

## AUTO No. 01

*"Por medio de la cual se adopta el inventario del compartimento 05 Caucho Natural"*

**NÚMERO DE AUTO:** 01 de 2026 **FECHA:** 24 de agosto de 2026

**COMPARTIMENTO:** 05 Caucho Natural (NIT 900.428.000-3)

**FONDO:** Fondo de Capital Privado Valor Forestal

**ESTADO:** En liquidación

**FECHA DE CORTE:** 31 de julio de 2026

**FUENTE:** Estados financieros certificados – Fiduciaria Central S.A., actuando en calidad de sociedad administradora y liquidadora.

### I. CONSIDERANDOS

#### 1. Marco y finalidad del inventario

El presente inventario se elabora con fundamento en los estados financieros al corte 31 de julio de 2026 del Compartimento 05 – Caucho Natural del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, preparados por la sociedad fiduciaria administradora, con el fin de identificar, clasificar y cuantificar los activos, pasivos y contingencias existentes al inicio de la etapa de inventarios del proceso de liquidación, conforme a la normativa aplicable a los fondos de capital privado y a las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Este documento sirve como base para la determinación de la suficiencia o insuficiencia de recursos para el pago de acreencias en la etapa liquidatoria.

#### 2. Activos del compartimento caucho 05 Natural.

De la revisión detallada de los estados financieros con corte a 31 de julio de 2026, se identifican **activos materiales (terrenos y construcciones) y biológicos** a nombre del Compartimento 05 – Caucho Natural, registrados contablemente y susceptibles de ser inventariados dentro del proceso de liquidación, así:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO

## 2.1. Activos materiales

El valor total de los activos del compartimento asciende a **COP \$10.920.680.201,97**  
Su composición revela una alta concentración en activos de baja liquidez y una fuerte dependencia de valorizaciones:

### 2.1.1. Propiedad, planta y equipo (Activos materiales)

El valor neto en libros es de **COP \$4.316.263.966,01**

- **Terrenos:** Valorados en **COP \$3.557.668.875,06** Es fundamental notar que el **80,80%** de este valor (COP \$2.874.763.975,06) corresponde a **valorizaciones**, el costo histórico de adquisición es de \$682.904.900,00.
- **Edificios:** Valorados en **COP \$1.010.711.691,95** de este valor **COP \$711.766.345,95** corresponden a valorizaciones y cuentan con una depreciación de COP \$267.712.800,00.
- **Maquinaria y equipo:** Presentan un valor bruto de **COP \$ 292.908.234,00**, con una depreciación acumulada de COP \$ 281.500.594,00 lo que indica que estos activos están llegando al final de su vida útil contable.
- **Otros activos:** Incluye equipo de transporte y equipo informático por valor bruto de **COP \$88.466.730,00**, los cuales presentan depreciaciones importantes por un valor total de **COP \$ 84.278.171,00**.

### 2.1.2. Activos biológicos (Plantaciones de caucho)

El valor neto registrado es de **COP \$6.604.416.235,96**

- **Inversión histórica:** El costo acumulado de las plantaciones y su sostenimiento es de **COP \$7.980.718.361,07**.
- **Deterioro Reconocido:** Se ha registrado un deterioro de valor de **COP \$1.376.302.125,11**. Esto implica que el compartimento ha perdido el **17,25%** de la inversión realizada en los cultivos, reflejando una alta probabilidad de baja recuperación económica en la venta de estos activos.

### 2.1.3. Efectivo y otros activos

- **Efectivo:** El saldo en bancos es de **COP \$633.045,31**.
- **Inventarios:** El saldo registrado en la cuenta de inventarios es de COP **\$4.966.332**.
- **Cuentas por Cobrar:** Se registran deudas por **COP \$18.894.278,02**, las cuales se encuentran **deterioradas al 100%**.

**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 PBX (57) 601-3900800 Fax (57) 601 - 41247  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D -09 PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

### 3. Pasivos del compartimento

#### 3.1. Pasivos y Acreencias

El pasivo real identificado es de **COP \$4.145.787.812,07**. Este se desglosa en dos bloques:

##### 3.1.1. Cuentas por pagar (Pasivo cierto y exigible)

Suman **COP \$3.960.204.267,50**, destacando los siguientes acreedores:

- **Banco Davivienda S A:** COP \$2.340.735.891,76.

Corte del saldo: El saldo registrado contablemente en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 corresponde a COP \$2.340.735.891,76. Este valor deberá ser objeto de actualización una vez el Banco Davivienda suministre la información correspondiente o se apruebe la liquidación del crédito en el proceso judicial.

Este pasivo corresponde a la obligación derivada de la operación de crédito desembolsada en el año 2021 por el Banco Davivienda S.A. a favor del Compartimento 05, cuyos recursos fueron destinados a financiar actividades de sostenimiento y mantenimiento de la plantación de caucho en Santa Rosalía (Vichada). La obligación se encuentra respaldada con garantía real de hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble/terreno de propiedad del Compartimento 05. La obligación se encuentra en estado de incumplimiento y mora superior a 180 días. Actualmente, cursa un proceso ejecutivo hipotecario ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de La Primavera (Vichada), despacho que decretó medida cautelar de embargo y secuestro sobre el terreno, en el cual se dictó sentencia ordenando seguir adelante con la ejecución y el remate del inmueble.

- **FCP Valor Forestal Comportamiento Caucho Natural 10.:** COP \$587.786.408,88
- **Ferom S.A.S.:** COP \$382.137.071,55
- **Corporinoquia (Cobro ambiental y seguimiento):** COP \$7.228.605,00 derivados de servicios de control y seguimiento ambiental del Expediente 800.44.2.14.0015.
- **Fiduciaria Central S.A.:** COP \$62.570.678,11 (Comisión de administración COP \$ 48.749.186,01 y Gastos de liquidación COP \$ 13.821.492,10).
- **Municipio Santa Rosalia:** COP \$10.861.737,00.

- **Otros Acreedores y Cuentas por Pagar Varias:** COP \$576.112.480,20

### 3.1.2. Provisiones

El compartimento registra provisiones por **COP \$185.583.544,57** la provisión más significativa es con **Fiduciaria Central S.A.** por un valor de **COP \$177.974.976,85**.

## 4. Patrimonio

La comparación entre el pasivo exigible (**COP \$4.145.787.812,07**) y los activos verdaderamente líquidos (**COP \$633.045,31**) confirma que el Compartimento 05 se encuentra en una situación de severa iliquidez e insuficiencia de caja inmediata para atender sus obligaciones operativas y bancarias.

Si bien formalmente existe un saldo patrimonial en libros de **COP \$6.780.491.767,21**, el mismo se encuentra supeditado a la enajenación efectiva de activos altamente ilíquidos (terrenos con avalúos no realizados y cultivos de caucho deteriorados). Por ende, el valor real de recuperación para los inversionistas originales dependerá del resultado efectivo de la realización de la masa de bienes y de la previa cancelación preferente de las obligaciones bancarias garantizadas y comerciales.

## 5. Contingencias

Salvo la información anterior descrita, especialmente la referente a la acreencia hipotecaria existente con el Banco Davivienda, de los estados financieros no se desprenden otras provisiones ni contingencias registradas de carácter judicial, administrativo o contractual. No obstante, cualquier reclamación posterior deberá ser tramitada conforme a las reglas del proceso liquidatorio.

Dentro de los factores de riesgo para la realización de activos, se tienen:

- Iliquidez de Activos Biológicos:** La venta de plantaciones de caucho en estado de liquidación suele castigarse severamente respecto a su valor en libros, especialmente considerando el alto deterioro que presentan a la fecha.
- Exposición a Valorizaciones:** Una gran parte del activo depende de la valoración de terrenos (COP \$2.875 millones). Si el mercado inmobiliario rural en la zona de operación es débil, el valor de realización podría ser inferior al contable.

## 6. Conclusión del inventario

El inventario de liquidación del Compartimento 05 – Caucho Natural del Fondo de Capital Privado Valor Forestal permite concluir que:

- a) El compartimento **cuenta con activos** susceptibles de realización, tales como los terrenos y edificaciones, que aún están en uso y poseen vida contable activa.
- b) Existen **pasivos ciertos y exigibles** que afectan la capacidad patrimonial del compartimento.
- c) El proceso de liquidación deberá priorizar la graduación de créditos, considerando que basado en el patrimonio la recuperación para los inversionistas originales es altamente improbable bajo las condiciones actuales de deterioro y deuda.
- d) El proceso de liquidación deberá adelantarse bajo un escenario de insuficiencia de masa para el pago total e íntegro de acreencias e inversionistas, lo cual será determinante para la graduación y calificación de los créditos.

Este inventario sirve de base para la adopción de las decisiones propias de la etapa liquidatoria y para la expedición del auto de graduación y calificación de acreencias.

En virtud de las anteriores consideraciones,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. Adopción.** Adoptar el inventario de activos y pasivos del Compartimento 05 - Caucho Natural con corte al 31 de julio de 2026, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance no concursal del acto:** Se deja constancia expresa de que el presente auto no constituye un proceso concursal, ni una liquidación judicial o administrativa, ni produce efectos de fuero de atracción, suspensión de acciones judiciales o modificación del régimen legal de las obligaciones, por tratarse de un procedimiento contractual y reglamentario propio de la liquidación de un fondo de capital privado.

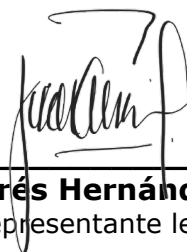
**ARTÍCULO TERCERO. Publicidad:** Ordenar la comunicación del presente auto a inversionistas terceros interesados y su publicación por los medios previstos en el Reglamento del Fondo, para efectos de transparencia e información a los inversionistas.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO

**ARTÍCULO CUARTO. Recursos, objeciones u oposiciones:** Contra el presente auto únicamente procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Liquidador dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su comunicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 235 del Código de Comercio. Durante este mismo término, el inventario de activos y pasivos permanecerá a disposición de los inversionistas para que presenten las objeciones u oposiciones que consideren pertinentes. El recurso y las objeciones serán resueltos conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en la ciudad de Bogotá D.C., a los 24 días del mes de agosto de 2026.



**Juan Andrés Hernández Zapata**  
Representante legal



**Martha Mireya Medina Garzón**  
Contador  
Tarjeta Profesional No 196175-T

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

*Como Sociedad Administradora y Liquidadora del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento 05 Caucho Natural en Liquidación*

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA  
VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 PBX (57) 601-3900800 Fax (57) 601 - 41247  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D -09 PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404