUBIA ISABEL MANCHEGO S.	\$ 244.885,00	REMBOLSO PAGO EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE TRADICIÓN Y LIBERTAD PARA TRÁMITES DE VENTA
14	12/04/2024	CONJUNTO CAMPESTRE CAZADORES RESORT REGI	\$ 433.300,00	PAGO ADMINISTRACION ABRIL 2024 RECIBO NO. 5628 PARCELA 59 UBICADA EN LEBRIJA - SANTANDER
15	17/04/2024	DISTR ESP INDUS Y PORTUAR BLLA - MUNICIPIO DE	\$ 4.000,00	PAGO DE RETEICA BARRANQUILLA
16	17/04/2024	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS	\$ 90.000,00	PAGO DECLARACIÓN RETE FUENTE 19 DE ABRIL
17	17/04/2024	TRIPLE A S.A.E.S.P	\$ 316.680,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 52722112 REF 215142 LOCAL A7
18	17/04/2024	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE	\$ 49.930,00	PAGO SERVICIO DE ACUEDUCTO / FACTURA 14427076618 / CONTRATO NO. 10943645 / PERIODO FACTURADO ENERO DE 2024 A FEB 2024
19	17/04/2024	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE	\$ 49.930,00	PAGO SERVICIO DE ACUEDUCTO CALLE 93/ FACTURA 14427076816 / CONTRATO NO. 10943660 / PERIODO FACTURADO ENERO A MARZO 2024
20	17/04/2024	TRIPLE A S.A.E.S.P	\$ 159.441,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116757 REF 215145 LOCAL A-10
21	17/04/2024	TRIPLE A S.A.E.S.P	\$ 316.680,00	FACTURA DE ACUEDUCTO NO. 46116797 REF 215143 LOCAL A8
22	19/04/2024	VASCO SECURITY GROUP LTDA	\$ 13.121.245,57	PAGO FACTURA FVEV 3094, VIGILANCIA LOTE SANTA MARTA 24 HORAS FEBRERO 2024
23	19/04/2024	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, DEL MES DE DICIEMBRE
24	19/04/2024	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, DEL MES DE ENERO
25	19/04/2024	ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS	\$ 444.736,00	FACT. N° 1346 SERVICIO DE MANTENIMIENTO TERRAZA EDIFICIO CALLE 93
26	22/04/2024	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, DEL MES DE FEBRERO
27	22/04/2024	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	\$ 70.435.000,00	PAGO PREDIAL 050C-1333200
28	22/04/2024	DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	\$ 5.595.000,00	PAGO DE DE 24 PREDIALES SE ADJUNTAN EN EL PAGO
29	23/04/2024	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	\$ 55.600,00	PAGO FACTURAS ENERGIA CALLE 93, CLIENTE 1405007-3 FACTURA 136793969-5
30	23/04/2024	ENEL COLOMBIA S.A. ESP	\$ 670.090,00	PAGO FACTURAS ENERGIA CALLE 93, CLIENTE 1405010-6 FACTURA 136677035-4
31	25/04/2024	GELKIN ENRIQUE BARRIOS ORTEGA	\$ 850.000,00	CUENTA DE COBRO POR SERVICIO DE VIGILANCIA, CUSTODIA Y PROTECCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN PLATO - MAGDALENA, DEL MES DE MARZO
32	30/04/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 511.485,00	CUOTA EXTRAORDINARIA SEGUN ACTA NO.37 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL DÍA 7 DE MARZO DE 2024 FACTURA BQW 14353 POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS LOCALES DEL WTC, LOCAL A7A
33	30/04/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 221.434,00	CUOTA EXTRAORDINARIA SEGUN ACTA NO.37 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL DÍA 7 DE MARZO DE 2024 FACTURA BQW 14356, LOCAL I-A10
34	30/04/2024	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER	\$ 459.707,00	CUOTA EXTRAORDINARIA SEGUN ACTA NO.37 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL DÍA 7 DE MARZO DE 2024 FACTURA BQW 14354, LOCAL I-A8
TOTAL PAGOS			\$ 126.943.837,57	

**ANEXO 3. RELACIÓN DE PAGOS POR INMUEBLES
ABRIL 2024**

INMUEBLE	ADMINISTRACIÓN	AGUA	ENERGÍA	VIGILANCIA	MANTENIMIENTO	PREDIAL	TOTAL PAGOS MES DE ABRIL 2024
CASA - LA Balsa Chía	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOCAL L-A7 WTC	\$ 1.015.485,00	\$ 316.680,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.758.500,00	\$ 4.090.665,00
LOCAL L-A8 WTC	\$ 913.707,00	\$ 316.680,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.459.700,00	\$ 3.690.087,00
LOCAL L-A10 WTC	\$ 441.434,00	\$ 159.441,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.193.400,00	\$ 1.794.275,00
OFICINA 101 CALLE 93	\$ -	\$ 99.860,00	\$ 1.293.240,00	\$ -	\$ 444.736,00	\$ 70.435.000,00	\$ 72.272.836,00
SUITE 2006 DE HOTEL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 613.800,00	\$ 613.800,00
FINCA - CAÑAVERAL	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
BODEGA M1-10	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.292.800,00	\$ 6.292.800,00
BODEGA M1-11	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 6.305.400,00	\$ 6.305.400,00
LOTE 47	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 48	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 72	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 73	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 74	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 6 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 7 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 8 MANZANILLO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 1 - VALLEDUPAR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE GAIRA A1 - SANTAMARTA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 13.121.245,57	\$ -	\$ -	\$ 13.121.245,57
LOTE - PLATO MAGDALENA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3.400.000,00	\$ -	\$ -	\$ 3.400.000,00
LOTE - MALAMBO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.260.544,00	\$ 1.260.544,00
LOTE 4	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE 14	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE - SAN MARTIN META	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE PARCELA 59 LEBRIJA	\$ 433.300,00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 433.300,00
LOTE LA CASITA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
LOTE EL PORVENIR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OFICINA 101 y 24 GARAJES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
EDIFICIO MADRID PLAZA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5.595.000,00	\$ 5.595.000,00
TOTAL PAGOS	\$ 2.803.926,00	\$ 892.661,00	\$ 1.293.240,00	\$ 16.521.245,57	\$ 444.736,00	\$ 96.914.144,00	\$ 118.869.952,57

CUENTA No. 256-10857-2
FECHA DE CORTE: 30/04/2024



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

EBG053878



SALDO DIARIO		TASA E.A
De \$0	a \$5.000.000	0,01%
De \$5.000.001	a \$20.000.000	0,10%
De \$20.000.001	a \$50.000.000	0,15%
De \$50.000.001	a \$100.000.000	0,20%
De \$100.000.001	a \$3.000.000.000	0,25%

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

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

* Vigencia: del 01 al 30 de Abril del 2024.

RESUMEN	
SALDO ANTERIOR	285,451.74
+ 31 CREDITOS	303,165,645.67
- 2 DEBITOS	1,974.87
SALDO ACTUAL	303,449,122.54
SALDO PROMEDIO	10,391,254.95

Señor contribuyente de Bogotá le recordamos el pago del impuesto ICA hasta el 19 de abril correspondiente al primer bimestre régimen común FU superior a 391 UVT. Lo invitamos a realizar el pago en las oficinas del Banco de Occidente en la ciudad de Bogotá, a través del portal transaccional Banco de Occidente o a través de la página

DIA	TRANSACCIÓN	IDENT.	DEBITOS	CREDITOS	SALDO
02	INTERESES LIQUIDADOS	A029821	0.00	26.44	285,478.18
03	INTERESES LIQUIDADOS	A080299	0.00	26.44	285,504.62
04	INTERESES LIQUIDADOS	A911276	0.00	26.44	285,531.06
05	INTERESES LIQUIDADOS	A650302	0.00	26.45	285,557.51
08	INTERESES LIQUIDADOS	A668806	0.00	26.45	285,583.96
08	INTERESES LIQUIDADOS	A667851	0.00	26.45	285,610.41
08	INTERESES LIQUIDADOS	A666223	0.00	26.45	285,636.86
09	INTERESES LIQUIDADOS	A649842	0.00	26.46	285,663.32
10	INTERESES LIQUIDADOS	A504261	0.00	26.46	285,689.78
11	INTERESES LIQUIDADOS	A104626	0.00	26.46	285,716.24
12	INTERESES LIQUIDADOS	A873823	0.00	26.46	285,742.70
15	INTERESES LIQUIDADOS	A073807	0.00	26.47	285,769.17
15	INTERESES LIQUIDADOS	A073119	0.00	26.47	285,795.64
15	INTERESES LIQUIDADOS	A069389	0.00	26.47	285,822.11
16	INTERESES LIQUIDADOS	A100118	0.00	26.47	285,848.58
17	INTERESES LIQUIDADOS	A843353	0.00	26.48	285,875.06
18	INTERESES LIQUIDADOS	A550290	0.00	26.48	285,901.54
19	INTERESES LIQUIDADOS	A293473	0.00	26.48	285,928.02
22	INTERESES LIQUIDADOS	A168902	0.00	26.48	285,954.50
22	INTERESES LIQUIDADOS	A167722	0.00	26.49	285,980.99
22	INTERESES LIQUIDADOS	A167166	0.00	26.49	286,007.48
23	INTERESES LIQUIDADOS	A128955	0.00	26.49	286,033.97
24	INTERESES LIQUIDADOS	A913743	0.00	26.49	286,060.46
25	INTERESES LIQUIDADOS	A454539	0.00	26.50	286,086.96
26	INTERESES LIQUIDADOS	A313741	0.00	26.50	286,113.46
29	INTERESES LIQUIDADOS	A964215	0.00	26.50	286,139.96
29	INTERESES LIQUIDADOS	A961942	0.00	26.50	286,166.46
29	INTERESES LIQUIDADOS	A963274	0.00	26.51	286,192.97
30	CONSIGNACION EN CHEQUE OF	000	0.00	303,136,774.00	303,422,966.97
30	- Consignacion Local -				
30	INTERESES LIQUIDADOS	A864928	0.00	26.51	303,422,993.48
30	INTERESES LIQUIDADOS	A664580	0.00	28,103.93	303,451,097.41
30	RETEFUENTE	A666538	1,967.00	0.00	303,449,130.41
30	GMF	0000000	7.87	0.00	303,449,122.54

Nombre: ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑÍA **Número de Encargo:** XXXXXXXX3187-1
Dirección: CL 28 13 A 24 P 6 Y 7 **CC o Nit.:** 88553
Ciudad: BOGOTA D.C. **Fecha inicial** 01 Abril 2024 **hasta** 30 Abril 2024
Valor Unidad Inicial: 23472,67664
Valor Unidad al Corte: 23570,125774
Rentabilidad Neta del periodo: 5.170 % 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	\$ 789.604.361,58
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	0	\$ 0,00
Rendimientos		\$ 3.278.120,46
Retención	0	\$ 0,00
Gravamen Financiero	0	\$ 0,00
Saldo Final	33639,297882	\$ 792.882.482,04

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 \$
01/04/2024 al 30/04/2024	2	23.472,676640	33639,297882	23.570,125774	33639,297882	792.882.482,04

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/03/2024	SALDO ANTERIOR		789.604.361,58	23.472,676640	33639,297882	789.604.361,58

Rentabilidad Histórica (E.A.)						Volatilidad Histórica						
Tipo de Participación	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
2	5.170	12.011	9.206	11.160	11.028	7.746	0.520	0.482	0.333	0.602	0.569	0.544

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@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: 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	Número de Encargo: XXXXXXX2663-6
Dirección: CALLE 28 NO. 13 A 24 PISO 6	CC o Nit.: 88553
Ciudad: BOGOTA D.C.	Fecha inicial 01 Abril 2024 hasta 30 Abril 2024
	Valor Unidad Inicial: 23702,177076
	Valor Unidad al Corte: 23804,422208
	Rentabilidad Neta del periodo: 5.377 % E.A
Tipo Participación: 3 FIDEICOMISOS	Comisión Fiduciaria cobra el 1,7 % sobre el valor del fondo.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS		
CONCEPTO	EN UNIDADES	EN PESOS
Saldo Anterior	86793,117846	\$ 2.057.185.848,17
Adiciones	0	\$ 0,00
Retiros	-5349,204583	\$ -126.943.837,57
Rendimientos		\$ 8.480.430,96
Retención	-19,53709	\$ -463.776,68
Gravamen Financiero	-21,396818	\$ -507.775,35
Saldo Final	81402,979354	\$ 1.937.750.889,53

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 \$
01/04/2024 al 30/04/2024	3	23.702,177076	86793,117846	23.804,422208	81402,979354	1.937.750.889,53

Detalle de movimientos del mes de Inversión						
Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
31/03/2024	SALDO ANTERIOR		2.057.185.848,17	23.702,177076	86793,117846	2.057.185.848,17
02/04/2024	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-326,258416	-7.735.000,00	23.708,200665	86444,807733	2.049.450.848,17
02/04/2024	Recaudo Cartera Fideicomiso 88553 - Cliente: Encargo Fiduciario Internacional Compañía	-1,305034	-30.940,00	23.708,200665	86443,502699	2.049.419.908,17
03/04/2024	Pago: Bravo Gaspar Oscar Humberto - 79610949 Soporte: 1 - Efectivo - Pago Factura 13268	-23,937593	-567.550,00	23.709,568013	86414,579846	2.048.852.358,17
03/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,496941	-11.782,25	23.709,568013	86414,082906	2.048.840.575,92
03/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,736279	-17.456,85	23.709,568013	86413,346627	2.048.823.119,07
03/04/2024	Impuesto 4x1000 - Bravo Gaspar Oscar Humberto	-0,095750	-2.270,20	23.709,568013	86413,250877	2.048.820.848,87
04/04/2024	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-265,934069	-6.305.400,00	23.710,388186	86144,327660	2.042.515.448,87
04/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-2,983808	-70.747,25	23.710,388186	86141,343852	2.042.444.701,62
04/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-2,360529	-55.969,06	23.710,388186	86138,983323	2.042.388.732,56
04/04/2024	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Blla	-1,063736	-25.221,60	23.710,388186	86137,919587	2.042.363.510,96
04/04/2024	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-265,402656	-6.292.800,00	23.710,388186	85872,516931	2.036.070.710,96
04/04/2024	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Blla	-1,061611	-25.171,20	23.710,388186	85871,455320	2.036.045.539,76
04/04/2024	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-116,341410	-2.758.500,00	23.710,388186	85755,113910	2.033.287.039,76
04/04/2024	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Blla	-0,465366	-11.034,00	23.710,388186	85754,648544	2.033.276.005,76
04/04/2024	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Blla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-50,332369	-1.193.400,00	23.710,388186	85704,316176	2.032.082.605,76

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
04/04/2024	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Bla	-0,201329	-4.773,60	23.710,388186	85704,114846	2.032.077.832,16
04/04/2024	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Bla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Re	-103,739339	-2.459.700,00	23.710,388186	85600,375507	2.029.618.132,16
04/04/2024	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Bla	-0,414957	-9.838,80	23.710,388186	85599,960550	2.029.608.293,36
04/04/2024	Pago: Distr Esp Indus Y Portuar Bla - 890102018 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Pa	-25,887387	-613.800,00	23.710,388186	85574,073162	2.028.994.493,36
04/04/2024	Impuesto 4x1000 - Distr Esp Indus Y Portuar Bla	-0,103550	-2.455,20	23.710,388186	85573,969613	2.028.992.038,16
09/04/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-21,245963	-504.000,00	23.722,154156	85510,279752	2.028.488.038,16
09/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-1,018467	-24.160,23	23.722,154156	85509,261285	2.028.463.877,93
09/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,446236	-10.585,68	23.722,154156	85508,815049	2.028.453.292,25
09/04/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,084984	-2.016,00	23.722,154156	85508,730065	2.028.451.276,25
09/04/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-19,138228	-454.000,00	23.722,154156	85489,591836	2.027.997.276,25
09/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,368145	-8.733,19	23.722,154156	85489,223692	2.027.988.543,06
09/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,840235	-19.932,19	23.722,154156	85488,383456	2.027.968.610,87
09/04/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,076553	-1.816,00	23.722,154156	85488,306903	2.027.966.794,87
10/04/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-9,273940	-220.000,00	23.722,386976	85478,193948	2.027.746.794,87
10/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,375365	-8.904,55	23.722,386976	85477,818583	2.027.737.890,32
10/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,052686	-1.249,83	23.722,386976	85477,765898	2.027.736.640,49
10/04/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,037096	-880,00	23.722,386976	85477,728802	2.027.735.760,49
11/04/2024	Consig.Bancolombia - Manhego Simanca Nubia Isabel - 30418951245	-10,331541	-244.885,00	23.702,659340	85538,540061	2.027.490.875,49
11/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,374342	-8.872,91	23.702,659340	85538,165719	2.027.482.002,58
11/04/2024	Impuesto 4x1000 - Manhego Simanca Nubia Isabel	-0,041326	-979,54	23.702,659340	85538,124393	2.027.481.023,04
11/04/2024	Consig.Bancolombia - Banco De Comercio Exterior De Colombia S.A - 03121429743	-53,181543	-1.260.544,00	23.702,659340	85484,942850	2.026.220.479,04
11/04/2024	Impuesto 4x1000 - Banco De Comercio Exterior De Colombia S.A	-0,212726	-5.042,18	23.702,659340	85484,730123	2.026.215.436,86
12/04/2024	Consig.Av Villas - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-18,275961	-433.300,00	23.708,739931	85444,529856	2.025.782.136,86
12/04/2024	Impuesto 4x1000 - Conjunto Campestre Cazadores Resort Reglamento Propiedad Horizontal	-0,073104	-1.733,20	23.708,739931	85444,456752	2.025.780.403,66
17/04/2024	Pago: U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas - 800197268 Soporte: 1 - Debito A Cuentas	-3,795039	-90.000,00	23.715,168813	85417,498803	2.025.690.403,66
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - U.A.E. Direccion De Impuestos Y Aduanas	-0,015180	-360,00	23.715,168813	85417,483623	2.025.690.043,66
17/04/2024	Pago: Fiduciaria La Previsora S A - 860525148 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Operacione	-0,168668	-4.000,00	23.715,168813	85417,314954	2.025.686.043,66
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - Fiduciaria La Previsora S A	-0,000675	-16,00	23.715,168813	85417,314279	2.025.686.027,66
17/04/2024	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact. N° 14427076816 Fac	-2,105404	-49.930,00	23.715,168813	85415,208876	2.025.636.097,66
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,008422	-199,72	23.715,168813	85415,200454	2.025.635.897,94
17/04/2024	Pago: Eaab Esp. - 899999094 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact. N° 14427076618 Ac	-2,105404	-49.930,00	23.715,168813	85413,095051	2.025.585.967,94
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - Eaab Esp.	-0,008422	-199,72	23.715,168813	85413,086629	2.025.585.768,22
17/04/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact. N° 52722	-13,353479	-316.680,00	23.715,168813	85399,733151	2.025.269.088,22
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,053414	-1.266,72	23.715,168813	85399,679737	2.025.267.821,50
17/04/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact N° 527220	-6,723165	-159.441,00	23.715,168813	85392,956571	2.025.108.380,50

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,026892	-637,76	23.715,168813	85392,929679	2.025.107.742,74
17/04/2024	Pago: Triple A S.A E.S.P - 800135913 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact N° 527221	-13,353479	-316.680,00	23.715,168813	85379,576200	2.024.791.062,74
17/04/2024	Impuesto 4x1000 - Triple A S.A E.S.P	-0,053414	-1.266,72	23.715,168813	85379,522786	2.024.789.796,02
19/04/2024	Consig.Av Villas - Vasco Security Group Ltda - 059017970	-553,145015	-13.121.245,57	23.721,167552	84804,786529	2.011.668.550,45
19/04/2024	Impuesto 4x1000 - Vasco Security Group Ltda	-2,212580	-52.484,98	23.721,167552	84802,573949	2.011.616.065,47
19/04/2024	Consig.Bancolombia - Barrios Ortega Yohana De Carmen - 51254780069	-35,832975	-850.000,00	23.721,167552	84766,740974	2.010.766.065,47
19/04/2024	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Yohana De Carmen	-0,143332	-3.400,00	23.721,167552	84766,597642	2.010.762.665,47
19/04/2024	Consig.Bancolombia - Barrios Ortega Yohana De Carmen - 51254780069	-35,832975	-850.000,00	23.721,167552	84730,764667	2.009.912.665,47
19/04/2024	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Yohana De Carmen	-0,143332	-3.400,00	23.721,167552	84730,621336	2.009.909.265,47
19/04/2024	Consig.Bancolombia - Armando Soluciones Integrales Sas - 99614027068	-18,748487	-444.736,00	23.721,167552	84711,872849	2.009.464.529,47
19/04/2024	Impuesto 4x1000 - Armando Soluciones Integrales Sas	-0,074994	-1.778,94	23.721,167552	84711,797855	2.009.462.750,53
22/04/2024	Consig.Bancolombia - Barrios Ortega Yohana De Carmen - 51254780069	-35,803841	-850.000,00	23.740,469685	84607,119284	2.008.612.750,53
22/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-3,858197	-91.595,42	23.740,469685	84603,261087	2.008.521.155,11
22/04/2024	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Yohana De Carmen	-0,143215	-3.400,00	23.740,469685	84603,117871	2.008.517.755,11
22/04/2024	Pago: Direccion Distrital De Tesoreria - 899999061 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse -	-235,673518	-5.595.000,00	23.740,469685	84367,444354	2.002.922.755,11
22/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,281083	-6.673,05	23.740,469685	84367,163270	2.002.916.082,06
22/04/2024	Impuesto 4x1000 - Direccion Distrital De Tesoreria	-0,942694	-22.380,00	23.740,469685	84366,220576	2.002.893.702,06
22/04/2024	Pago: Direccion Distrital De Tesoreria - 899999061 Soporte: 1 - Cheque Gerencia - Pago	-2.966,874747	-70.435.000,00	23.740,469685	81399,345829	1.932.458.702,06
22/04/2024	Impuesto 4x1000 - Direccion Distrital De Tesoreria	-11,867499	-281.740,00	23.740,469685	81387,478330	1.932.176.962,06
23/04/2024	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact. N° 136	-28,205961	-670.090,00	23.757,034708	81302,523475	1.931.506.872,06
23/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,813157	-19.318,21	23.757,034708	81301,710318	1.931.487.553,85
23/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,399486	-9.490,60	23.757,034708	81301,310832	1.931.478.063,25
23/04/2024	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,112824	-2.680,36	23.757,034708	81301,198008	1.931.475.382,89
23/04/2024	Pago: Enel Colombia Sa Esp - 860063875 Soporte: 1 - Seguridad Social.Pse - Fact. N° 136	-2,340359	-55.600,00	23.757,034708	81298,857649	1.931.419.782,89
23/04/2024	Impuesto 4x1000 - Enel Colombia Sa Esp	-0,009361	-222,40	23.757,034708	81298,848287	1.931.419.560,49
25/04/2024	Consig.Bancolombia - Barrios Ortega Yohana De Carmen - 51254780069	-35,760625	-850.000,00	23.769,159637	81221,616160	1.930.569.560,49
25/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-1,305561	-31.032,08	23.769,159637	81220,310599	1.930.538.528,41
25/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,328907	-7.817,84	23.769,159637	81219,981692	1.930.530.710,57
25/04/2024	Impuesto 4x1000 - Barrios Ortega Yohana De Carmen	-0,143042	-3.400,00	23.769,159637	81219,838650	1.930.527.310,57
30/04/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-19,311832	-459.707,00	23.804,422208	81080,212185	1.930.067.603,57
30/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,639004	-15.211,12	23.804,422208	81079,573181	1.930.052.392,45
30/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,323741	-7.706,46	23.804,422208	81079,249441	1.930.044.685,99
30/04/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,077247	-1.838,83	23.804,422208	81079,172193	1.930.042.847,16
30/04/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-9,302221	-221.434,00	23.804,422208	81069,869972	1.929.821.413,16
30/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,155941	-3.712,09	23.804,422208	81069,714031	1.929.817.701,07
30/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,307799	-7.326,97	23.804,422208	81069,406232	1.929.810.374,10
30/04/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,037209	-885,74	23.804,422208	81069,369023	1.929.809.488,36
30/04/2024	Consig.Banco De Occidente - Edificio World Trade Center - 802010736	-21,486974	-511.485,00	23.804,422208	81047,882049	1.929.298.003,36
30/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 7%	-0,360205	-8.574,46	23.804,422208	81047,521845	1.929.289.428,90
30/04/2024	Retencion Fuente Sobre Retiros 4%	-0,710977	-16.924,39	23.804,422208	81046,810868	1.929.272.504,51

Fecha	Detalle	Mov. en Unidades	Valor en \$	Valor de Unidad	Saldo en Unidades	Saldo en \$
30/04/2024	Impuesto 4x1000 - Edificio World Trade Center	-0,085948	-2.045,94	23.804,422208	81046,724920	1.929.270.458,57

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	5.377	12.231	9.421	11.379	11.247	7.973	0.520	0.482	0.333	0.602	0.569	0.543

Líneas de Negocio Fiducoldex:

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

Sistema de Atención al Consumidor Financiero - SAC

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

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

Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX - Dra. Liliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Lina Rocio Gutiérrez (Suplente) ubicadas en la Carrera 13 # 73 - 34 Oficina 202 Edificio Catania de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (601) 8088017. e-mail: defensorfiducoldex@umoabogados.com; 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	30,637,768,569.29	2,520,540,626.62	574,971,284.00	32,583,337,911.91
11		EFFECTIVO	NAPL	285,451.74	28,879.54	1,982.74	312,348.54
1115		BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	NAPL	285,451.74	28,879.54	1,982.74	312,348.54
111505		BANCOS NACIONALES	NAPL	285,451.74	28,879.54	1,982.74	312,348.54
11150501		BANCOS NACIONALES	NAPL	285,451.74	28,879.54	1,982.74	312,348.54
1115050123		BANCO DE OCCIDENTE	NAPL	285,451.74	28,879.54	1,982.74	312,348.54
13		INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	NAPL	2,846,790,209.75	16,403,162.08	132,560,000.26	2,730,633,371.57
1302		INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	2,846,790,209.75	16,403,162.08	132,560,000.26	2,730,633,371.57
130205		EMISORES NACIONALES	NAPL	2,846,790,209.75	16,403,162.08	132,560,000.26	2,730,633,371.57
13020501		PARTICIPACIONES EN CARTERAS COLECTIVAS MONEDA NACIONAL	NAPL	2,846,790,209.75	16,403,162.08	132,560,000.26	2,730,633,371.57
16		CUENTAS POR COBRAR	NAPL	.00	.00	.00	.00
1614		VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	NAPL	.00	.00	.00	.00
161405		BIENES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16140501							
1632		ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES	NAPL	.00	.00	.00	.00
163205		ANTICIPOS A PROVEEDORES	NAPL	.00	.00	.00	.00
16320501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	.00	.00	.00
1632050101							
17		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	27,790,692,907.80	2,504,108,585.00	442,409,301.00	29,852,392,191.80
1705		OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	33,285,348,062.80	2,504,108,585.00	442,409,301.00	35,347,047,346.80
170530		INMUEBLES	NAPL	33,285,348,062.80	2,504,108,585.00	442,409,301.00	35,347,047,346.80
17053001		INMUEBLES	NAPL	33,285,348,062.80	2,504,108,585.00	442,409,301.00	35,347,047,346.80
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	-150,387,463.45	127,515,387.57	127,765,816.20	-150,637,892.08
25		CUENTAS POR PAGAR	NAPL	-150,387,463.45	127,515,387.57	127,765,816.20	-150,637,892.08
2501		COMISIONES Y HONORARIOS	NAPL	-7,735,000.00	7,735,000.00	7,735,000.00	-7,735,000.00
250110		COMISIONES	NAPL	-7,735,000.00	7,735,000.00	7,735,000.00	-7,735,000.00
25011001		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	-7,735,000.00	7,735,000.00	7,735,000.00	-7,735,000.00
2503		IMPUESTOS	NAPL	-14,452,200.00	95,653,600.00	95,653,600.00	-14,452,200.00
250315		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	95,653,600.00	95,653,600.00	-14,452,200.00
25031501		PREDIAL	NAPL	-14,452,200.00	95,653,600.00	95,653,600.00	-14,452,200.00
2505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-23,631,474.82	.00	.00	-23,631,474.82
250505		ARRENDAMIENTOS	NAPL	-23,631,474.82	.00	.00	-23,631,474.82
25050501		ARRENDAMIENTOS MONEDA NACIONAL	NAPL	-23,631,474.82	.00	.00	-23,631,474.82
2507		PROMETIENTES COMPRADORES	NAPL	-103,885,510.00	.00	.00	-103,885,510.00
250705		BIENES INMUEBLES	NAPL	-103,885,510.00	.00	.00	-103,885,510.00
25070501		BIENES INMUEBLES	NAPL	-103,885,510.00	.00	.00	-103,885,510.00
2511		PROVEEDORES Y SERVICIOS POR PAGAR	NAPL	-567,550.00	22,768,243.57	23,000,693.57	-800,000.00
251105		PROVEEDORES	NAPL	-567,550.00	22,768,243.57	23,000,693.57	-800,000.00
25110501		PROVEEDORES MONEDA NACIONAL \$	NAPL	-567,550.00	22,768,243.57	23,000,693.57	-800,000.00
2519		RETENCIONES Y APORTES LABORALES	NAPL	-115,728.63	98,000.00	115,978.63	-133,707.26

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
251905		RETENCIONES EN LA FUENTE	NAPL	-115,728.63	98,000.00	115,978.63
25190502		HONORARIOS	NAPL	.00	.00	.00
2519050202						
25190504		SERVICIOS	NAPL	-41,911.60	41,911.60	41,911.60
2519050403		SERVICIOS 2% - EMPRESAS VIGILANCIA Y ASEO	NAPL	-25,911.60	25,911.60	25,911.60
2519050406		SERVICIOS OTROS SERVICIOS 4%	NAPL	-16,000.00	16,000.00	16,000.00
25190508		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00
2519050802						
25190509		RETENCIONES P.N.	NAPL	.00	.00	.00
2519050901						
25190513		RETENCIONES EN LA FUENTE - IVA	NAPL	-48,324.03	48,088.40	48,324.03
2519051301		REGIMEN COMUN	NAPL	-48,324.03	48,088.40	48,324.03
25190595		RETENCIONES SOBRE ICA	NAPL	-25,493.00	8,000.00	25,743.00
2519059503		ACTIVIDADES DE SERVICIOS	NAPL	-21,743.00	.00	21,743.00
2519059527		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00
2519059539		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS	NAPL	-3,750.00	8,000.00	4,000.00
		ACTIVIDADES DE SERVICIO				250.00
251995		OTRAS RETENCIONES	NAPL	.00	.00	.00
25199503		RETENCIONES DE ICA	NAPL	.00	.00	.00
2519950310		ICA MUNICIPIO DE GALAPA	NAPL	.00	.00	.00
2519950317		ICASANTANDER	NAPL	.00	.00	.00
2519950322		ICA CARTAGENA - BOLIVAR	NAPL	.00	.00	.00
2519950340		ICA BARRANQUILLA HONORARIOS 304 DEMAS	NAPL	.00	.00	.00
		ACTIVIDADES DE SERVICIO				.00
2590		DIVERSAS	NAPL	.00	1,260,544.00	1,260,544.00
259095		OTRAS	NAPL	.00	1,260,544.00	1,260,544.00
25909501		OTRAS EN MONEDA NACIONAL	NAPL	.00	1,260,544.00	1,260,544.00
2590950102		REINTEGRO DE GASTOS	NAPL	.00	1,260,544.00	1,260,544.00
3		PATRIMONIO	NAPL	-30,487,381,105.84	.00	1,945,318,913.99
35		PATRIMONIO ESPECIALES	NAPL	-60,599,104,397.09	.00	-60,599,104,397.09
3505		ACREEDORES FIDUCIARIOS	NAPL	-66,654,110,337.91	.00	-66,654,110,337.91
350505		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,435,314,818.91	.00	-1,435,314,818.91
35050501		APORTES EN DINERO	NAPL	-1,435,314,818.91	.00	-1,435,314,818.91
350515		APORTES EN ESPECIE	NAPL	-65,218,795,519.00	.00	-65,218,795,519.00
35051505			NAPL	-65,218,795,519.00	.00	-65,218,795,519.00
3510		PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES FIDEICOMITIDOS	NAPL	6,055,005,940.82	.00	6,055,005,940.82
351005		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	6,055,005,940.82	.00	6,055,005,940.82
35100501		RESTITUCIONES DE APORTES	NAPL	6,055,005,940.82	.00	6,055,005,940.82
39		GANANCIAS O PERDIDAS	NAPL	30,111,723,291.25	.00	1,945,318,913.99
3905		GANANCIAS ACUMULADAS DE EJERCICIOS	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	-2,760,188,173.86
		ANTERIORES				
390501		UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	-2,760,188,173.86	.00	.00
3910		PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	32,731,435,798.72	.00	32,731,435,798.72
391001		PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	NAPL	32,731,435,798.72	.00	.00
3915		GANANCIA DEL EJERCICIO	NAPL	.00	.00	1,945,318,913.99
391501		UTILIDAD DEL EJERCICIO	NAPL	.00	.00	1,945,318,913.99
3920		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	140,475,666.39	.00	.00
392001		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	140,475,666.39	.00	140,475,666.39
4		INGRESOS DE OPERACIONES	NAPL	-74,758,891.56	.00	2,519,937,543.45

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
41		INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	NAPL	-74,758,891.56	.00	2,519,937,543.45	-2,594,696,435.01
4103		INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES	NAPL	-2,796.13	.00	28,871.67	-31,667.80
410305		DEPOSITOS A LA VISTA	NAPL	-2,796.13	.00	28,871.67	-31,667.80
41030501		RENDIMIENTOS CUENTAS DE AHORRO	NAPL	-2,796.13	.00	28,871.67	-31,667.80
4108		POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO	NAPL	-74,754,044.83	.00	15,800,086.78	-90,554,131.61
410805		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	NAPL	-74,754,044.83	.00	15,800,086.78	-90,554,131.61
41080501		POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO (CR)	NAPL	-74,754,044.83	.00	15,800,086.78	-90,554,131.61
4195		DIVERSOS	NAPL	-2,050.60	.00	2,504,108,585.00	-2,504,110,635.60
419595		OTROS	NAPL	-2,050.60	.00	2,504,108,585.00	-2,504,110,635.60
41959501		APROXIMACIONES	NAPL	-2,050.60	.00	2,504,108,585.00	-2,504,110,635.60
4195950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	-2,050.60	.00	.00	-2,050.60
4195950106		VALORACION ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	.00	.00	2,504,108,585.00	-2,504,108,585.00
5		GASTOS	NAPL	74,758,891.56	2,519,969,076.62	31,533.17	2,594,696,435.01
51		GASTOS DE OPERACIONES	NAPL	215,234,557.95	574,650,162.63	31,533.17	789,853,187.41
5108		VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE	NAPL	189,438.62	4,041,535.36	.00	4,230,973.98
510805		POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE	NAPL	189,438.62	4,041,535.36	.00	4,230,973.98
51080511		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	189,438.62	4,041,535.36	.00	4,230,973.98
5108051101		PERDIDA EN VALORACION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS PARTICIPATIVOS	NAPL	189,438.62	4,041,535.36	.00	4,230,973.98
5115		COMISIONES	NAPL	26,662,357.30	7,735,000.00	.00	34,397,357.30
511518		NEGOCIOS FIDUCIARIOS	NAPL	26,662,357.30	7,735,000.00	.00	34,397,357.30
51151801		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	26,662,357.30	7,735,000.00	.00	34,397,357.30
5115180101		COMISION FIDUCIARIA	NAPL	26,662,357.30	7,735,000.00	.00	34,397,357.30
5126		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	NAPL	.00	442,409,301.00	.00	442,409,301.00
512605		INMUEBLES	NAPL	.00	442,409,301.00	.00	442,409,301.00
51260501		ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA - INMUEBLES	NAPL	.00	442,409,301.00	.00	442,409,301.00
5130		HONORARIOS	NAPL	23,743,809.77	.00	.00	23,743,809.77
513095		OTROS	NAPL	23,743,809.77	.00	.00	23,743,809.77
51309501		OTRAS ASESORIAS PROFESIONALES	NAPL	23,743,809.77	.00	.00	23,743,809.77
5140		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	83,645,657.41	97,424,221.29	2,294.07	181,067,584.63
514005		IMPUESTOS Y TASAS	NAPL	83,645,657.41	97,424,221.29	2,294.07	181,067,584.63
51400502		PREDIAL	NAPL	82,903,934.00	96,914,144.00	.00	179,818,078.00
5140050201		PREDIAL	NAPL	82,903,934.00	96,914,144.00	.00	179,818,078.00
51400504		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	741,723.41	510,077.29	2,294.07	1,249,506.63
5140050401		GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	NAPL	741,723.41	510,077.29	2,294.07	1,249,506.63
5160		MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	NAPL	1,428,000.00	476,000.00	.00	1,904,000.00
516060		EDIFICACIONES	NAPL	1,428,000.00	476,000.00	.00	1,904,000.00
51606001		REPARACIONES LOCATIVAS	NAPL	1,428,000.00	476,000.00	.00	1,904,000.00
5190		DIVERSOS	NAPL	79,565,294.85	22,564,104.98	29,239.10	102,100,160.73
519005		SERVICIO DE ASEO Y VIGILANCIA	NAPL	40,584,131.04	17,401,960.20	.00	57,986,091.24
51900503		SERVICIO DE VIGILANCIA	NAPL	40,584,131.04	17,401,960.20	.00	57,986,091.24
519025		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	3,009,116.00	1,618,351.00	.00	4,627,467.00
51902501		SERVICIOS PUBLICOS	NAPL	3,009,116.00	1,618,351.00	.00	4,627,467.00



SIFI
CONTABILIDAD

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

Periodo: 202404

Página 4 de 4

15/05/24 01:02 PM

Programa: SCMRSLNA

YENID MILENA URREGO VELASQ

CODIGO	TERCERO	DESCRIPCION	SDO_INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL	
519095		OTROS	NAPL	35,972,047.81	3,543,793.78	29,239.10	39,486,602.49
51909501		APROXIMACIONES	NAPL	1,252.64	.00	.00	1,252.64
5190950101		APROXIMACIONES IMPUESTOS	NAPL	1,252.64	.00	.00	1,252.64
51909502		CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS	NAPL	3,012,600.00	.00	.00	3,012,600.00
5190950201		ADECUACION DE TIERRAS	NAPL	3,012,600.00	.00	.00	3,012,600.00
51909507		OTROS	NAPL	1,592,300.00	2,803,926.00	.00	4,396,226.00
5190950702		ADMINISTRACION PROPIEDAD HORIZONTAL	NAPL	1,592,300.00	2,803,926.00	.00	4,396,226.00
51909513		OTROS	NAPL	83,600.00	244,885.00	.00	328,485.00
5190951302		GASTOS ADMINISTRATIVOS	NAPL	83,600.00	244,885.00	.00	328,485.00
51909518		IMPUESTOS	NAPL	3,080,407.17	494,982.78	29,239.10	3,546,150.85
5190951820		RETENCION RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NAPL	3,080,407.17	494,982.78	29,239.10	3,546,150.85
51909595		GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	NAPL	28,201,888.00	.00	.00	28,201,888.00
5190959501		GASTOS DE PERIODOS ANTERIORES	NAPL	28,201,888.00	.00	.00	28,201,888.00
59		GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	NAPL	-140,475,666.39	1,945,318,913.99	.00	1,804,843,247.60
5905		GANANCIAS Y PÉRDIDAS	NAPL	-140,475,666.39	1,945,318,913.99	.00	1,804,843,247.60
590501		UTILIDAD DEL EJERCICIO	NAPL	.00	1,945,318,913.99	.00	1,945,318,913.99
59050101		UTILIDAD DEL EJERCICIO	NAPL	.00	1,945,318,913.99	.00	1,945,318,913.99
590502		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-140,475,666.39	.00	.00	-140,475,666.39
59050201		PERDIDA DEL EJERCICIO	NAPL	-140,475,666.39	.00	.00	-140,475,666.39
		Total		.00	5,168,025,090.81	5,168,025,090.81	.00

-0-

Analista Contable

Yasmin Alcira Rocha Pulido
Gerente de Contabilidad

ANEXO No. 6 - RELACIÓN DE ESTADO DE INMUEBLES

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

ANEXO No. 7 - INMUEBLES EN COPROPIEDAD

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	CIUDAD	ADMINISTRACIÓN A ABRIL DE 2024	ASAMBLEAS A ABRIL DE 2024
1	LOCAL A7	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
2	LOCAL A8	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
3	LOCAL A10	EDIFICIO WORLD TRADE CENTER. TORRE A. CALLE 76 NO. 54 – 11	BARRANQUILLA	Al día	-
4	OFICINA	OFICINA 101 Y 28 GARAJES DEL EDIFICIO MADRID PLAZA, UBICADO EN LA CARRERA 12 NO. 93 – 30. COMPRENDE CUATRO (4) PISOS Y SÓTANO.	BOGOTÁ	N/A	-
5	BODEGA M1-10	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6- 335	BARRANQUILLA	Al día	-
6	BODEGA M1-11	COMPLEJO METROPARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL CARIBE IV ETAPA LOTE 1B1, CALLE 110 NO. 6-335	BARRANQUILLA	Al día	-
7	LOTE	PARCELA N. 59	LEBRIJA - SANTANDER	Al día	El 6 de abril de 2024 se asistió a la Asamblea de Copropietarios.

ANEXO No. 8 - ESTADO ACTUAL DE LAS VENTAS

INMUBLE	VALOR PARA VENTA	OFRECIMIENTO	ESTADO
Local A7 A - Word Trade Quilla	\$ 247.074.685,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A8 Word Trade Quilla	\$ 222.063.125,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Local A10 Word Trade Quilla	\$ 124.804.643,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Edificio Calle 93	\$ 10.440.099.304,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
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	\$ 1.254.937.365,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Bodegas Metroparque Arrendada M10	\$ 1.244.730.450,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Bodegas Metroparque Arrendada M11	\$ 1.244.730.450,00	\$ -	
Lote Santa Marta Playa Gaira	\$ 4.144.950.000,00	\$ -	Proceso jurídico, No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Parcela 59 - Santander	\$ 136.800.000,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Plato Magdalena	\$ 4.840.273.200,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote La Casita - Tausa	\$ 349.418.205,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Lote El Porvenir - Tausa	\$ 109.944.266,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.
Suite del Hotel Barranquilla Plaza	\$ 162.839.634,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados.
Casa Chía	\$ 1.347.070.000,00	\$ -	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	\$ 1.026.692.891,00	\$ -	Proceso jurídico de restitución (tercero desea la tenencia) No se recibieron propuestas ni interesados en la compra del Lote. No obstante, se encuentra arrendado al Sr. Alvaro Rey Rendon por valor mensual de \$273.200,00
Lote 14	\$ 28.750.000,00	\$ 28.750.000,00	A la fecha se encuentra pendiente que el freelance remita la documentación SARLAFT para dar continuidad a la promesa de venta y posterior firma de la escritura.
Apartamento 502 Edificio Monet -P.H.- Parqueadero No 14 - Deposito No 5 - Calle 46 No. 28-38	\$ 470.365.286,00	\$ -	No se recibieron propuestas ni interesados nuevos.



@ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

NIT 900.657.263-5

**INFORME N. 1 AÑO 2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO TERRAZA Y REJILLAS EDIFICIO FIDUCOLDEX
MAYO 02 DE 2024**

ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES SAS.

- 1. ESTE ES EL INFORME NUMERO UNO DEL SEGUNDO AÑO, RENOVADO MEDIANTE OTROSI AL CONTRATO ENTRE EL ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO Y ARMANDO SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. ESTE MANTENIMIENTO SE REALIZO EL DIA 25 DE ABRIL DE 2024.**



- 1. EN ESTA IMAGEN SE OBSERVA EL INCREMENTO DE TIERRA EN LAS REJILLAS POR LA CAIDA DE LLUVIAS EN LOS ULTIMOS DIAS DEL MES DE ABRIL.**

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. TAMBIEN SE OBSERVA SEMILLAS DE ARBOLES RECOGIDAS POR LAS REJILLAS ALEDAÑOS AL EDIFICIO, SE HACE LIMPIEZA GENERAL DE TODAS LAS REJILLAS.**

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. NO SE OBSERVA ESTANCAMIENTO DE AGUA EN LAS REJILLAS, NI CERCA DE ELLAS, ESO SIGNIFICA QUE LOS DESNIVELES DE LAS NUEVAS BAJANTES SIRVIERON EN SU TOTALIDAD.**

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



- 4. A MEDIDA QUE PASA EL TIEMPO SE OBSERVA EL DETERIORO NORMAL DEL MANTO ASFALTICO, LO QUE SIGNIFICA QUE A MEDIANO PLAZO SE DEBE CAMBIAR EN SU TOTALIDAD.**

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. A PESAR DE LAS LLUVIAS INTENSAS QUE HAN CAIDO EN LOS ULTIMOS DIAS DE ABRIL, SE OBSERVA BUEN ESTADO DE TODAS LAS REJILLAS, ES DECIR SE DEBE SEGUIR CON EL MANTENIMIENTO REGULAR PARA EVITAR NUEVAS INUNDACIONES.**

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 primera visita del año dos del mantenimiento de la terraza realizado el 25 de abril de 2024 podemos concluir que:

1. LA ADAPTACION DE TRES NUEVAS BAJANTES HA SERVIDO PARA EVITAR EL ESTANCAMIENTO DE AGUA EN LA TERRAZA Y EL DETERIORO DEL MANTO ASFALTICO, SIN EMBARGO EN EL MEDIANO PLAZO SE DEBE REEMPLAZAR EN SU TOTALIDAD.
2. LA ACUMULACION DE TIERRA EN LAS REJILLAS SE DEBE A LOS BUENOS DESNIVELES QUE SE HICERON EN LAS NUEVAS BAJANTES, ESTA SITUACION HACE QUE NO SE ESTANQUE AGUA EN EL MANTO ASFALTICO Y EVITA SU DETERIORO ASCELARADO.
3. EN CASO DE LLUVIA INTENSA O TORMENTA ELECTRICA CON GRANISO LAS BAJANTES NO DAN ABASTO DE DESAGUE, ES DECIR EL AGUA BUSCARA OTRAS ZONAS POR DONDE BAJAR, PUEDE SER POR LOS LATERALES DE LA CLARABOYA, VENTANA DE INGRESO A LA TERRAZA O GRIETAS DEL MANTO ASFALTICO.
4. EL MANTENIMIENTO CORRECTIVO QUE NUESTRA EMPRESA HACE UNA VEZ AL MES A LA TERRAZA DEL ADIFICIO NO GARANTIZA QUE PUEDA HABER INUNDACION EN CASO DE TORMENTA ELECTRICA.
5. EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO HECHO A FINALES DE CADA MES HA SIDO DE GRAN AYUDA PARA EVITAR NUEVAS INUNDACIONES, LOS TEMAS DE REPARACIONES SIGUEN SIENDO LOS MISMOS DE SIEMPRE.
6. CON ESTE INFORME DAMOS POR INICIADO EL OTROSI AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO FIRMADO ESTE AÑO, SUGERIMOS SEGUIR CON ESTE PROCESO YA QUE INICIA LA TEMPORADA DE LLUVIAS Y TORMENTAS ELECTRICAS POR LO CUAL ES IMPORTANTE HACER SEGUIMIENTO A LAS REJILLAS MINIMO UNA VEZ AL MES.

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

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	INFORMACIÓN PROCESOS JUDICIALES ENCARGO FIDUCIARIO INTERNACIONAL DE FINANCIAMIENTO						Apoderado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales	Calificación	Provisión
				Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones					
1	DENUNCIA PENAL	INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	ISNARDO BOHORQUEZ ROJAS E INDETERMINADOS	683076000142201701248	GIRÓN - SANTANDER	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN UNIDAD LOCAL DE FISCALIAS DE GIRÓN	PRIMERA		Claudia Lucia Acevedo Bermudez	Cesación de los actos perturbatorios sobre los Lotes Nos. 11, 12, 14, 16, 18 y 20, ubicados en la manzana 47A, Parcelación Acapulco en el municipio de Girón, Santander.	31 de Enero de 2020: La denuncia actualmente se encuentra en etapa de indagación en a fiscalia primera local de fiscalias de Girón. Se han presentado dos escritos solicitando el impulso de las diligencias pero aún se encuentra en la etapa investigativa. 31 de Marzo de 2020:El apoderado indica que no se han presentado actuaciones procesales. 30 de Abril de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19. 31 de Mayo de 2020: No se presenta informe de procesos teniendo en cuenta que durante este mes no hubo atención en los juzgados con ocasión a la emergencia del COVID-19, y este proceso no hace parte de las excepciones establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura. 31/07/2020: El informe de la apoderada no reporta actuaciones en el proceso. 31/08/2020: La apoderada no 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: Elapoderado no ha reportado nuevas actuaciones. 30/04/2021: La apoderada señala que el proceso continúa en etapa de indagación. 31/05/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/06/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/07/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/09/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/11/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 30/12/2021: La apoderada no ha reportado nuevas actuaciones. 31/01/2022: La apoderada no ha reportado	REMOTA	-
2	JURISDICCIÓN DE TIERRAS	INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	CARLOS JULIO HERRERA MATEUS	500013121002201700174	VILLAVICENCIO	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO 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. Maria del Carmen Valencia Vargas)	Obtener el derecho de dominio y propiedad del inmueble.	31 de Enero de 2020: 28-02-2018 se envio por mail la oposicion a la restitucion Al Despacho 17-05-2018 Admite llamamiento en garantía y reconoce personería a la doctora Maria del Carmen Valencia Vargas 22-05-2018 Envían notificación a Sandra Milena Rodriguez llamada en garantía Ecopetrol informa que el predio se encuentra ubicado dentro del Bloque exploratorio y que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos ataves de lo reglado en la ley 1274 28-05-2018 La empresa de correo informa que no se encontro informacion de direcciones de Julio Cesar Bejarano, El juzgado envia mail a la Registraduría y la registraduria informa que el señor Julio Cesar fallecio, el señor Henry Cortes vive en la calle 9 No. 7A-24 de Madrid Cundinamarca. 19-10-2018 se notifica apoderado de Sandra MilenaRivera llamada en garantía se notifica apoderado de Henry Cortes, contesta demanda dispone emplazar a los herederos indeterminados Acepta error en la admisión de la direcciones del predio 22-10-2018 Envían mail a Carlos Andres Borrero notificandole el auto que ordena el emplazamiento 05-12-2018 respuesta de Registro, no registra la medida porque ya habia sido registrada en la antotacion 6 y 7 22-01-2019 Apoderado de los solicitantes, allega publicacion del Edicto emplazatorio delos herederos indeterminadosde Julio Cesar Bejarano 26-03-2019 asigna curador para herederos indeterminados 05-04-2019 se notifica curadora herederos indeterminados	REMOTA	-

No.	Tipo de Proceso	Demandante	Demandado	Radicado	Ciudad	Despacho de Conocimiento	Despacho Actual	Instancia Actual	Valor Pretensiones	Apoderado Externo	Resumen	Actuaciones Judiciales	Calificación	Provisión
3	DENUNCIA PENAL	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO	ANDRÉS PRIMITIVO NÚÑEZ MOSCOTE (CC 8.639.203) EDISON RAUL MARTINEZ (CC 10.943.511) LUZ DARY ANAYA (CC 57.435.123)	470016099369202250424 - 470016099369202250439	SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Denuncia por los presuntos delitos de FALSO TESTIMONIO, FRAUDE PROCESAL, DAÑO EN BIEN AJENO Y PERTUBACIÓN DE LA POSESIÓN SOBRE INMUEBLE, por uso y usufructo ilegal del LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	El 11 de febrero de 2022 fue presentada la denuncia penal. 31/05/2022: El apoderado no 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, el primero de ellos esta pendiente de admisión y la acción penal tiene solamente una asignación. 30/12/2022: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 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.		
4	DEMANDA REIVINDICATORIA	E.F. INTERNACIONAL COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO			SANTA MARTA			PRIMERA		Andrés Aranguren	Demanda reivindicatoria inmueble LOTE A-1, ubicado en la carrera 4 C No. 70 - 125 Lote A1, Vereda Gaira e identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 080-43468 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta de propiedad de Internacional Compañía de Financiamiento.	30/09/2023: El informe del apoderado señala que el 31/07/2023 presentó de demanda reivindicatoria y se encuentra a la espera de su admisión. 31/09/2023: El informe del apoderado señala que está a la espera de la admisión de la demanda reivindicatoria. 30/11/2023: El apoderado no reportó nuevas actuaciones 31/12/2023: La apoderada no reportó nuevas actuaciones. 31/01/2024: El apoderado no reportó nuevas actuaciones. 29/02/2024: El apoderado presentó informe indicando que radicó nueva demanda reivindicatoria y está a la espera de la admisión. 31/03/2024: El apoderado no reportó actuaciones.		

E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

INFORME DE ENTREGA COMODA
LOTE DE TERRENO A UNO, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GAIRA - SANTA
MARTA

23 DE ABRIL DE 2024

INFORME DE ENTREGA COMODATO LOTE DE TERRENO A UNO, UBICADO EN EL
CORREGIMIENTO DE GAIRA - SANTA MARTA
K 4C No. 70 - 125 LO A1 (DIRECCIÓN PREDIAL)

➤ Características del lote:

LOTE DE TERRENO

Ubicación: K 4C No. 70 -125 Sector Vereda Gaira - Lagos del Dulcino

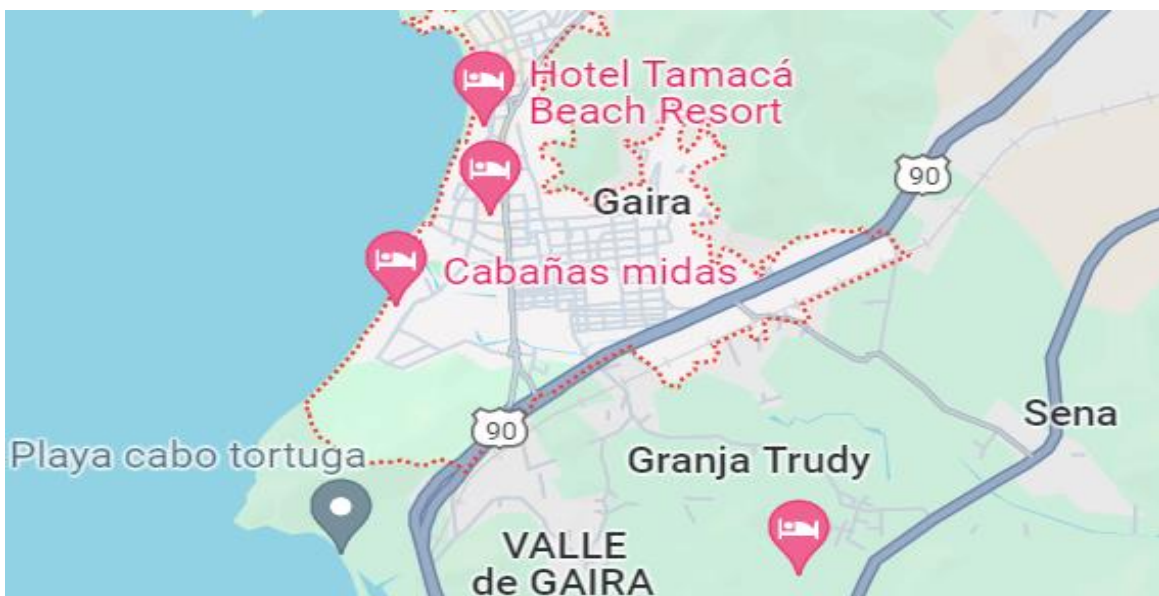
Metraje: 5.000,00 M²

No. Folio de Matricula Inmobiliaria 080-0043468-93

Identificación Referencia Catastral 01-1000900007000

➤ Ubicación del predio

El Lote se encuentra ubicado K 4C No. 70 -125 Sector Vereda Gaira - Lagos del Dulcino, Cabo Tortuga - Departamento de Santa Marta. El desplazamiento desde el aeropuerto Internacional Simón Bolívar hasta el predio en mención, por medio de vehículo particular es de aproximadamente treinta (30) minutos y mediante cualquier otro servicio público aproximadamente una hora.



➤ Soporte fotográfico de la entrega









➤ Observaciones Generales de la entrega:

- El lote es de fácil acceso, las carreteras se encuentran en muy buen estado.
- El día de la recepción había llovido en horas de la mañana, por lo que ingresar al lote fue un poco complejo, por el exceso de agua y barro como se evidencia en las fotos antes expuestas.
- El lote no cuenta con servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas u otro.
- El inmueble al día se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial. El último pago fue realizado el 22 de marzo de 2024.
- Durante la entrega que hizo la Promotora Jiménez, se evidenció parte de la cerca del frente y del costado final en mal estado, como se evidencia en algunas fotografías. Frente a esto la arquitecta Karhely Tulascuara indicó que procederían con el arreglo de esta, pues era por ahí donde ingresaban las

máquinas y por donde se le da acceso a los trabajadores a recoger los escombros u otros que caen al lote.

Adicionalmente una vez adecuada la cerca como la teníamos al momento de la entrega, nos remitirán soporte fotográfico y dejarán un espacio reducido para que pueda ingresar el guarda de seguridad, ya que al realizar el cerramiento total, no sería posible el ingreso del guarda al predio, excepto si es agachándose.

- De otra parte la Promotora Jiménez, una vez tuvo acceso al lote construyó una plataforma en concreto para facilitar la estadia del guarda, como se evidencia a continuación, pues por las lluvias, no había un lugar donde refugiarse de éstas:



- Este predio cuenta con vigilancia, las 24 horas del día, servicio que es prestado por la sociedad Vasco Security Group.
- Finalmente se anexa al presente, acta de entrega suscrita por las partes el 23 de abril de 2024.

E.F. INTERNACIONAL COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO

INFORME DE VISITA PARCELA 59 – KM 2, VEREDA CANTABRIA
MUNICIPIO DE LEBRIJA – SANTANDER

06 DE ABRIL DE 2024

INFORME DE VISITA PARCELA 59 – KM 2, VEREDA CANTABRIA
MUNICIPIO DE LEBRIJA – SANTANDER

➤ Características de la parcela:

LOTE DE TERRENO

Ubicación: Parcela No. 59, Conjunto Campestre Cazadores Resort P.H., ubicado en la Vereda Cantabria del Municipio de Lebrija, Departamento de Santander.

Metraje: 1.260,00 M²

No. Folio de Matricula Inmobiliaria 300- 366263

Identificación Referencia Catastral 000000081330803.

Coefficiente de Copropiedad: 1,48779%.

➤ Ubicación del predio

Teniendo en cuenta que el Lote se encuentra ubicado en el Km 2, Vereda Cantabria – Municipio de Lebrija, Departamento de Santander el tiempo de desplazamiento desde el aeropuerto Internacional Palo Negro de Bucaramanga hasta el predio en mención, por medio de vehículo particular es de aproximadamente treinta y cinco (35) minutos y mediante cualquier otro servicio público aproximadamente una hora y quince (15) de desplazamiento



➤ Vía de Acceso





En la imagen se muestra parte de la vía de acceso al lote, que se encuentra destapada. El área señalada está pavimentada.







➤ Observaciones Generales:

- La parcela 59 se encuentra ubicada en la Vereda Cantabria Municipio de Lebrija, Conjunto Campestre Cazadores Resort (P.H). El acceso a ésta es muy fácil, las carreteras se encuentran en muy buen estado.
- El acceso a la parcela desde la entrada del complejo son aproximadamente 200 metros de distancia, de los cuales la mitad está pavimentada y el resto se encuentra destapada.
- Los impuestos prediales se encuentran al día, su último pago fue el 27 de febrero del 2024, cancelando la vigencia mencionada.
- La parcela no cuenta con servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas u otro, sin embargo la urbanización cuenta con todas estas redes.
- La parcela no tiene ningún tipo de cerramiento, excepto una parte del área que colinda con la parcela 58 y la pared de la parte trasera, que da hacia la carretera.
- El Lote se encuentra inclinado.
- Este predio no cuenta con vigilancia, no obstante se paga administración mensual por la suma de \$433.300,00, ya que el mismo está en un complejo cerrado.



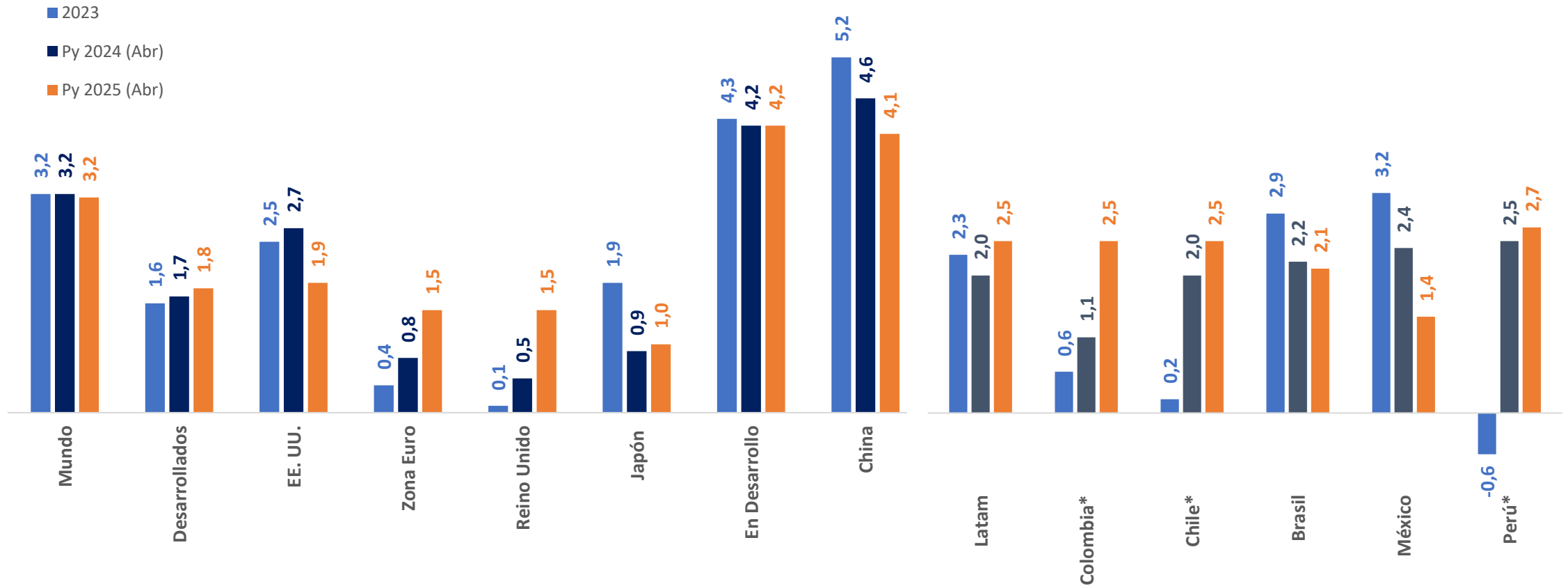
Comportamiento FICS

Entorno internacional

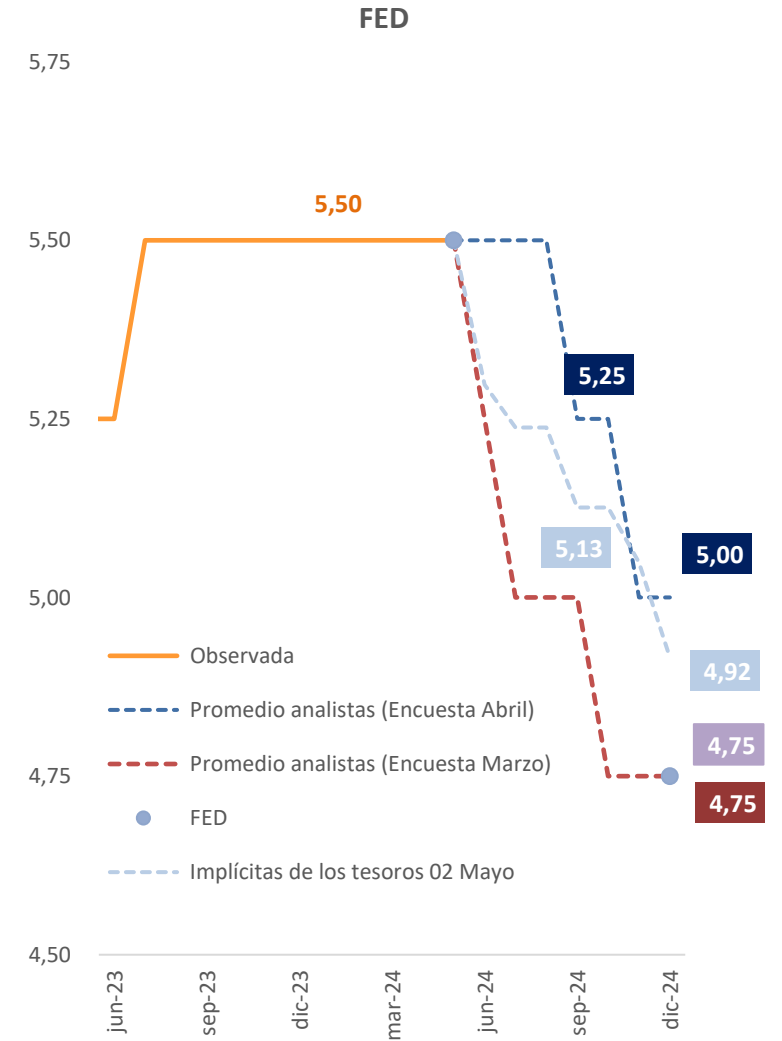
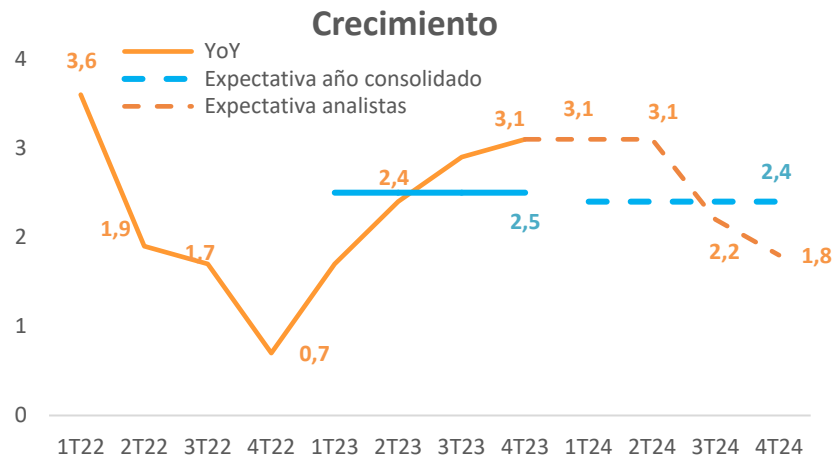
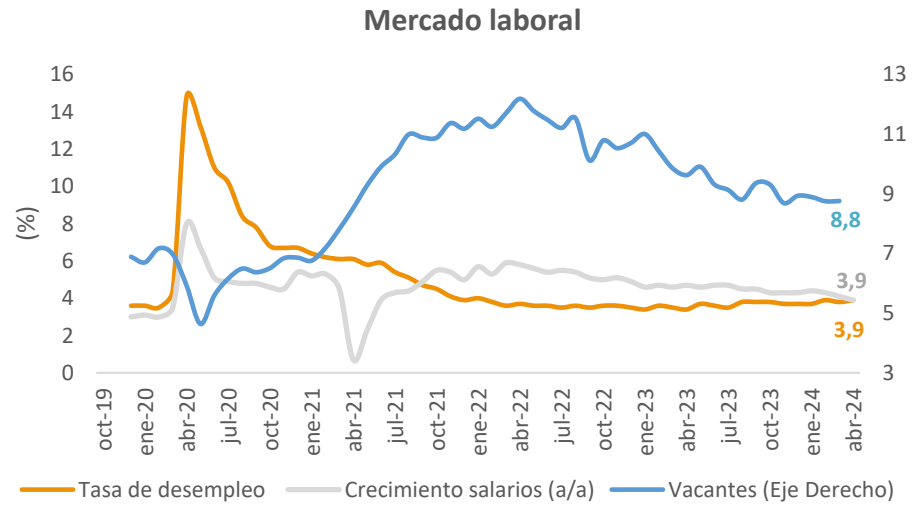
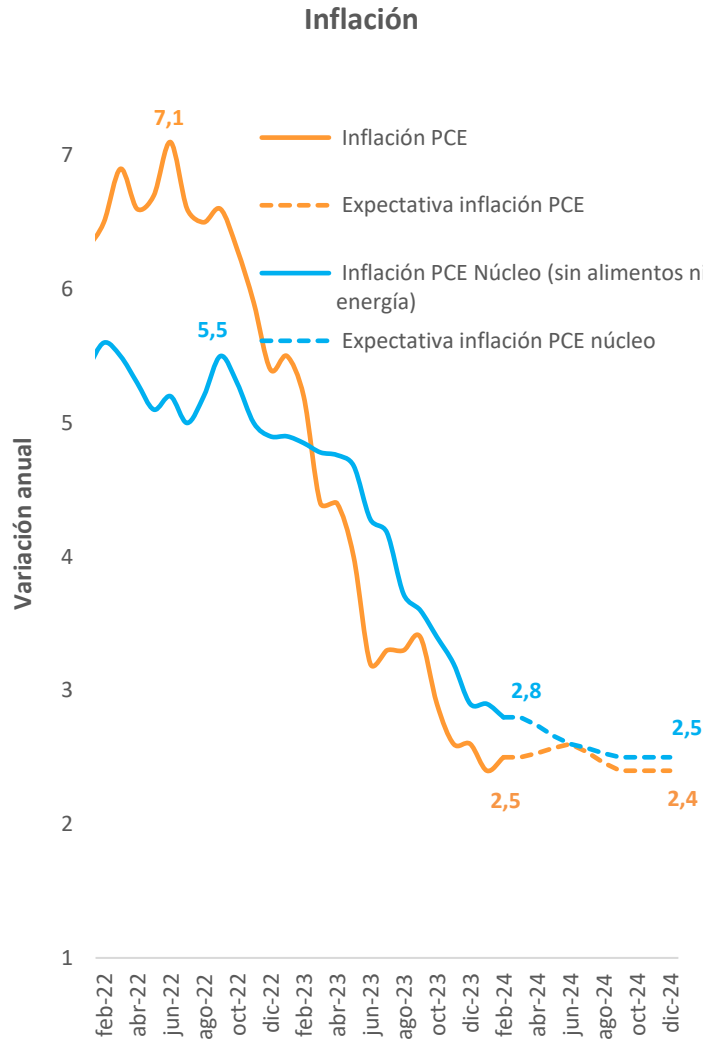
Fondo Monetario Internacional

Expectativas mixtas sobre el crecimiento esperado en 2024, la leve desaceleración de las economías en desarrollo sería compensado por un relativo mejor desempeño de las desarrolladas.

Expectativas de crecimiento del FMI



Alta incertidumbre alrededor el inicio del ciclo de recortes de las tasas de interés y de su magnitud. Los analistas y mercados descartan un movimiento en junio o julio. La expectativa de que ocurra en septiembre también es incierta.

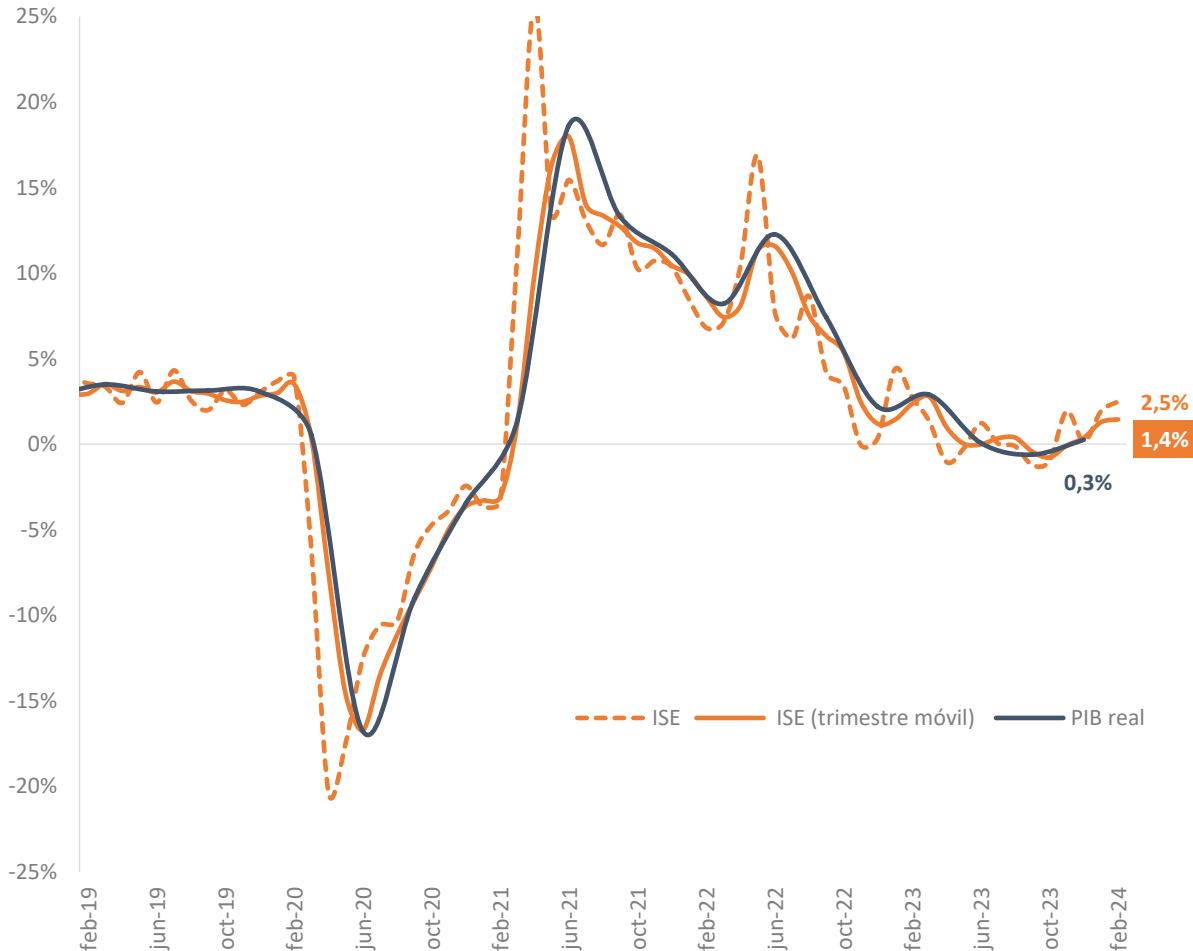


Entorno Latinoamericano

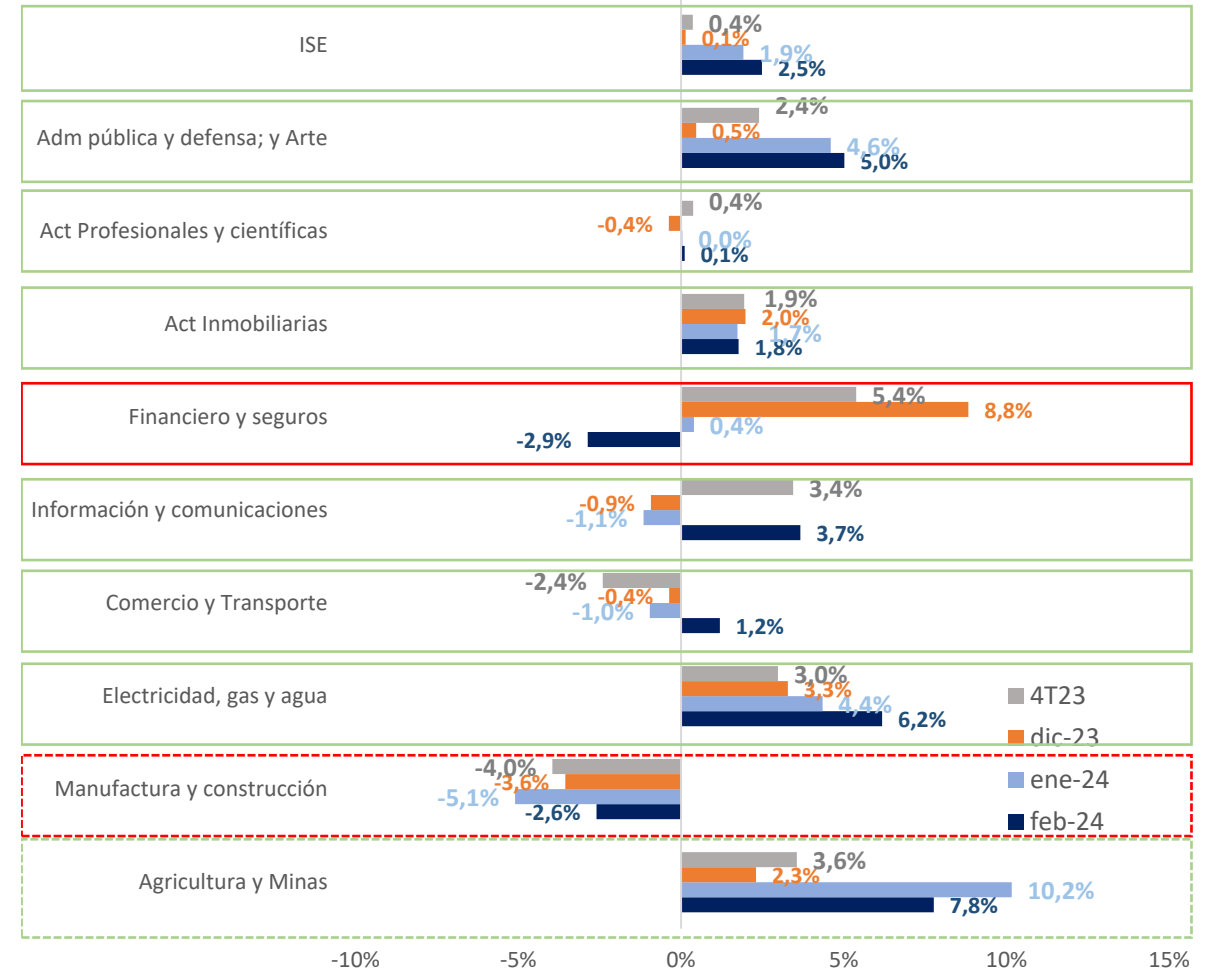
Indicador de Seguimiento a la Economía

El ISE aceleró su ritmo de crecimiento hasta 2,5% a/a. Por rama de actividad, la recuperación fue generalizada, entre las que resaltan la “Administración pública y defensa” y “Servicios públicos” como las de mayor recuperación. En contraste, solo dos sectores registraron un deterioro frente al mes anterior, “Agricultura y minas” y “Financiero y seguros”

Indicador de seguimiento de la Economía (ISE)



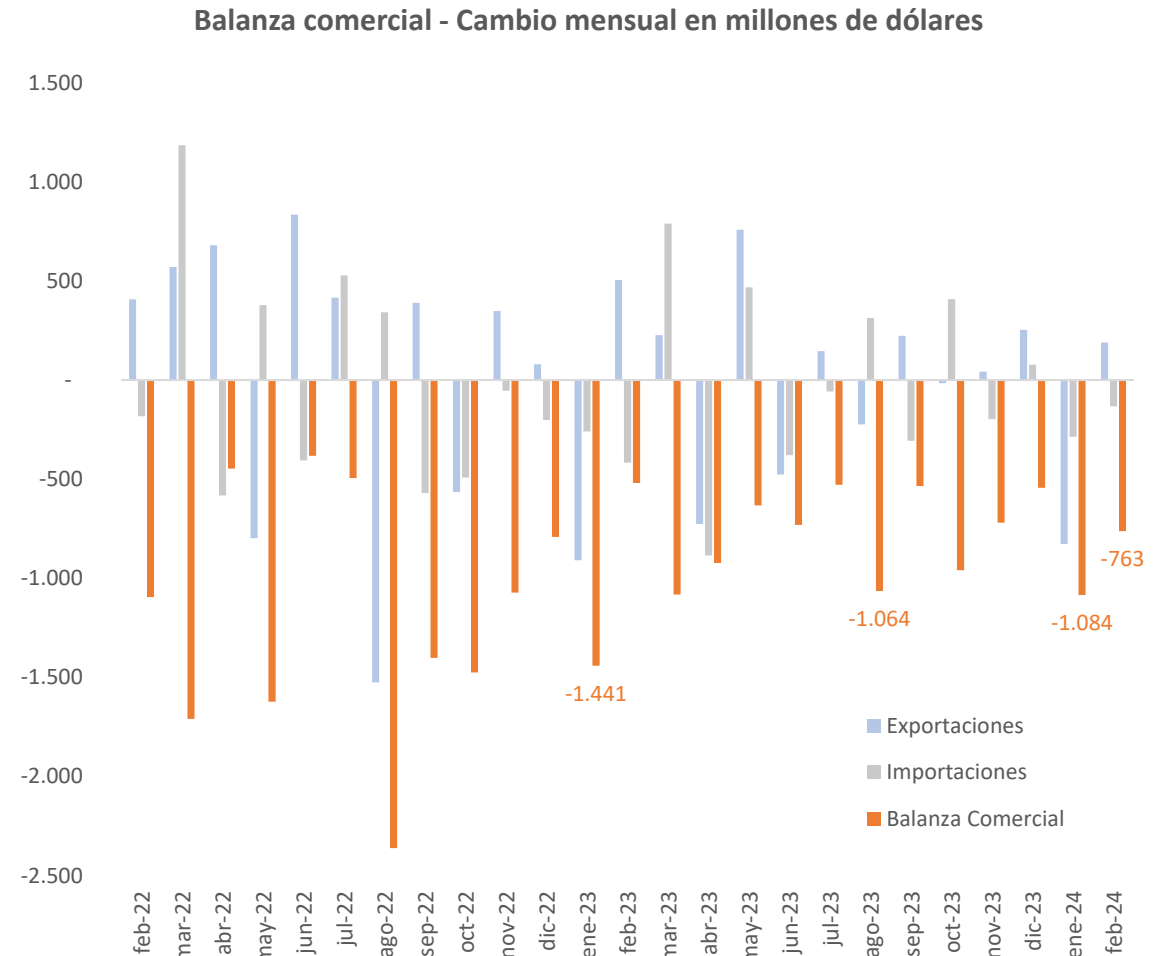
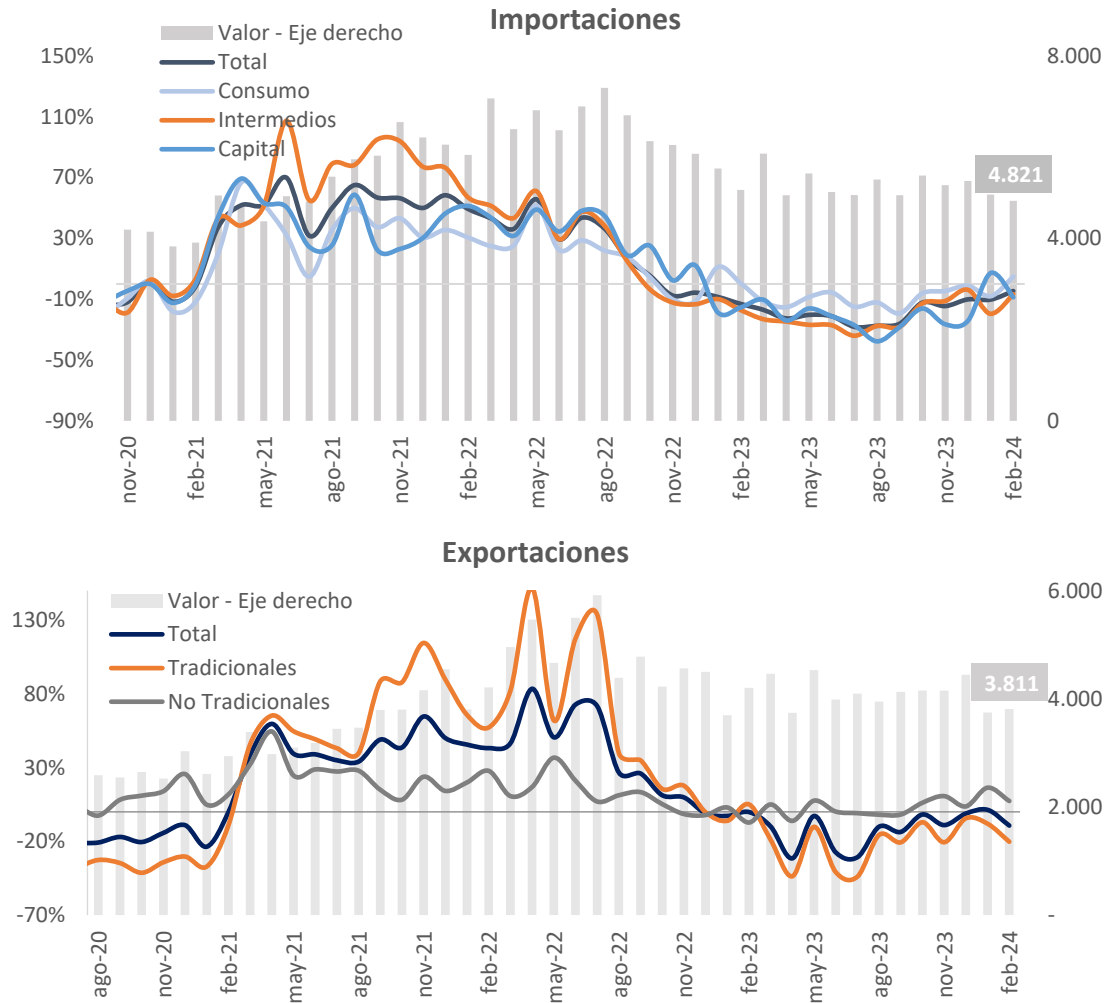
Indicador de Seguimiento a la Economía por sectores



Colombia: Balanza comercial

Las importaciones redujeron su ritmo de contracción anual en febrero, gracias a un avance de las importaciones de consumo y una menor contracción de las de bienes intermedios, en contraste con un deterioro en las de bienes de capital.

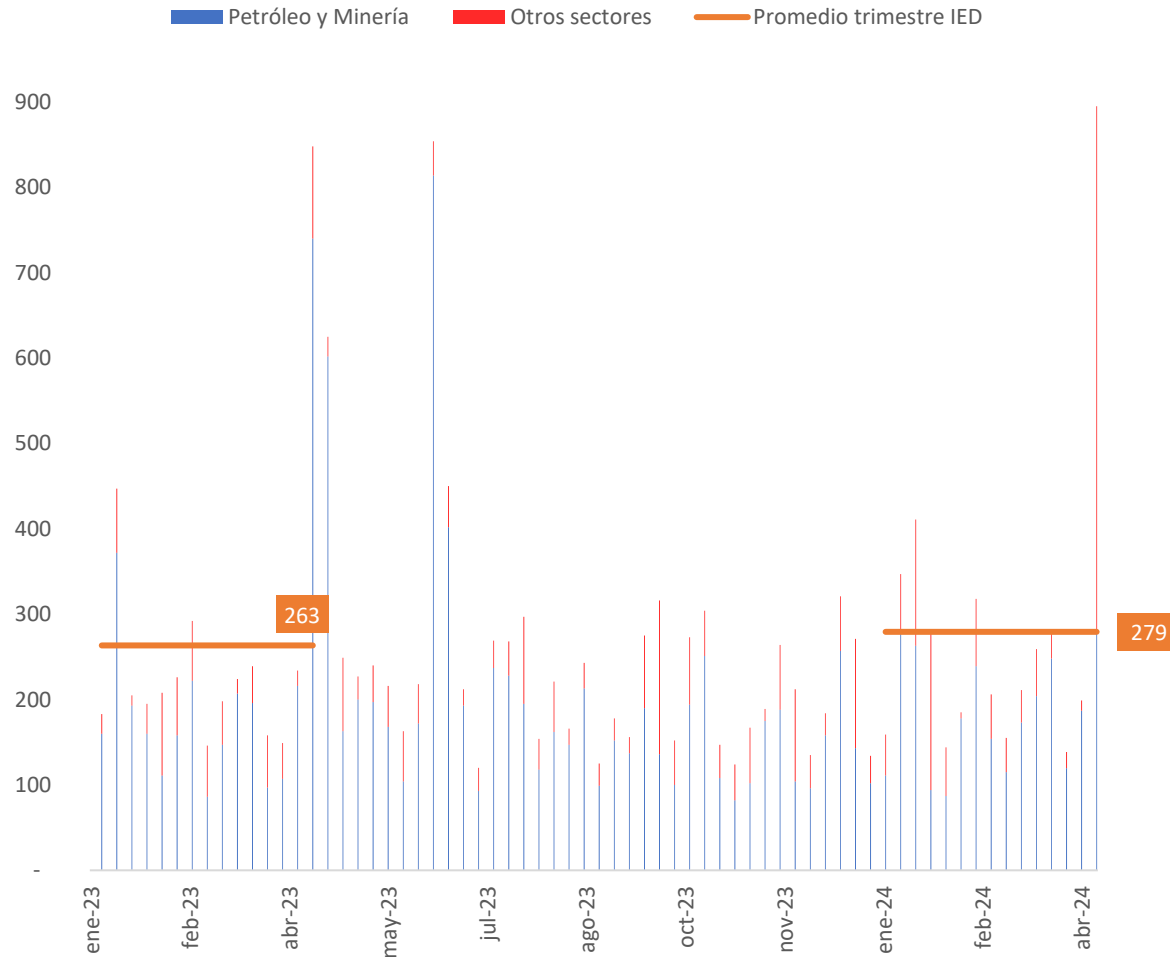
Una contracción mensual de las importaciones, acompañada por un crecimiento de las exportaciones resultaron en una disminución del déficit de la balanza comercial del país, aunque se mantiene en niveles superiores a los observados al cierre de 2023.



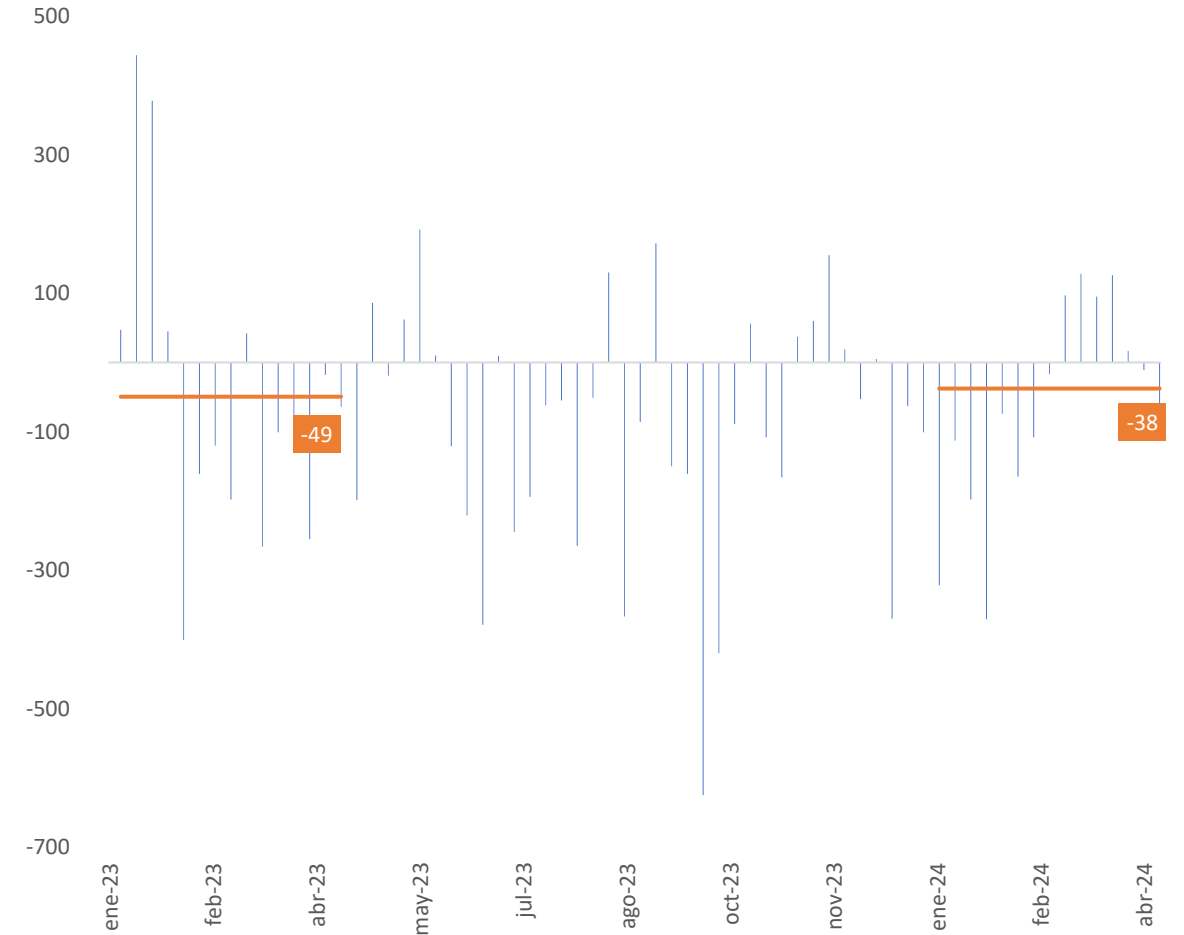
Balanza cambiaria

La IED registra en lo corrido del año (hasta el 12 de abril) un crecimiento de 6,2% a/a. La salida de inversión de portafolio se revirtió en marzo y en lo corrido del año es menos negativa a la del mismo periodo del año pasado.

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



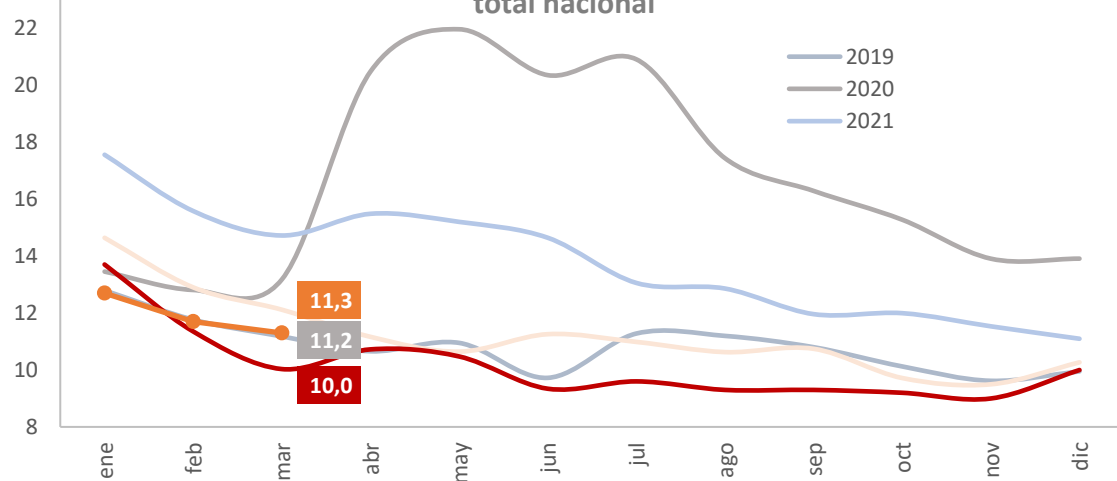
Flujos netos de inversión extranjera de portafolio (USD millones/semanal)



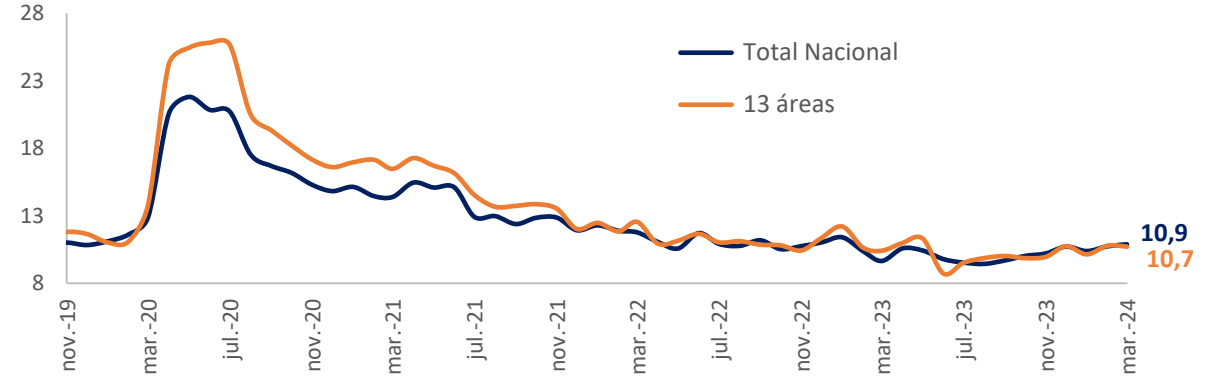
Mercado laboral

El mercado laboral agudizó sus señales de deterioro, con su primera reducción del número de ocupados en los últimos dos años.

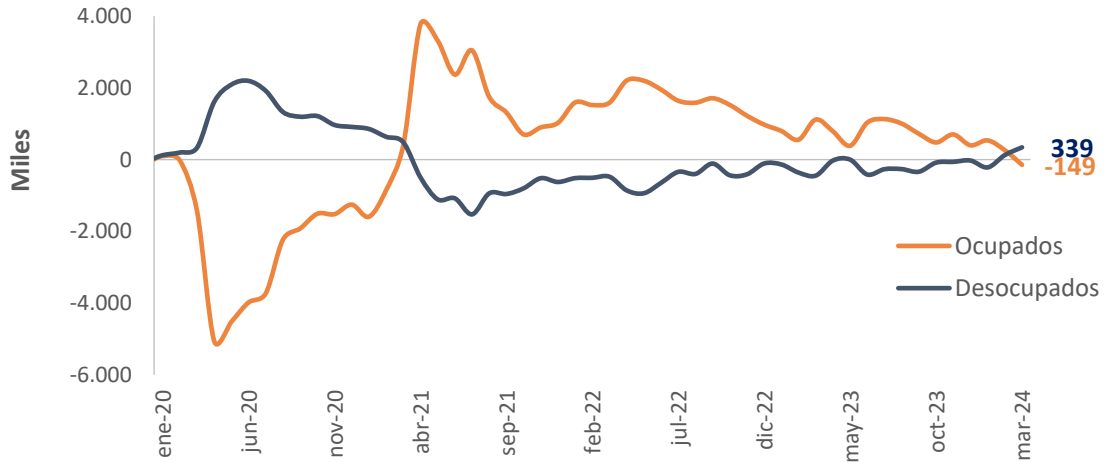
Tasa de desempleo sin desestacionalizar total nacional



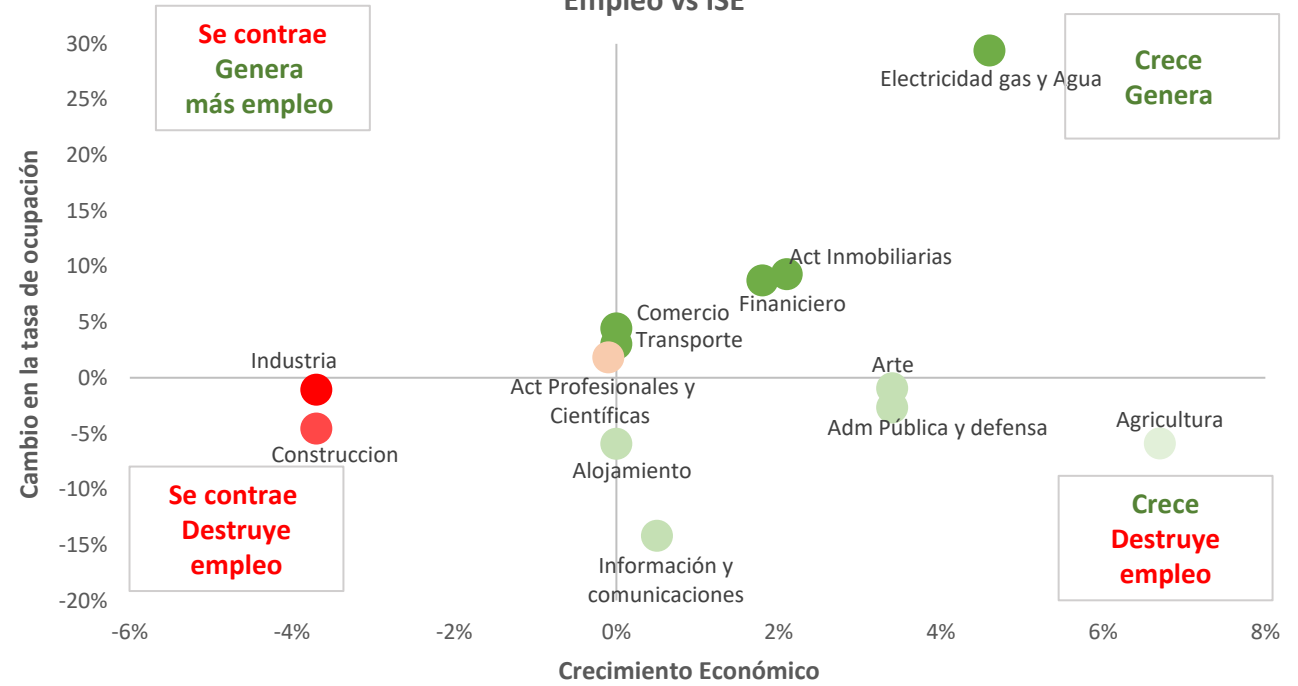
Tasa de desempleo (desestacionalizada)



Variación anual en el número de ocupados y desocupados



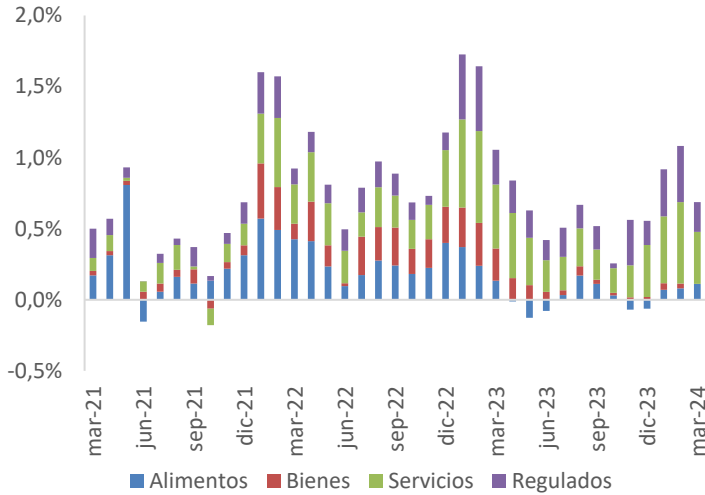
Empleo vs ISE



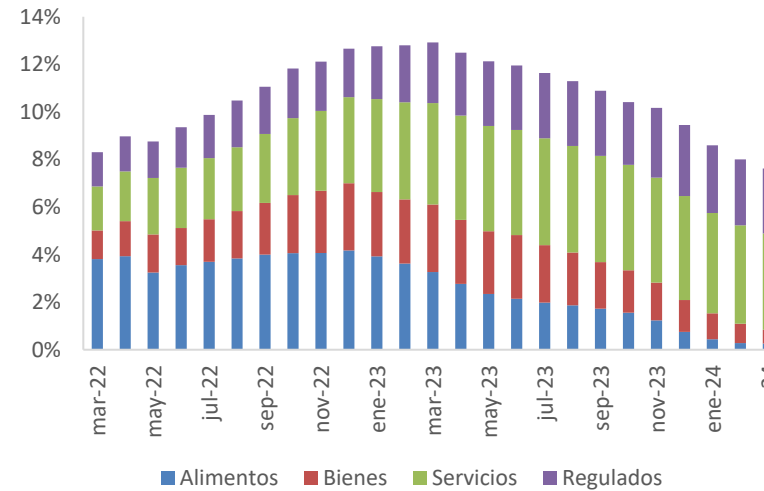
Inflación

La inflación fue de 0,7% m/m en marzo, en línea con nuestra expectativa, que permitió una nueva desaceleración de la inflación anual, hasta 7,36%.

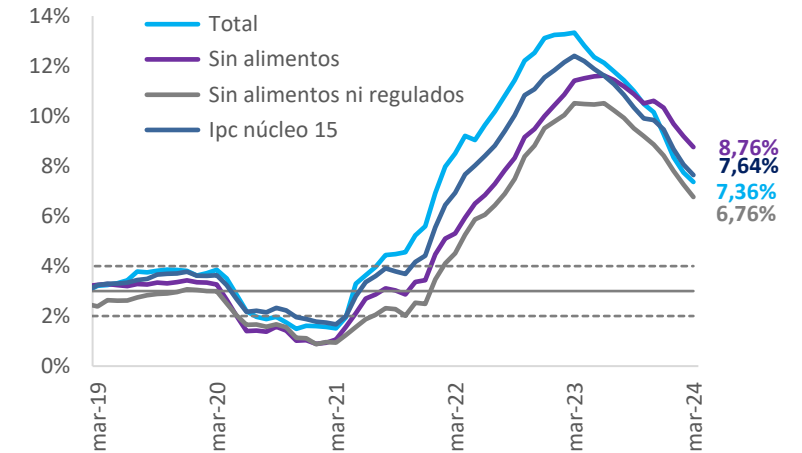
Inflación mensual



Inflación anual



Inflación total y núcleos (a/a)

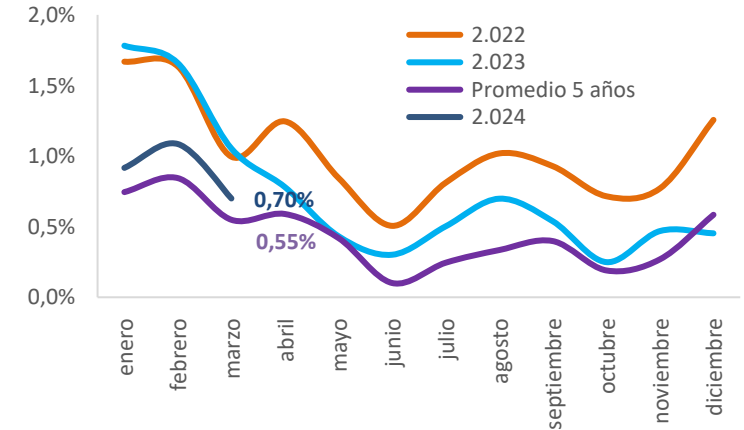


IPC y sus componentes

	Variación mensual (%)		Variación anual (%)		Contribución a la inflación anual (p.p.)		Cambio en contribución a la inflación anual (p.p.)
	mar-23	mar-24	feb-24	mar-24	feb-24	mar-24	
TOTAL	1,05	0,70	7,74	7,36	7,74	7,36	-0,37
Alimentos	0,90	0,74	1,88	1,73	0,37	0,34	-0,03
Perecederos	1,11	3,31	-5,41	-3,35	-0,26	-0,16	0,10
Procesados	0,83	-0,01	4,25	3,38	0,64	0,51	-0,13
Bienes	1,20	-0,01	4,32	3,08	0,79	0,56	-0,23
Servicios	0,92	0,75	8,47	8,28	3,75	3,66	-0,09
Regulados	1,41	1,21	16,01	15,77	2,83	2,80	-0,03
NÚCLEO							
Sin alimentos	1,09	0,69	9,19	8,76	7,36	7,02	-0,34
Sin alimentos ni regulados	1,00	0,53	7,26	6,76	4,53	4,22	-0,31
Núcleo 15	1,09	0,69	8,06	7,64	6,95	6,59	-0,36

Fuente: Dane. Cálculos: Bancoldex

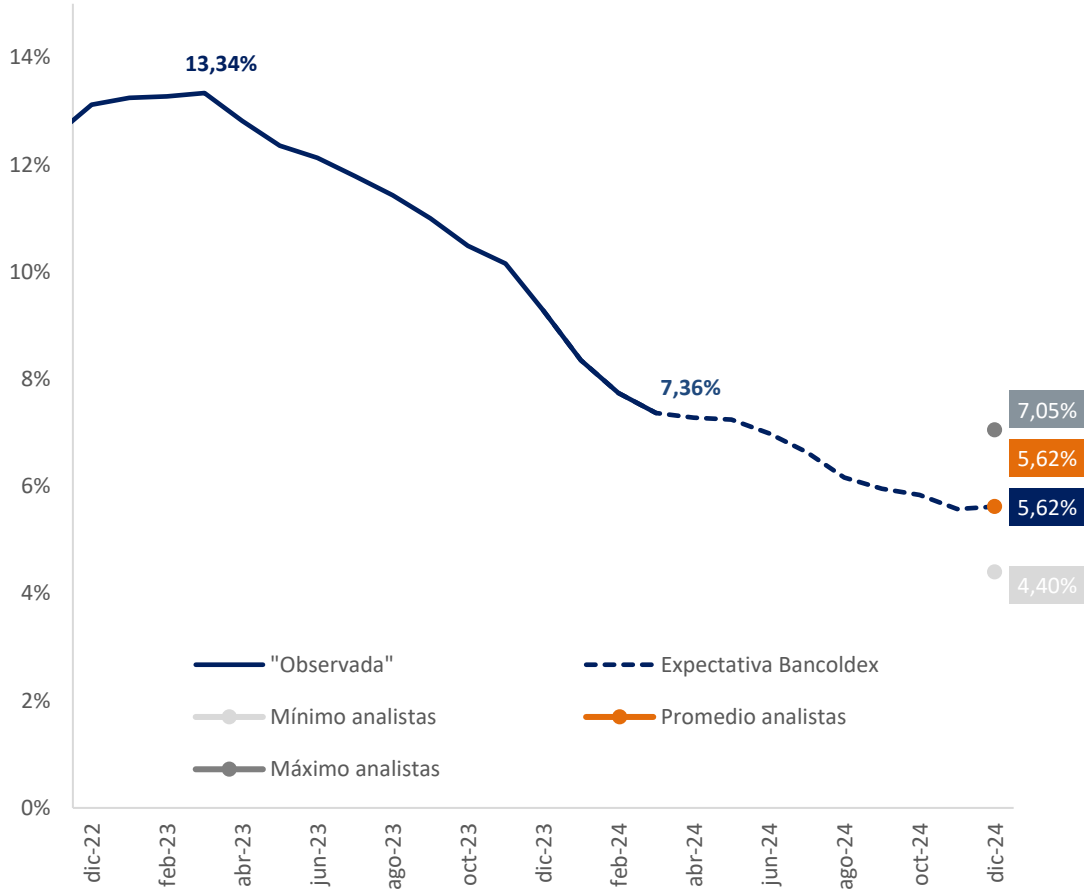
Inflaciones mensuales - TOTAL



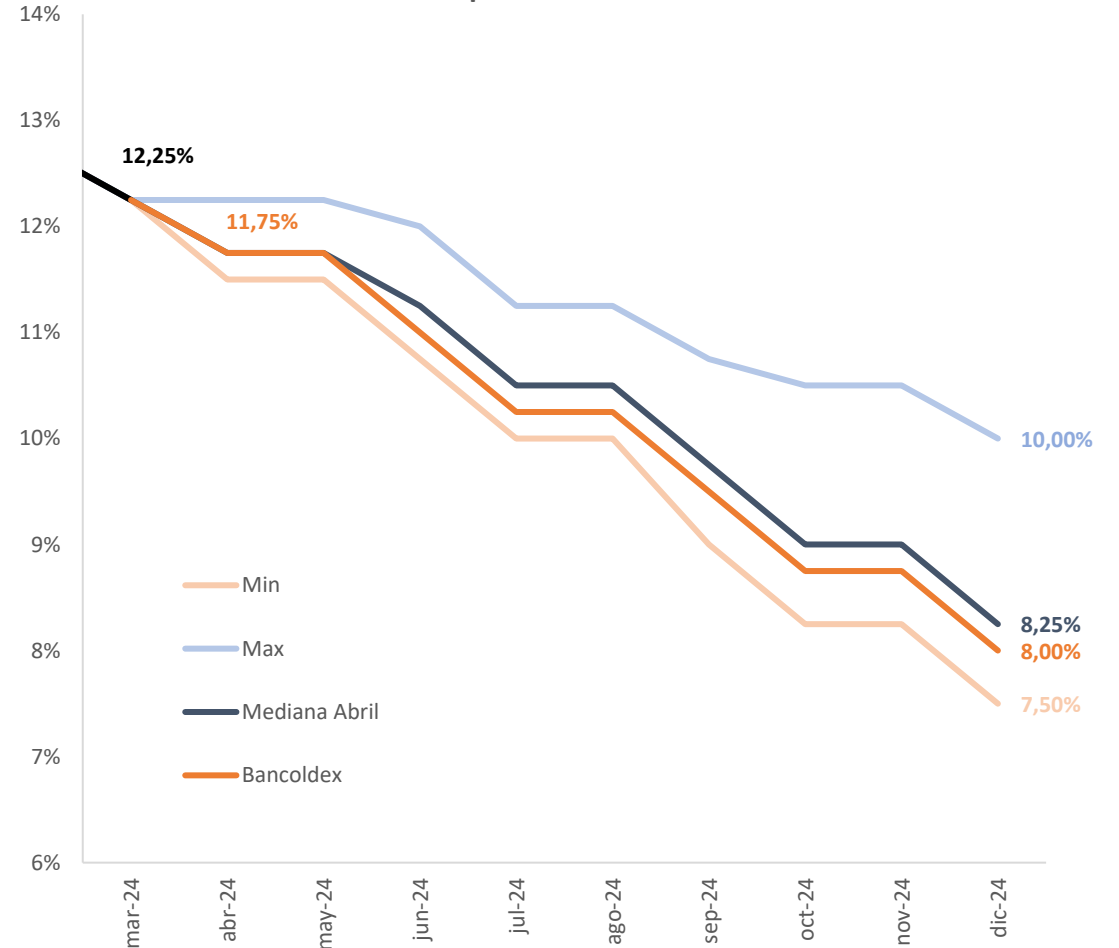
Expectativa inflación y tasas de interés

- Esperamos que la inflación continúe su senda de desaceleración en 2024 hasta 5,62%.
- Con lo que creemos el BanRep mantendría su ciclo de descensos este año, hasta bajar a 8,0% en diciembre.

Expectativa de Inflación



Tasa BanRep- Encuesta Analistas



Proyecciones Colombia



PIB

	2023	2024
Escenario Base	0,6	1,0
Rango de Pronóstico	0,8 - 2,0	

Inflación

	2023	2024
Escenario Base	9,28	5,62
Rango de Pronóstico	3,83 - 6,98	



Tasa Repo

	2023	2024
Escenario Base	13,00	8,00
Rango de Pronóstico	5,00 - 9,50	

Tasa de cambio

	2023	2024
Escenario Base	3.822	3.936
Rango de Pronóstico	3.942 - 4.057	



Cuenta Corriente

	2023	2024
	-2,7	-2,9

Déficit Fiscal

	2023	2024
	-4,3	-5,3

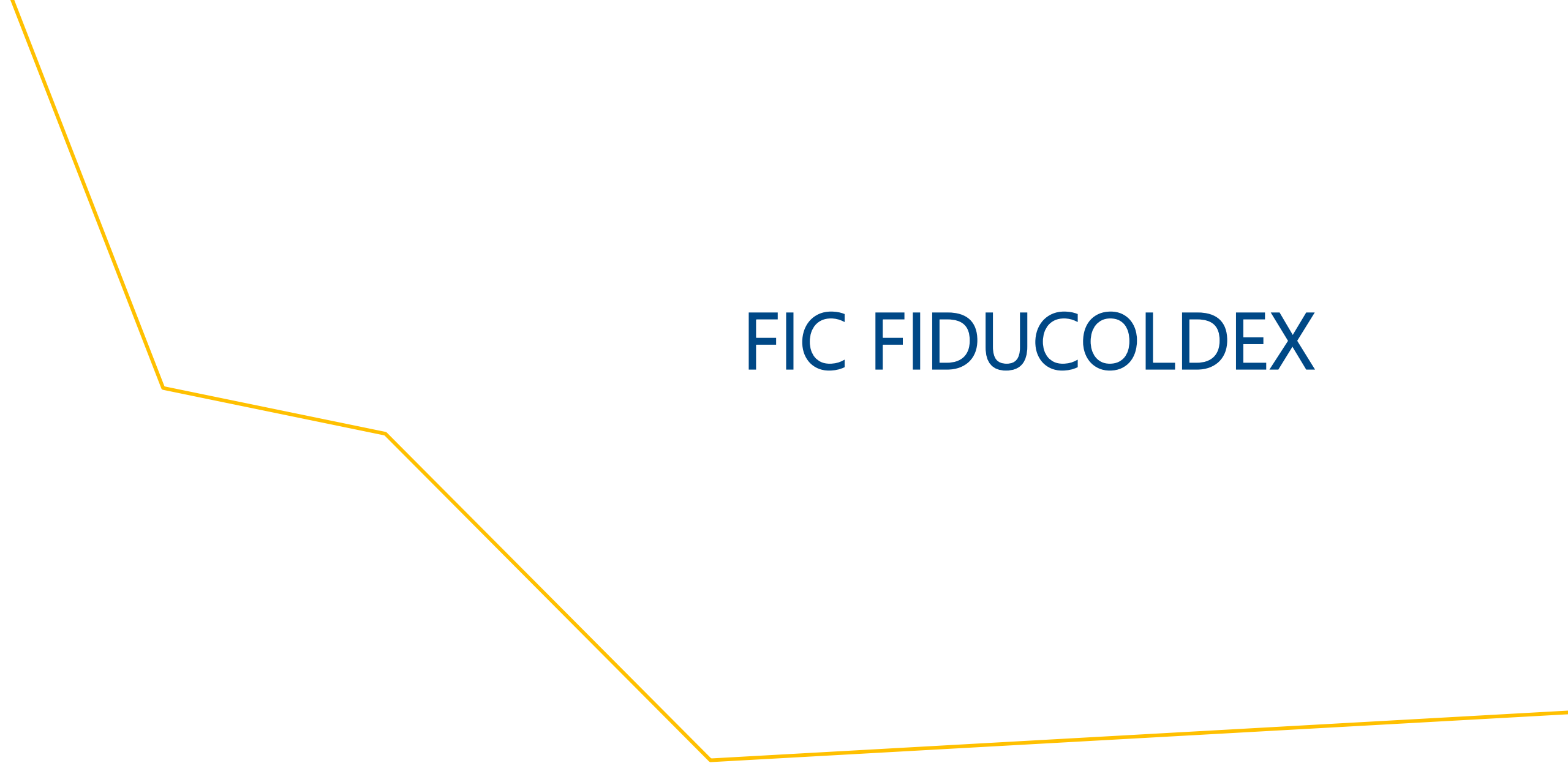


* BanRep

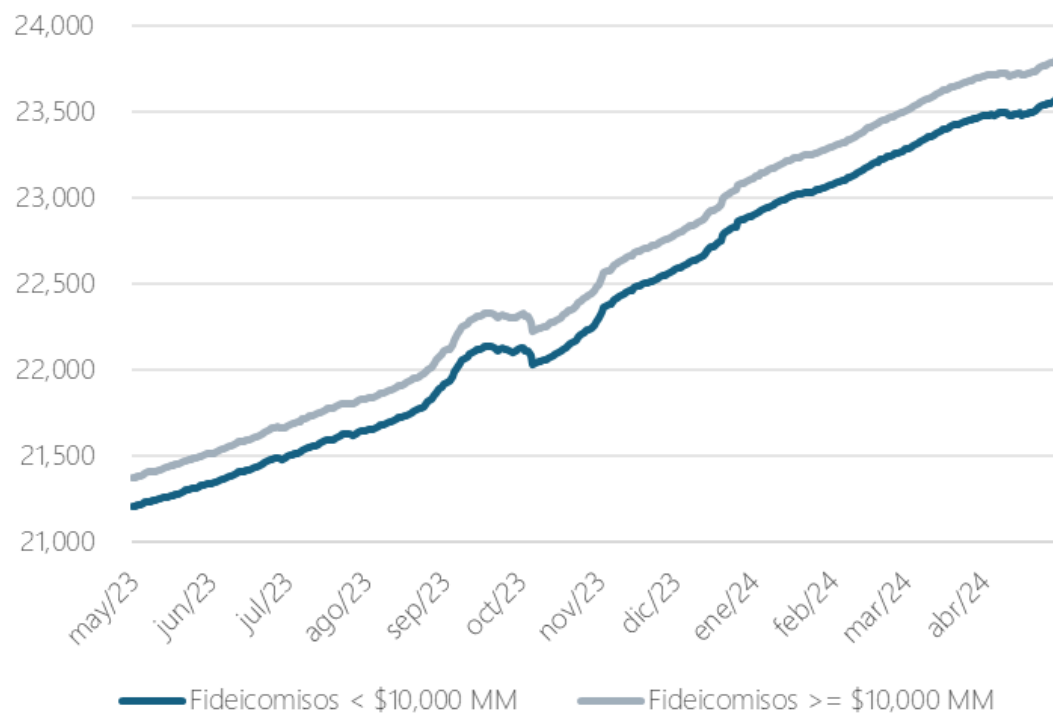
* Ministerio de Hacienda

¡Gracias!

FIC FIDUCOLDEX



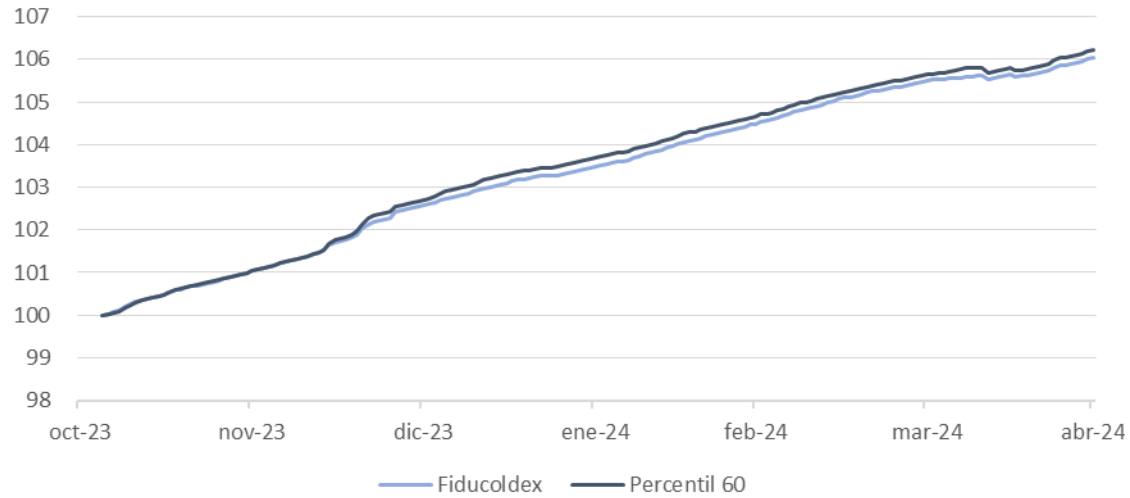
Evolución Valor de la Unidad



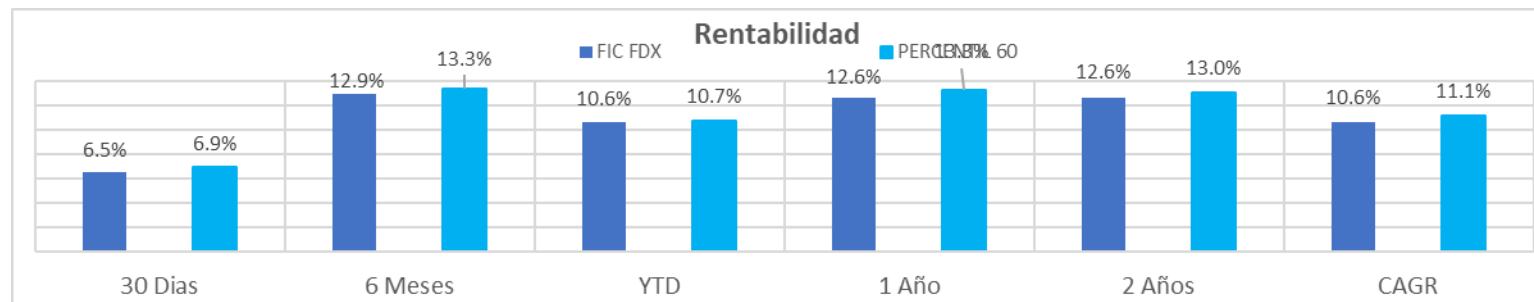
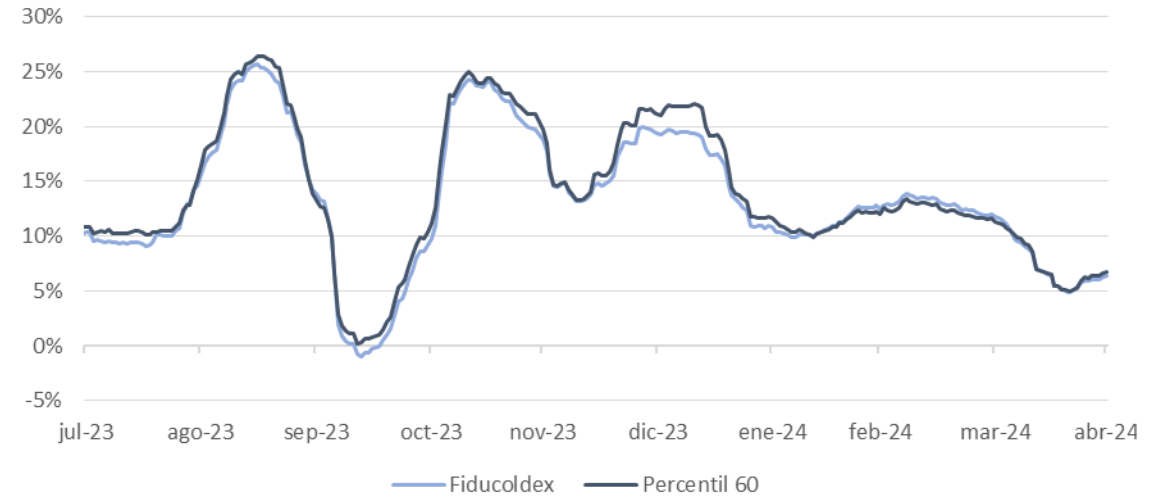
Rentabilidad	Fideic. < \$10,000 MM	Fideic. >= \$10,000 MM
Mes	5.170%	5.377%
Semestral	12.011%	12.232%
Año Corrido	9.206%	9.421%
Anual	11.161%	11.380%
2 Años	11.029%	11.247%
3 Años	7.746%	7.973%

Comparativo FIC Fiducolindex

Valor de la Unidad



Rentabilidad 30 días

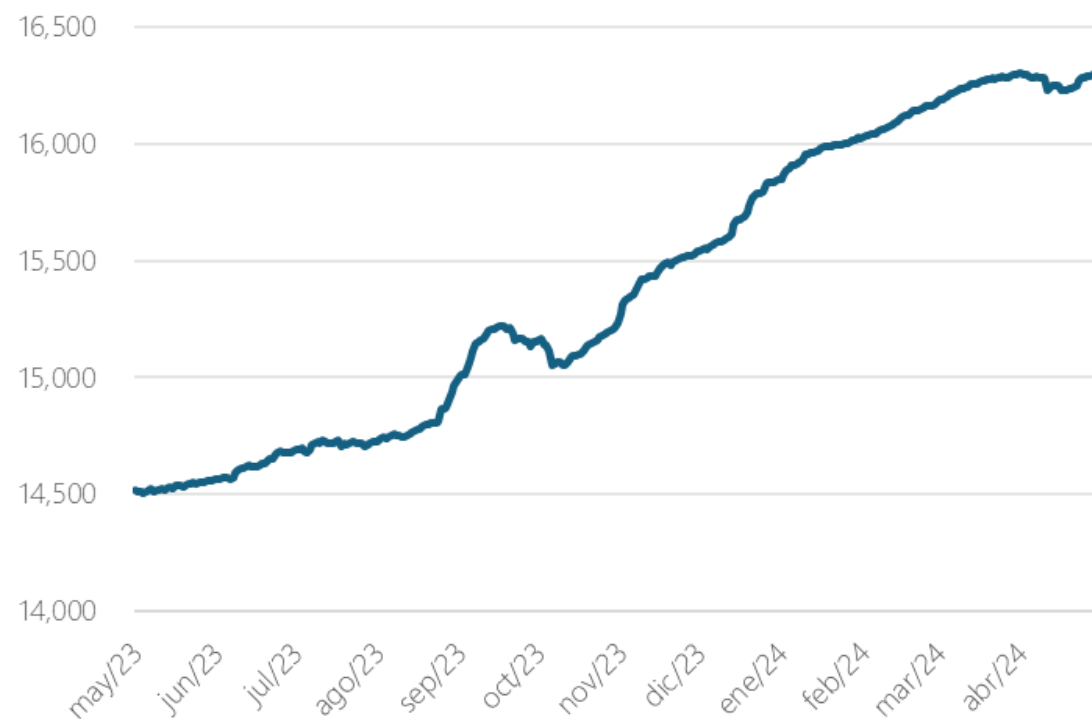


Fecha de corte: Abril 30, 2024

FIC F60 MODERADO



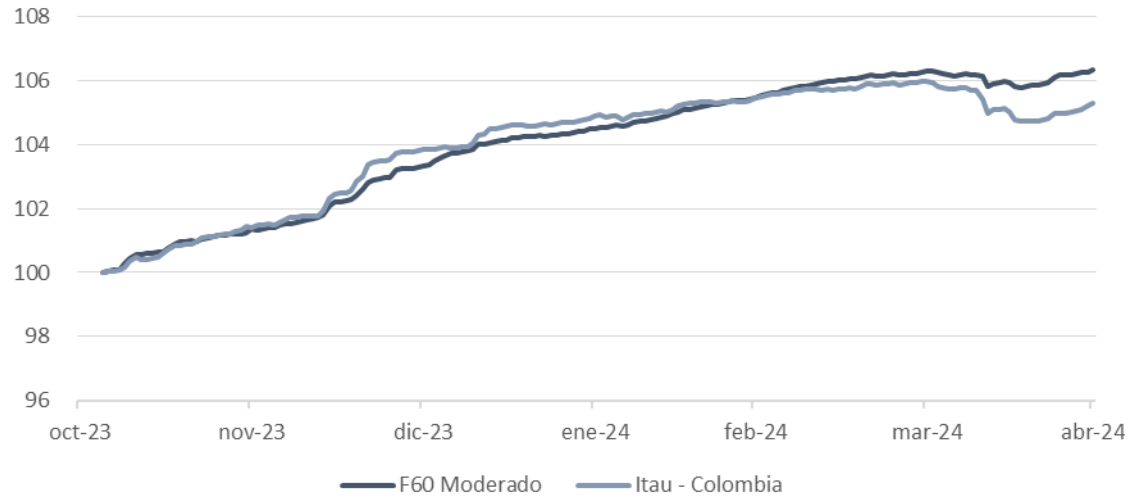
Evolución Valor de la Unidad



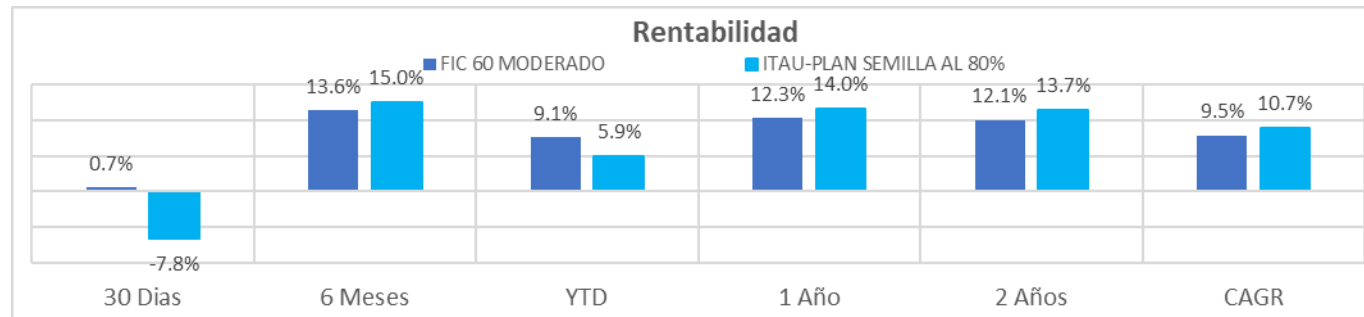
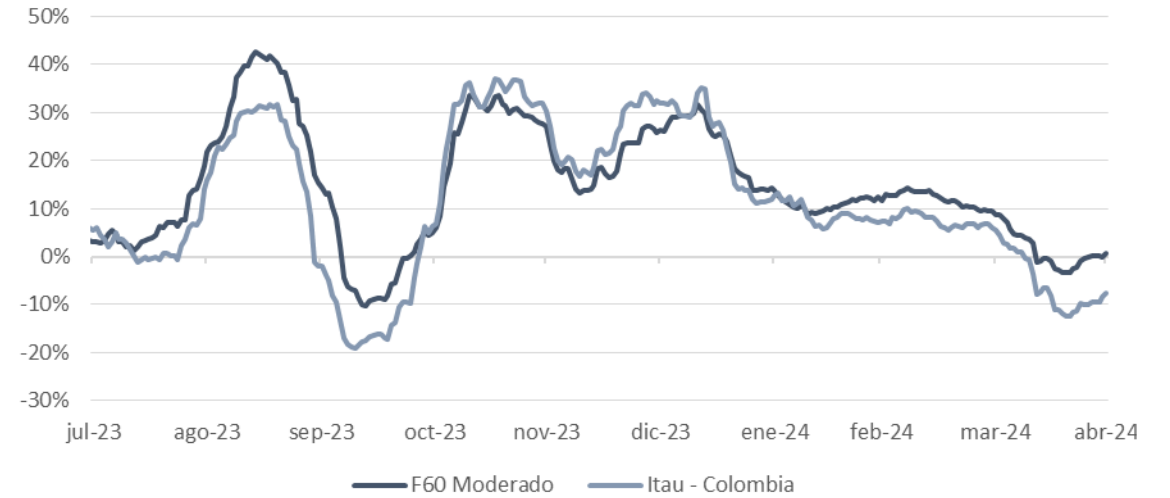
Rentabilidad	F60 Moderado
Mes	0.658%
Semestral	14.631%
Año Corrido	9.063%
Anual	12.319%
2 Años	11.697%
3 Años	7.502%

Comparativo FIC 60 Moderado

Valor de la Unidad



Rentabilidad 30 días



Fecha de corte: Abril 30, 2024



El progreso
es de todos

Mincomercio

Gracias



Somos Confianza, Seguridad y Transparencia.