

## Informe del Revisor Fiscal

A los Accionistas de  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - FIDUCENTRAL:**

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - FIDUCENTRAL, que comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024;
- El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, y
- Las notas a los estados financieros incluyendo información material sobre las políticas contables.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, que fueron tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de Fiduciaria Central S.A. - FIDUCENTRAL, al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

### Fundamento de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de mi informe. Soy independiente de la Fiduciaria de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para expresar mi opinión.

### Asuntos claves de la auditoría

He determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en mi informe.

### Responsabilidades de la administración y encargados de gobierno en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia; y del control interno que la administración considere necesario para la preparación y presentación fiel de los estados financieros libres de errores materiales ocasionados por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Fiduciaria para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados salvo que la administración se proponga liquidar la Fiduciaria o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.



Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Fiduciaria.

## **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, debo ejercer mi juicio profesional y mantener escepticismo profesional durante la auditoría, además de:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Fiduciaria.
- Evaluar lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluir sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Fiduciaria para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Fiduciaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluar la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicar a los responsables de la administración y encargados de gobierno de la Fiduciaria, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique durante el transcurso de mi auditoría.



## Otra información

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe de gestión de la Fiduciaria, pero no incluye los estados financieros ni mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por mí en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección material en esta otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

## Otros asuntos

Los estados financieros de la Fiduciaria bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 31 de diciembre de 2023, que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por otro revisor fiscal, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, quien expresó su opinión sin salvedades sobre los mismos el 28 de febrero de 2024.

## Otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante el año 2024, la Fiduciaria ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros, y la Fiduciaria ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así mismo, a la fecha de emisión de los Estados Financieros la Fiduciaria no se encuentra en mora por este último concepto. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

La Fiduciaria ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual verifiqué la aplicación adecuada de los criterios y procedimientos establecidos sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo - SARLAFT, Sistema Integral de Administración de Riesgos - SIAR y el Sistema de Atención al Consumidor SAC, comprobando especialmente que los estados financieros reflejan adecuadamente los impactos generados por los diversos riesgos del entorno de las operaciones.

Respecto al sistema de administración de riesgos SARLAFT, en cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, realicé seguimiento a los asuntos referidos en la orden administrativa número 2024173865-000-000 del 02 de diciembre de 2024 y el informe de cumplimiento con radicado número 2024058194-082-000 con fecha 21 de octubre de 2024, para lo cual la Fiduciaria definió cronograma de trabajo con actividades a desarrollar durante el primer semestre 2025, y se encuentra adelantando las actividades para dar cumplimiento a lo solicitado por el ente de control y la normatividad vigente.



Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los numerales primero y tercero del artículo 209 del Código de Comercio, así como de lo dispuesto en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, emití mi informe separado el 25 de febrero de 2025.

En cumplimiento con lo señalado en el decreto 2555 del 2010 y el numeral 3.3.3.2.6.10 del Capítulo III, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación, relaciono los informes de Auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2024, que se emiten de forma independiente para los fondos de Inversión Colectiva y Negocios Fiduciarios administrados por la Fiduciaria:

a) **Informes Sin Salvedades**

**Fondos de Inversión Colectiva (2)**

1. 11714 Fondo Abierto Fiduciaria Central
2. 36570 Fondo Abierto 1525 Fiducentral

**Fondos de Capital Privado (1)**

3. 77640 FCP Valor Inmobiliario Terminales Logísticas de Colombia Bogotá

**Pensionales (8)**

4. 80393 Fideicomiso Pasivo Pensional Departamento de Cauca
5. 112699 Fideicomiso Pasivo Pensional Ferticol
6. 114805 Fideicomiso Pasivo Pensional Agencia logística de las Fuerzas Militares
7. 118023 Fideicomiso Pasivo Pensional Aeropuerto Olaya Herrera
8. 118578 Fideicomiso Pasivo Pensional APEV
9. 119889 Fideicomiso Pasivo Pensional Salud Quindío
10. 120129 Pasivo Pensional Terminales Medellín
11. 120860 Fideicomiso Pasivos Pensionales Teleantioquia

**Negocios Fiduciarios (153)**

12. 2404 Administración de Recursos Provenientes de los Subsidios Distritales de Vivienda Complementarios para el Proyecto Caminos de Esperanza Etapas IV y VIII
13. 2410 Urbanización La Mojana I Etapa
14. 2807 Multifamiliar La Quintana 1
15. 3057 Barrio La Montaña
16. 3175 Consolidación Integral de Barrios (Vivienda y Entorno) en el Área de Influencia de las Estaciones de Metrocable Juan Bobo II
17. 3248 Barrio De Las Flores Tercera Etapa
18. 3429 Parque Ambiental Y Residencial La Herradura
19. 3493 Los Alamos II
20. 3811 Urbanización Brisas Del Mar Etapa II
21. 4012 Agrupación De Vivienda Tekoa Etapa IV
22. 4054 Agrupación De Vivienda Tekoa Etapa III
23. 4083 500 Mejoramientos
24. 4213 Agrupación Vivienda Nueva Ciudad SM2-1A y SM2-1B
25. 4327 Fideicomiso Tekoa Sm3-4 Etapa II
26. 5057 Mirador De La Huerta IV Etapa
27. 6549 Metromezclas
28. 8740 Tekoa Etapa V



29. 8758 Tekoa Etapa VII
30. 8795 Altos Del Poblado II
31. 9373 Nueva Ciudad Etapa III
32. 9456 Agrupación De Vivienda Tekoa Etapa VIII
33. 9672 Agrupación Vivienda Nueva Ciudad SM2 - 2A y SM 2 - 2B
34. 9815 Urbanización Villa Olímpica
35. 9861 Agrupación De Vivienda Nueva Ciudad Etapa I
36. 10711 Agrupación De Vivienda Tekoa Etapa I
37. 10814 Área De Influencia Metrocable Juan Bobo II
38. 10819 Barrio De Las Flores Etapa II
39. 10921 Mirador De La Huerta II Etapa
40. 10950 Mirador De La Huerta III Etapa
41. 12265 Ciudadela Barrio Las Flores III Etapa Vis
42. 12276 Fideicomiso Casa Loma
43. 14507 Urbanización Villa Carolina
44. 17397 Altos Poblado II (IV y V) y Altos del Poblado III
45. 22951 VUR Para el Desarrollo del Proyecto de VIP Conjunto Residencial Ventanas de Usminia
46. 29762 Fideicomiso Marco Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal
47. 30488 Proyecto Urbanización Residencial Lo Nuestro
48. 35417 Fideicomiso Ciudadela Cafam Del Sol
49. 39103 Urbanización Altos De Selena
50. 39128 PAD Unidad de Actuación Urbanística No. 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal
51. 40339 Anticipo Subsidios SHDT- Caja De Vivienda Popular
52. 43128 Patrimonio Autónomo Estación Intermedia Metro Cali
53. 43494 Fideicomiso Torres De La Colina
54. 48543 Consorcio Geoconstrucciones SDHT
55. 51082 Caja De Vivienda Popular / 3 Oferentes
56. 51928 Consorcio Geoconstrucciones, Caja de Vivienda Popular (CVP)- Mejoramiento Habitacional
57. 57134 Proyecto Urbanización Alfonso Reyes Echandía
58. 66752 Fideicomiso Concordia
59. 70371 E.F. Concesión Ut Sert Soacha
60. 71670 Fideicomiso PAD Villamil Municipio De Girón
61. 73338 Fideicomiso Conjunto Mirador De Nariño
62. 73347 Fideicomiso Santa Emma 8a
63. 73351 Fideicomiso Ciudadela San Francisco
64. 73355 Fideicomiso Municipio De San Roque
65. 74321 Fideicomiso Emdupar-Radian
66. 78442 Fideicomiso Concesión El Reten
67. 79128 Fideicomiso Camino Real Aguazul
68. 79989 Fideicomiso San Pedro Primavera
69. 81083 Inmobiliario Fideicomiso Higueras - Sonsón
70. 82100 Fideicomiso Alumbrado Público De La Ceja ILDETEC S.A.S - E.S.P.
71. 83121 Alumbrado Público De Fonseca
72. 83123 Encargo Fiduciario El Molino
73. 83124 Alumbrado Público La Distracción
74. 83125 Alumbrado Público De Barrancas
75. 83880 Inmobiliario Municipio De Santa Barbara
76. 86466 Fideicomiso Inmobiliario San Martin - Cañasgordas
77. 86468 Inmobiliario San Martin - San Jeronimo
78. 86508 Inmobiliario Cantiga - Carmen De Viboral
79. 86576 Fideicomiso Inmobiliario Rincon De La Alameda Belén Boyacá
80. 86921 Fideicomiso Sem Alumbrado Público Pitalito
81. 88162 Fideicomiso Proyecto Villa Mariana



82. 89094 Fideicomiso Portal De Los Andaquies
83. 89137 Encargo Fiduciario Proyecto Las Mariselas
84. 89138 Encargo Villa Carito
85. 89792 Encargo Fiduciario Municipio De Cocorna
86. 90547 Fideicomiso Nuevo Oriente
87. 92378 Fideicomiso Movilidad Bolivar
88. 94914 Fideicomiso Vis Santa Rosa De Viterbo - Hospital
89. 94915 Fideicomiso Vis Santa Rosa De Viterbo - El Potrero
90. 95635 Fideicomiso Inmobiliario La Brizuela Etapa II
91. 95805 Fideicomiso Inmobiliario Atardecer De San Antonio
92. 95859 Fideicomiso PAD la Concorvada
93. 97552 Encargo Fiduciario Municipio De La Estrella
94. 97918 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Yarumal
95. 99012 Fideicomiso Urbanización Villa Del Carmen Etapa 1
96. 99418 Fideicomiso Inmobiliario Villa Sor - Alejandría
97. 99824 Encargo Fiduciario Departamento De Bolivar
98. 99977 EF Alianza Energética Y Tecnológica Del Cauca
99. 100051 Fideicomiso San Martín - Cesar
100. 100120 Fideicomiso Inmobiliario De El Santuario
101. 100200 Fideicomiso Inmobiliario Villa Del Carmen
102. 100324 Inmobiliario Municipio De San Vicente Ferrer
103. 100485 PAM Vivienda Gobernación De Caldas
104. 100761 Fideicomiso Aires De La Ciudadela Frontino
105. 101105 Fideicomiso Inmobiliario EL Edén - La Unión
106. 101173 Inmobiliario Villas Del Cauca - La Pintada
107. 101288 Inmobiliario Villa Isabela - Cisneros
108. 101444 Fideicomiso Proyecto Torres De San Sebastián
109. 101818 Inmobiliario Miraflores- La Estrella
110. 101863 Fideicomiso Inmobiliario Oro Verde - La Estrella
111. 101950 Inmobiliario Urbanización San José - Uramita
112. 102234 Villas Del Progreso Puerto Berrio
113. 103407 Fideicomiso Mejoramientos Municipio De La Pintada
114. 103504 Fideicomiso Empresa de Servicios de Iluminación Pública y Desarrollos Tecnológicos de Cachipay
115. 103732 Encargo Fiduciario De Administración Y Pagos Cogarec
116. 103970 Inmobiliarios Mirador De Las Camelias - Yolombó
117. 104017 Fideicomiso Administración Y Pagos Semilb
118. 104159 Fideicomiso Proyecto Conjunto Santa Isabella
119. 104175 Garantía y Fuente De Pago E.S.E Hospital San Rafael
120. 104236 Fideicomiso Proyecto Vis 2° Etapa Manzana 40 Barrio La Patria
121. 105012 Fideicomiso Derivado Grupo I Mil Viviendas
122. 105270 Fideicomiso IDEM Amali-Dosquebradas
123. 108175 Fideicomiso Derivado III Reserva Santamaria
124. 108468 Fideicomiso Nuevo Oriente Etapa II
125. 108944 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Marinilla
126. 109250 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Enterreros
127. 109298 Fideicomiso Anticipo Consorcio San Gabriel (Anticipo Ley 1474)
128. 109624 Fideicomiso Proyecto Camino Real Sabanalarga
129. 110145 Fideicomiso Don Emérito
130. 110567 Fideicomiso Vivienda Nueva Rurales Subregion Occidente de Antioquia
131. 111022 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Andes
132. 111222 Fideicomiso PAD Derivado Grupo II Mil Viviendas
133. 112848 Fideicomiso Inmobiliario San Andres De Cuerquia
134. 113130 Fideicomiso Anticipo Consorcio Santa Rita (Anticipo Ley 1474)
135. 113184 Fideicomiso PAD Proyecto Fénix
136. 113491 Fideicomiso Municipio De Sábica



- 137. 113946 Fideicomiso Mejoramientos Municipio De La Estrella 2023
- 138. 114317 Fideicomiso Inmobiliario Puerto Triunfo Areasur
- 139. 114471 Fideicomiso Municipio De San Carlos
- 140. 114523 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Toledo
- 141. 114524 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Betulia
- 142. 114525 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Jamundí
- 143. 114530 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Iles - Nariño
- 144. 114540 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Cañasgordas
- 145. 114543 Fideicomiso Inmobiliario Villas Del Alfarero
- 146. 114798 Fideicomiso Municipio De Gámeza
- 147. 115680 Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos  
No. 05467-100-1009-27-2023
- 148. 116948 PA Findeter Min Vivienda
- 149. 117102 Fideicomiso Municipio De Ebejico
- 150. 117251 Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos - Municipio De Chiscas
- 151. 117295 Fideicomiso Prosa
- 152. 117686 Fideicomiso Anticipo Consorcio PROMAC (Anticipo Ley 1474)
- 153. 117771 Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos - Municipio De Remolino Magdalena
- 154. 117813 Fideicomiso Sinntec
- 155. 118080 Fideicomiso Alumbrado Sáchica
- 156. 118161 Encargo de Administración y Pagos Mejoramiento Fredonia
- 157. 118566 Encargo Fiduciario Alumbrado Villa De Leyva
- 158. 118866 Fideicomiso Movinntec
- 159. 118951 Fideicomiso AS BUILT - Tauramena IV
- 160. 119087 Fideicomiso Parqueo Campestre D
- 161. 120570 Fideicomiso Inmobiliario Arrayanes- Guarne
- 162. 121041 E.F. RTVC
- 163. 121586 Fideicomiso Proyecto Santa Elena II
- 164. 121752 Fideicomiso PAM Matriz - Viva

**b) Informes con Párrafo de Énfasis por Negocio en Marcha**

**Pensionales en Liquidación (1)**

- 165. 109808 Fideicomiso Pasivo Pensional Terminales Medellín

**Negocios Fiduciarios en Liquidación (18)**

- 166. 4355 Urbanización Nogales
- 167. 6399 Unión Temporal Montebello
- 168. 9124 Torres de Arcangel-Munctabu
- 169. 9231 Villas de la Esperanza
- 170. 10147 Torres del Arcangel
- 171. 10769 Unión Temporal Ag Vivienda Taraza
- 172. 13766 Mirador del Limonar
- 173. 13816 Altos del Campestre
- 174. 34838 Fideicomiso Urbanización Volver A Vivir
- 175. 35087 PAD Fideicomiso Urbanización Villa Carolina Etapas I y II
- 176. 73306 Fideicomiso Amalfi Campestre
- 177. 79178 Fiducia Mercantil De Administración Y Pagos Inmobiliario - Fideicomiso La Ribera
- 178. 86470 Inmobiliario Atardeceres - Santa Rosa De Osos



- 179. 100902 Fideicomiso PAD Terminación Obras UAU 2
- 180. 101819 Fideicomiso Puerto Berrio Vibra Con El Progreso
- 181. 105942 P.A. URT 2022
- 182. 112209 Fideicomiso Fondo Nacional De Salud PPL 2023
- 183. 114468 Fideicomiso Uariv 2023

**Negocios Fiduciarios con patrimonio negativo (22)**

- 184. 3257 Urbanización Mirador de Calasanz
- 185. 5200 Huerta V
- 186. 9544 Fideicomiso Tekoa Sm3-3 Etapa III
- 187. 9548 Fideicomiso Tekoa Sm3-4 Etapa II
- 188. 9595 Fideicomiso Tekoa Etapa VIII Manzana 8 El Porvenir
- 189. 9597 Fideicomiso Tekoa Etapa VII Manzana 7 El Porvenir
- 190. 9598 Fideicomiso Tekoa Etapa VI Manzana 6 El Porvenir
- 191. 9600 Fideicomiso Tekoa Etapa V Manzana 13 El Porvenir
- 192. 9630 Fideicomiso Nueva Ciudad Sm2-2a - Sm2-2b
- 193. 9632 Fideicomiso Nueva Ciudad Sm2-3
- 194. 9756 Fideicomiso Tekoa Sm3-2 Etapa II
- 195. 9866 Fideicomiso Nueva Ciudad Sm 2-4
- 196. 9868 Fideicomiso Nueva Ciudad Sm 1-2
- 197. 85357 Inmobiliario Fideicomiso Velo de Novia-Alejandría
- 198. 10214 Aurora 473
- 199. 10770 Fideicomiso Aurora
- 200. 10787 Fideicomiso la Cascada
- 201. 10792 Fideicomiso la Montaña
- 202. 12204 Fideicomiso Nueva Ciudad Sm2-1a y Sm2-1b
- 203. 30933 Urbanización 16 de Julio
- 204. 69673 Fideicomiso Matriz Proyectos de Vivienda Municipio Girón
- 205. 120431 E.F. Municipio de el Espino

**c) Informes con Salvedad**

**Fondos de Capital Privado (12)**

- 206. 73579 FCP - Valor Forestal Caucho 01 (En Liquidación)
- 207. 73581 FCP - Valor Forestal Caucho 02 (En Liquidación)
- 208. 73583 FCP - Valor Forestal Caucho 03 (En Liquidación)
- 209. 73585 FCP - Valor Forestal Caucho 04 (En Liquidación)
- 210. 73586 FCP - Valor Forestal Caucho 05 (En Liquidación)
- 211. 73587 FCP - Valor Forestal Caucho 06 (En Liquidación)
- 212. 73588 FCP - Valor Forestal Caucho 07 (En Liquidación)
- 213. 73589 FCP - Valor Forestal Caucho 08 (En Liquidación)
- 214. 73590 FCP - Valor Forestal Caucho 09 (En Liquidación)
- 215. 73591 FCP - Valor Forestal Caucho 10 (En Liquidación)
- 216. 73592 FCP - Valor Forestal Caucho 11 (En Liquidación)
- 217. 73593 FCP - Valor Forestal Cacao 01 (En Liquidación)

**Negocios Fiduciarios (5)**

- 218. 52825 Fideicomiso Central Hidroeléctrica San Jose de la Montaña
- 219. 72269 Fideicomiso Central Hidroeléctrica Juan Garcia
- 220. 87765 Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago PCH - La Cascada (Grupo 1)
- 221. 87782 Garantía y Fuente de Pago PCH - Gensarit (Grupo 1)
- 222. 105960 Fideicomiso Garantía y Fuente De Pago Cemar (Grupo 1)



d) Fideicomisos que presentan saldos en ceros en sus estados financieros al 31 de diciembre del 2024 (15)

- Negocios administrados en proceso de liquidación, sin saldos al 31 de diciembre 2024

223. 4248 Municipio de San Bernardo del Viento  
224. 4283 Nuevo Amanecer Segunda Etapa  
225. 5862 Municipio de Margarita Idea Empréstito 8698  
226. 6892 Municipio de Turbana - Idea Empréstito 8917  
227. 99342 Fideicomiso Fondo Nacional de Salud PPL  
228. 100468 Fideicomiso Municipio de San Cayetano  
229. 108541 Encargo Fiduciario UARIV

- Negocios constituidos en el 2024, y al 31 de diciembre 2024 no han iniciado operaciones

230. 120571 Fideicomiso Inmobiliario la Brizuela Etapa III- Guarne  
231. 122079 Fideicomiso Inmobiliario Conjunto Residencial Luna Roja  
232. 122110 Fideicomiso Matriz Vivienda Itagiú Somos Todos  
233. 122843 Fideicomiso Municipio de San Pedro  
234. 122907 Fideicomiso Municipio de Becerril, Cesar  
235. 122914 Fideicomiso Portal de los Andaquíes  
236. 123410 Fideicomiso Ciudadela Alonso Castro

- Negocios administrados activos, sin saldos al 31 de diciembre de 2024.

237. 111806 Patrimonio Autónomo Titularización Financiera Juriscoop

e) Negocios administrados en proceso de liquidación sin movimiento contable en 2024 (6)

238. 2104 Portón del Guamo  
239. 2113 Altos de Santa Ana  
240. 2537 San Sebastian III Etapa y Otro  
241. 2875 Samaria  
242. 3526 Municipio de Calamar  
243. 6089 Municipio de Ciénaga de Oro

MARY LUZ  
MARTINEZ  
MERCHAN

 Firmado digitalmente por MARY  
LUZ MARTINEZ MERCHAN  
Fecha: 2025.02.25 18:40:04 -05'00'

**MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHÁN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 127723-T

Miembro de  
BDO AUDIT S.A.S BIC  
100195-01-2703-25

Bogotá D.C., 25 de febrero de 2025

## Informe del Revisor Fiscal sobre el Cumplimiento de los Numerales Primero y Tercero del Artículo 209 del Código de Comercio

A los Accionistas de  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - FIDUCENTRAL:**

### Descripción de los asuntos objeto de análisis

Como parte de mis funciones como revisor fiscal de Fiduciaria Central S.A. - FIDUCENTRAL (en adelante “la Fiduciaria”) y en cumplimiento de los numerales primero y tercero del artículo 209 del Código de Comercio, así como de lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, debo informar a la Asamblea de Accionistas de la Fiduciaria, si para el período que terminó el 31 de diciembre de 2024:

1. Los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva, y si
2. Existen medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fiduciaria o de terceros que estén en su poder, y si todas ellas son adecuadas.

### Criterios aplicables

Los criterios determinados para efectuar la evaluación de los asuntos mencionados anteriormente comprenden:

- a) Estatutos sociales y actas de los máximos órganos de la Fiduciaria.
- b) Componentes del control interno adoptados por la Fiduciaria tales como: ambiente de control, proceso de evaluación de riesgos, procesos de información y comunicación y monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en el sistema de control interno implementado por la administración de la Fiduciaria.
- c) Requerimientos establecidos en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d) Cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera 100 y Circular Básica Jurídica 029, mediante la cual la Superintendencia Financiera de Colombia establece criterios y procedimientos sobre el Sistema de Administración Integral de Administración de Riesgos - SIAR, Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo - SARLAFT, y Sistema de Atención al Consumidor SAC, aplicables para la Fiduciaria.

### Limitaciones inherentes

Debido a limitaciones inherentes, incluida la posibilidad de colusión o de sobrepaso de controles por parte de la administración, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

### Responsabilidad de la administración

La Administración es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por el diseño e implementación de las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fiduciaria o de terceros que estén en su poder, así como de la definición de políticas y procedimientos que de él se desprendan. Estas medidas de control interno son definidas por los órganos societarios, la Administración y su personal, con el fin de obtener una seguridad razonable con respecto alcance de sus objetivos operacionales, de reporte y cumplimiento.



### Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en realizar un trabajo de aseguramiento razonable para emitir una conclusión soportada en los procedimientos diseñados y ejecutados con base en mi juicio profesional y la evidencia obtenida como resultado de los mencionados procedimientos, aplicando la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento para Compromisos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica (NIEA-3000) aceptada en Colombia, sobre los asuntos descritos en los numerales primero y tercero del artículo 209 del Código de Comercio. He cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética aceptado en Colombia para profesionales de la contabilidad, basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y conducta profesional. Igualmente apliqué durante la ejecución de mi trabajo la Norma Internacional de Control de Calidad NICC 1.

### Procedimientos realizados

Los procedimientos ejecutados para alcanzar mi conclusión consistieron principalmente en:

- Obtención de una carta de declaraciones escrita de la administración sobre si los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y si las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de Fiduciaria Central S.A. - FIDUCENTRAL y los de terceros que están en su poder, son adecuadas.
- Lectura de los estatutos y actas de Asamblea de Accionistas por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y entre el 1 de enero del 2025 y hasta la fecha de mi informe, con el fin de evaluar si las disposiciones o instrucciones allí contenidas han sido implementadas durante el período, o cuentan con un cronograma de implementación adecuado.
- Indagaciones con la Administración acerca de cambios a los estatutos que tuvieron lugar entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024, así como posibles cambios que se tienen proyectados.
- Inspección de documentos que soporten el cumplimiento de las disposiciones que dieron lugar a los cambios en los estatutos efectuados en el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2024.
- Entendimiento, evaluación del diseño y pruebas de operatividad, con alcance definido según el criterio del auditor, de los controles a nivel de Entidad, establecidos por la Fiduciaria por cada uno de los elementos del control interno.
- Entendimiento, evaluación del diseño y pruebas de operatividad, con alcance definido según el criterio del auditor, de controles en procesos significativos que afectan materialmente la información financiera de la Fiduciaria.
- Emisión de cartas a la gerencia con mis recomendaciones sobre las deficiencias en el control interno consideradas no significativas que fueron identificadas durante el trabajo de revisoría fiscal.
- Seguimiento a los planes de acción ejecutados por la Fiduciaria como respuesta a deficiencias identificadas en períodos anteriores o durante el período cubierto por el presente informe.
- Evaluación de lo adecuadas de las medidas de control interno, que incluyen el SARLAFT, SIAR, y SAC, y las medidas de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual incluye:
- Pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
- Evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
- Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre los Sistemas de Administración de Riesgos y Atención al Consumidor aplicables a la Sociedad.



## Conclusión

Conforme a mis procedimientos de auditoría desarrollados en su conjunto y las limitaciones inherentes detalladas anteriormente, puedo concluir que, al 31 de diciembre de 2024:

- Los actos de los Administradores de la Fiduciaria se ajustan a los estatutos y/o a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva, y las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fiduciaria o de los de terceros que estén en su poder, existen y son adecuadas, en todos los aspectos materiales, de acuerdo a lo requerido en las Circulares Circular Básica Contable y Financiera 100 y Circular Básica Jurídica 029 emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- La Fiduciaria ha dado cumplimiento de disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, verifiqué la aplicación adecuada de los criterios y procedimientos establecidos sobre el Sistema de Administración de Administración aplicables y el Sistema de Control Interno - SCI, establecidos en la Circular Externa 100 de 1995 y demás disposiciones complementarias, comprobando especialmente que los estados financieros reflejan adecuadamente los impactos generados por los diversos riesgos del entorno de las operaciones.

## Párrafo de énfasis sobre orden administrativa SARLAFT

Respecto al sistema de administración de riesgos SARLAFT, en cumplimiento de las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, realicé seguimiento a los asuntos referidos en la orden administrativa número 2024173865-000-000 del 02 de diciembre de 2024 y el informe de cumplimiento con radicado número 2024058194-082-000 con fecha 21 de octubre de 2024, para lo cual la Fiduciaria definió cronograma de trabajo con actividades a desarrollar durante el primer semestre 2025, y se encuentra adelantando las actividades para dar cumplimiento a lo solicitado por el ente de control y la normatividad vigente.

MARY LUZ  
MARTINEZ  
MERCHAN

Firmado digitalmente por  
MARY LUZ MARTINEZ  
MERCHAN  
Fecha: 2025.02.25 18:40:28  
-05'00'

**MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHÁN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 127723-T

Miembro de  
BDO AUDIT S.A.S BIC  
100195-01-2703-25

Bogotá D.C., 25 de febrero de 2025