

Bogotá D.C., 4 de septiembre de 2018

GG - 11056 - 2018

Señores

Congreso de la Republica de Colombia

Atn: **AMPARO YANETH CALDERON PERDOMO**

Secretaria Comisión Primera Constitucional- Cámara de Representantes

Carrera 7 No 8-68

Teléfono: 4325100 ext 4293

Ciudad

Ref: Respuesta Oficio No. C.P.C.P.3.1.086-18

Respetada Doctora Amparo Yaneth,

De manera atenta, estando en oportunidad legal, se remite respuesta a la solicitud de información recibida por correo electrónico de 29 de agosto de 2018, en los siguientes términos:



I) NATURALEZA JURIDICA DEL FONDO NACIONAL DE TURISMO - P.A FONTUR

El artículo 42 de la Ley 300 de 1996 creó el Fondo de Promoción Turística como un instrumento para el manejo de los recursos provenientes de la Contribución Parafiscal para la Promoción del Turismo y cuyos recursos se destinarían a la ejecución de los planes y programas de promoción y mercadeo turístico y a fortalecer y mejorar la competitividad del sector, entre ella la infraestructura turística, con el fin de incrementar el turismo receptivo y el turismo doméstico.

Adicionalmente, el artículo 40 de la Ley 1450 de 2011, dispuso que la contratación adelantada por la Entidad Administradora del FONDO DE PROMOCIÓN TURISTICA se ejecutaría con base en las normas del Derecho Privado, es decir las señaladas por el Código Civil y el Código de Comercio, régimen que fue ratificado por el artículo 22 de la Ley 1558 de 2012 para efectos del cumplimiento de la función de administración y venta de bienes a cargo del Fondo.

Con la expedición de la Ley 1558 de 2012, cambió la denominación del Fondo de Promoción Turística por la de FONDO NACIONAL DE TURISMO y el artículo 21 de la misma Ley ordenó su organización como un patrimonio autónomo, cambiando de esta forma naturaleza jurídica.

Por su parte, el Decreto 2251 de 2012 facultó al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo para contratar la administración del Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, para lo cual debía en primer lugar adelantar un proceso de selección con el fin de escoger un contratista del sector privado del turismo, y en

Calle 28 N. 13A - 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 - Bogotá D.C.

PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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.*

el evento que el proceso de selección resultare desierto, podría adelantar de manera directa el proceso de contratación de una fiduciaria para efectos de administrar el patrimonio autónomo.

Surtido el proceso de licitación pública No. 03 de 2013 por parte del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y cumplidos los requisitos de orden legal, fue seleccionada la FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIOR S.A. - FIDUCOLDEX, quien suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 137 del 28 de agosto de 2013 con el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, para que en calidad de vocera administre y ejecute los recursos del FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR,

Con la suscripción del Contrato de Fiducia Mercantil 137 de 2013, entre el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y FIDUCOLDEX S.A., se constituyó el Fondo Nacional de Turismo – FONTUR como Patrimonio Autónomo y se designó a dicha Fiduciaria como la administradora y vocera del mismo, administración que asumió a partir del 1 de septiembre de 2013.

II) FUNCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES

El artículo 22 de la ley 1558 de 2012, le asignó al **P.A. FONTUR** la función de administración, entre otros, de bienes inmuebles con vocación turística sujetos a un proceso de extinción de dominio o aquellos que le fuere extinguido el mismo, así:

Los bienes inmuebles con vocación turística incautados o que les fuere extinguido el dominio debido a su vinculación con procesos por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, testaferrato y conexos, y los que fueron de propiedad de la antigua Corporación Nacional de Turismo, hoy del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, serán administrados o enajenados por el Fondo Nacional de Turismo o la entidad pública que este contrate. (...) (Subrayado Propio)

A. BIENES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO – MINCIT.

La referida Ley, frente a los bienes de la antigua Corporación Nacional de Turismo hoy del Ministerio de Comercio Industria y Turismo, fue reglamentada por el Decreto 2125 del 2012, el cual en su artículo 1° delimitó la función de venta o administración de estos bienes, así:

Artículo 1°. El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo entregará para la venta o administración al Fondo Nacional de Turismo - Fontur, aquellos bienes inmuebles que fueron de propiedad de la antigua Corporación Nacional de Turismo. El Fondo a su vez podrá administrar los bienes inmuebles celebrando contratos de concesión, arrendamiento, comodato, administración hotelera o cualquier otra modalidad contractual que sirva a los fines de aprovechamiento turístico.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@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 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.*

Parágrafo. Los gastos y remuneración en que se incurra por la administración de los bienes que señale el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se efectuarán con cargo a los recursos señalados en el literal d) del artículo 8° de la Ley 1101 de 2006.

De acuerdo con el citado artículo el **P.A FONTUR** puede celebrar cualquier negocio jurídico que tenga como objeto el aprovechamiento turístico de los bienes antes mencionado, o realizar su venta con el propósito de incrementar sus recursos para invertirlos en planes, programas y proyectos en materia turística, con sujeción a las políticas fijadas por el Ministerio de Comercio Industria y Turismo¹.

B. BIENES INMUEBLES CON VOCACIÓN TURÍSTICA INCAUTADOS O QUE LES FUERE EXTINGUIDO EL DOMINIO DEBIDO A SU VINCULACIÓN CON PROCESOS POR DELITOS DE NARCOTRÁFICO, ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO, TESTAFERRATO Y CONEXOS

Por su parte, mediante Decreto 2503 de 2012, se reglamentó la función de administración y venta de bienes inmuebles con vocación turística incautados o que les fuere extinguido el dominio debido a su vinculación con procesos por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, testaferrato y conexos, a cargo de FONTUR. El mencionado Decreto en su artículo 1° definió el concepto de bienes inmuebles con vocación turística, así:

"Artículo 1. Definición de bienes inmuebles con vocación turística. Para efectos de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 1558 de 2012, son bienes inmuebles con vocación turística, incautados o con extinción de dominio, aquellos susceptibles de ser utilizados por los turistas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio, cultura, salud, eventos, recreación, descanso, peregrinación, ocupación de tiempo libre, convenciones o negocios u otra actividad diferente en el lugar de destino. Adicionalmente, son aquellos que por su infraestructura poseen potencialidad turística, sirven para desarrollar proyectos o prestar servicio que puedan satisfacer la demanda y el desarrollo turístico dentro de una reglan, ya sea porque están ubicados en áreas con vocación turística que así lo definan las normas de ordenamiento territorial respectivas, o porque en ese inmueble funcionaba o puede funcionar un establecimiento para fines turísticos. Todo lo anterior de conformidad con las normas de ordenamiento territorial, donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles con vocación turística".

Con base en lo anterior la Dirección Nacional de estupefacientes en Liquidación inició el proceso de entrega de Bienes Inmuebles con vocación turística a FONTUR en el año 2013, siempre y cuando éstos cumplieran con la descripción del artículo anterior.

¹ Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto de 20 de noviembre de 2013. Expediente: 2167. Consejero Ponente: Augusto Hernandez Becerra.

Calle 28 N. 13A - 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 - Bogotá D.C.
PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504ª de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoria@fiducoldex.com.co; umobogados@fiducoldex.com.co; 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 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, el Ministerio de Comercio Industria y Turismo mediante circular de fecha 10 de marzo de 2015, determinó que la declaratoria de la Vocación Turística estaría a cargo del Comité de Bienes de FONTUR, el cual se creó por la Resolución 2876 del 27 de agosto de 2015, conforme la instrucción impartida en la mencionada Circular. En la Resolución, entre otros aspectos, se estableció lo siguiente:

"[...] Artículo 2: Funciones. Corresponde al Comité de Bienes del Fondo Nacional del Turismo, la selección de los bienes susceptibles de ser recibidos para administración por parte de FONTUR y determinar si los bienes tienen vocación turística."

PARÁGRAFO: Previa la presentación de los bienes al Comité de Bienes, La SAE tendrá que haber entregado el informe que describe cada bien a FONTUR Y que se requiere para realizar el análisis preliminar y determinar la vocación turística del bien a recibir. [...]" (Subrayado fuera de texto)

Por lo tanto, a partir de agosto de 2015 el **P.A FONTUR** sólo recibe los bienes a los cuales este Comité les determine la Vocación Turística. Es preciso señalar que este paso no se requiere para los bienes de propiedad de la antigua Corporación Nacional de Turismo hoy del Ministerio de Comercio Industria y Turismo.

De acuerdo con el Artículo 7 del Decreto 2503 de 2012², el **P.A FONTUR** en cumplimiento de su función de administración podrá celebrar contratos de concesión, arrendamiento, administración hotelera o cualquier otra modalidad contractual, siempre y cuando sea de carácter oneroso, en favor de la productividad del bien y que sirva para fines de aprovechamiento turístico. Resulta relevante precisar que muchos de estos bienes, al momento de su entrega al **P.A FONTUR**, cuentan con un contrato de administración para su explotación económica, negocios jurídicos que en su momento fueron cedidos al **P.A FONTUR** por parte de la **DNE** en liquidación.

El producto o frutos derivados de la explotación económica de estos bienes, es consignado a favor de la Entidad administradora del FRISCO o a la persona jurídica o natural indicada por éste, previo descuento

² Artículo 7°. Administración de los bienes incautados con vocación turística. Los bienes incautados a que se refiere el presente decreto, son aquellos que se encuentran en proceso de extinción de dominio y para su explotación económica el Fondo Nacional de Turismo (Fontur) podrá celebrar los contratos de concesión, arrendamiento, administración hotelera o cualquier otra modalidad contractual, siempre y cuando sea de carácter oneroso, en favor de la productividad del bien y que sirva para fines de aprovechamiento turístico.

El producto que se derive de la administración de los bienes incautados previo descuento de los gastos incurridos, conciliados y aprobados por la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o por la entidad que administre el Frisco, será consignado mensualmente a la persona jurídica dueña de los bienes, o a la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o a la entidad que administre el Frisco. (...)

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com. Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 3275500, diríjase directamente a nuestras oficinas ubicadas en la Calle 28 No. 13A- 24 Piso 6, en la ciudad de Bogotá D.C., o al correo electrónico fiducoldex@fiducoldex.com.co. Las funciones del Defensor del Consumidor son las que corresponden al artículo 13 de la Ley 1328 de 2009, y demás normas que la reglamentan y que se relacionan a continuación: 1.- Atender de manera oportuna y efectiva a los consumidores financieros de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.*

de los gastos de administración, así como de la contraprestación a favor del **P.A FONTUR**; todo lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 7, 8³ y 9⁴ del Decreto 2503 de 2012.

Por ello, el deber del **P.A FONTUR** frente al manejo de los recursos derivados de la explotación económica de estos bienes, culmina con el giro de los mismos a la entidad administradora del FRISCO o a la persona, natural o jurídica, indicada por éste.

Aclarada la naturaleza jurídica del Patrimonio Autónomo Fondo Nacional de Turismo y el alcance de su función de administración, procedemos a dar respuesta a cada una de sus preguntas, siguiendo el mismo orden formulado en su petición:

1. Relacione los bienes administrados por FONTUR que se encuentren ubicados en el Archipiélago. Discrimínelos en su composición.

- BIENES PROVENIENTES DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S

A. Hotel Maryland

Este hotel cuenta con extinción del derecho real de dominio, declarada mediante sentencia de fecha cuatro (4) de junio de 2014, proferida por el Juzgado 4° Penal del Circuito Especializado de descongestión de Bogotá.

El Hotel comprende una edificación de 2 pisos de altura con las siguientes características:

- a. Área de habitaciones (65). De las cuales 44 son Junior Suites y 21 estándar.
- b. Puntos de Huéspedes (Zona de espera - Salas).

³ **Artículo 8°.** Gastos por la administración y venta. Las deudas, gastos, obligaciones y en general todos los pasivos por concepto de administración y venta de los bienes incautados o con extinción de dominio, según sea el caso, a los que se refiere el presente decreto serán cancelados con el producto de su explotación económica o venta, en concordancia con las normas aplicables, según se trate de activo propio o en tenencia de un establecimiento de comercio o persona natural o jurídica.

Los gastos en que incurra el Fondo Nacional de Turismo (Fontur), por concepto de la administración, mantenimiento, mejora y venta de los bienes, incluyendo la contraprestación, se descontarán de los recursos derivados de su venta o cualquier otra forma de explotación económica. El remanente de las enajenaciones o de la administración deberá consignarse a favor de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o de la entidad que administre el Frisco.

⁴ **Artículo 9°.** Contraprestación por la administración y venta. Por la administración o venta de los bienes de que trata el presente decreto, la DNE en Liquidación o la entidad administradora del Frisco reconocerá una contraprestación de acuerdo con las prácticas de mercado al Fondo Nacional de Turismo (Fontur).

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 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. Lilliana Otero Álvarez (Principal) y Dra. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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.*

- c. Área de lobby, hall, cocina, baterías de baños, comedores.
- d. Áreas conexas (escaleras, pasillos, rampas).
- e. Áreas de alimentos y bebidas (restaurantes y bebidas).
 - Pizzería Fontana Di Trevi.
 - Bar Nautilus.
 - Restaurante Marbella.
- f. Departamentos de apoyo: portería, lavandería, mantenimiento, ama de llaves, ropería, oficinas administrativas, caldera, planta desalinizadora, cuarto eléctrico, cuarto chiller, bodega de alimentos, almacén general, cuarto para basura y cuarto de gas.
- g. Área de Piscina y jacuzzi

B. Hotel Los Delfines

Mediante Resolución de fecha veintitrés (23) de septiembre de 2009, la Fiscalía Dieciséis (16) Especializada para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, dispuso el embargo y secuestro (Incautación) del establecimiento de comercio.

El Hotel comprende una edificación de 2 pisos de altura con las siguientes características:

- a. Área de habitaciones (36). De las cuales 11 son Junior Suites y 25 estándar.
- b. Área de lobby, hall, cocina, baterías de baños, comedor.
- c. Áreas conexas (escaleras, pasillos, rampas).
- d. Áreas de alimentos y bebidas (restaurante-bar).
- e. Departamentos de apoyo: portería, lavandería, mantenimiento, ama de llaves, ropería, oficinas administrativas, caldera, planta desalinizadora, cuarto eléctrico, cuarto chiller, bodega de alimentos, almacén general, cuarto para basura y cuarto de gas.
- f. Área de Piscina.

C. Hotel Internacional Sunrise Beach de San Andres

Mediante Resolución de fecha veinticuatro (24) de diciembre de 1998, la Unidad Nacional de Fiscalías para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, dispuso el embargo y secuestro (Incautación) del establecimiento de comercio (Hotel).

El Hotel comprende de una edificación de 8 pisos de altura con las siguientes características:

- a. Área de habitaciones (170). De las cuales 8 son Suites y 172 estándar.
- b. Puntos de Huéspedes (Lobby, recepción, zona de espera, oficinas, Baterías Sanitarias.)
- c. Área de Muelle.
- d. Deck en Plataforma.

Calle 28 N. 13A - 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 - Bogotá D.C.
PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com. Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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. Área de piscina y playa.
- f. Ascensores.
- g. Área de gimnasio y Spa (Sauna, jacuzzi)
- h. Área de alimentos y bebidas (restaurante – bar, discoteca).
- i. Salón de Convenciones.

Departamentos de Apoyo: Porterías (principal y auxiliar), lavandería, zona de mantenimiento, ama de llaves, ropería, oficinas administrativas, calderas, planta desalinizadora, planta de enfriamiento, cuarto eléctrico, cuarto chiller, bodegas de alimentos y bebidas, cocina principal, áreas de producción, bodega de licores, bodega general, comedor empleados, baños, áreas de recibo de mercancía y disposición de basuras.

D. Otros bienes asociados a la Unidad Económica denominada Hotel Internacional Sunrise Beach de San Andres- Apartamentos

El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Descongestión de Bogotá, mediante sentencia de fecha nueve (9) de julio de 2004 decretó la extinción al derecho real de dominio entre otros, sobre nueve (9) apartamento que conforman la unidad económica denominada Hotel Internacional Sunrise Beach de San Andres.

Hacen parte de la unidad económica y de la operación del Hotel los siguientes inmuebles:

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| 1. Folio de Matricula N° 450-18036 | Bloque 5 Apto 105. |
| 2. Folio de Matricula N° 450-18037 | Bloque 5 Apto 106. |
| 3. Folio de Matricula N° 450-18038 | Bloque 5 Apto 107. |
| 4. Folio de Matricula N° 450-18043 | Bloque 5 Apto 205. |
| 5. Folio de Matricula N° 450-18044 | Bloque 5 Apto 206. |
| 6. Folio de Matricula N° 450-18045 | Bloque 5 Apto 207. |
| 7. Folio de Matricula N° 450-18058 | Bloque 5 Apto 503. |
| 8. Folio de Matricula N° 450-18060 | Bloque 5 Apto 601 |
| 9. Folio de Matricula N° 450-18029 | Bloque 4 Apto 701. |

E. Hotel Marazul San Andres Resort

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala Plena, mediante sentencia de fecha veintisiete (27) de octubre de 2004, decreto la extinción de dominio sobre los activos de la Corporación Turística Hotel Marazul.

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.

PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com. Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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.*

El Hotel lo comprende los Bloques A, B, C y Lobby con las siguientes características:

- a. Área de Habitaciones (128).
- b. Área de recepción, reservas.
- c. Área locales Boutique joyería y almacén venta de artículos de buceo.
- d. Área de piscina.
- e. Área de muelle, centro de esparcimiento y lúdica.
- f. Área de alimentos y bebidas (restaurante, bar).
- g. Área Centro de Convenciones y salones.

Departamentos de Apoyo: lavandería, mantenimiento, ama de llaves, ropería, oficinas administrativas, caldera, planta desalinizadora, planta de enfriamiento, cuarto eléctrico, calderas, cuarto de chiller, bodegas de alimentos y bebidas, cuarto de basuras, cocina principal, y auxiliar de panadería, bodega de licores, bodegas generales.

- BIENES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO – MINCIT

A. Hotel El Isleño y Centro de Convenciones de San Andres.

Mediante Resolución No. 0241 del 27 de enero de 2015, modificada por la Resolución No. 231 del 30 de enero de 2018. EL MINISTERIO resolvió entregar al FONTUR, para la venta o administración, conforme con las disposiciones legales y reglamentarias, el bien inmueble denominado "Hotel El Isleño" ubicado en el Departamento de San Andrés y Providencia. En razón a lo anterior, se efectuó la cesión a FONTUR del contrato de concesión No. 093 de 2010, el día 13 de marzo 2018.

El Hotel cuenta con las siguientes características:

- a. Zonas de Acceso de Vehículos.
- b. Puesto de Control y Vigilancia.
- c. Área de Habitaciones (220). Desarrolladas en 3 pisos con puntos circulantes y balcones.
- d. Zonas Sociales (Lobby, vestíbulo, batería de baños, locales comerciales).
- e. Zonas Administrativas.
- f. Zona Terraza y Piscina (batería de baños, bar zona piscina).
- g. Bar.
- h. Zonas Entorno y Paisajes.
- i. Restaurante Tipo Buffet
- j. Restaurante a la Carta.
- k. Centro de Convenciones (700 sillas)

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoria@fiducoldex.com.co; umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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.*

- l. Salón de juegos – Estancia (Mesanine).
- m. Espacio flexible para oficinas administrativas modulares.
- n. Baño Funcionarios administrativos.
- o. Despacho Gerencia General.
- p. Lavandería,
- q. Planta de Emergencia,
- r. Taller de Mantenimiento,
- s. Cuarto de Bombas y Equipos Hidráulicos,
- t. Cuarto Equipo Aire Acondicionado,
- u. Cuarto Basuras y Desechos,
- v. Zona de Cargue y Descargue,
- w. Almacenamiento Seco,
- x. Almacén papelería,
- y. Almacén químicos, Almacén mantenimiento,
- z. Almacén Frio, Cocina,

B. Spa de Providencia.

La Corte Constitucional en Sentencia T-800 de 2014 ordenó realizar consulta previa con la comunidad nativa raizal de Providencia y Santa Catalina, con ocasión del proyecto "SPA DE PROVIDENCIA"; en cumplimiento de lo ordenado por la Sentencia antes referida, se realizó consulta previa con la comunidad nativa raizal de Providencia y Santa Catalina, de la cual surgió el compromiso por parte del Ministerio de Comercio Industria y Turismo de contratar la operación del "SPA DE PROVIDENCIA", con un operador Raizal del Municipio de Providencia y Santa Catalina.

Mediante Resolución N° 0197 del 5 de febrero de 2016, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, entregó para la venta o administración conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes al Fondo Nacional de Turismo - FONTUR el inmueble denominado "South West Bay". Analizada la propuesta presentada por la ZUNY OROZCO DE ARMAS, se encontró que la misma goza de idoneidad y capacidad para cumplir con los fines del proceso FNTB 071 de 2016, declarado desierto.

Cabe anotar, que el presente bien presta servicios turísticos de bienestar y salud, mas no de Hospedaje, sin embargo, la edificación se encuentra conformada por 2 pisos de la siguiente manera:

- a. Estacionamiento.
- b. Recepción, Corredores y pasillos.
- c. Batería de Baño.
- d. Zona de Hidromasaje, Tinas y Sauna.
- e. Zona de Almacenamiento de Alimentos.
- f. Restaurante

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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.*

- g. Áreas de Masaje.
- h. Planta de tratamiento de aguas residuales.
- i. Planta Eléctrica.
- j. Área de Oficinas Administrativas.
- k. Zona de Vestier.
- l. Salón de Eventos.

2. Relacione la utilidad mensual registrada por cada uno de dichos bienes, durante los últimos cinco años.

- BIENES PROVENIENTES DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S

Es importante precisar que los recursos producto de la explotación económica de los Hoteles Maryland, Los Delfines, Marazul y Sunrise Beach, se reconocen bajo la figura de "cánones" por corresponder a contratos de arrendamiento cedidos por la antigua Dirección Nacional de Estupefacientes –DNE hoy Sociedad de Activos Especiales S.A.S –SAE a FONTUR.

Una vez liquidada la obligación monetaria, canon fijo o variable según las estipulaciones contractuales de cada contrato, se realizan los descuentos señalados por ley para posteriormente girar los recursos remanentes a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S –SAE o a la persona jurídica propietaria del bien, de conformidad con lo señalado por los artículos 7 y 8 del Decreto 2503 de 2012, así:

Artículo 7. Administración de los bienes incautados con vocación turística. (...) El producto que se derive de la administración de los bienes incautados previo descuento de los gastos incurridos, conciliados y aprobados por la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o por la entidad que administre el FRISCO, será consignado mensualmente a la persona jurídica dueña de los bienes, o a la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o a la entidad que administre el FRISCO.

Artículo 8. Gastos por la administración y venta. Las deudas, gastos, obligaciones y en general todos los pasivos por concepto de administración y venta de los bienes incautados o con extinción de dominio, según sea el caso, a los que se refiere el presente Decreto serán cancelados con el producto de su explotación económica o venta, en concordancia con las normas aplicables, según se trate de activo propio o en tenencia de un establecimiento de comercio o persona natural o jurídica.

Los gastos en que incurra el Fondo Nacional de Turismo –FONTUR, por concepto de la administración, mantenimiento, mejora y venta de los bienes, incluyendo la contraprestación, se descontarán de los recursos derivados de su venta o cualquier otra forma de explotación económica. El remanente de las enajenaciones o de la administración deberá consignarse a

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.

PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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.- Electuar 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.*

favor de la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación o de la entidad que administre el FRISCO

A partir de lo dispuesto en el articulado mencionado, cada contrato prevé descuentos aplicables al momento del reconocimiento del canon, junto con la comisión y otros gastos de administración a favor de FONTUR.

Adicionalmente, es necesario aclarar que los contratos fueron cedidos a FONTUR en mayo de 2014; por tal razón, las cifras enviadas contenidas en el cuadro a continuación se consolidaron desde dicha fecha.

Cuadro A. Condiciones contractuales

Hotel	Tipo de contrato	Fecha de entrega a FONTUR	Tipo de canon (2018)	Descuentos aplicables
Marazul	Arrendamiento	15-mayo-2014	Fijo: \$14.3 millones Variable: 50% Utilidades netas Pago: Mensual	- Comisión FONTUR - Póliza todo riesgo - Impuesto predial
Los Delfines	Arrendamiento	14-mayo-2014	Variable: 7,5% ventas netas Pago: Trimestral	- Comisión FONTUR - Póliza todo riesgo - Inversiones (recuperación)
Maryland	Arrendamiento	16-mayo-2014	Fijo: \$99 millones Pago: Trimestral	- Comisión FONTUR - Póliza todo riesgo - Fondo reposición (hasta abril 2016) - Inversiones - Impuesto predial
Sunrise Beach	Arrendamiento	14-mayo-2014	Variable: 9,8% Ingresos brutos. Pago: Trimestral	- Comisión FONTUR - Póliza todo riesgo - Impuesto predial - Inversiones

Cuadro B. Recursos remanentes transferidos

Hotel	2014	2015	2016	2017	2018 (hasta junio)	Total
Marazul	462.406.286	1.967.744.879	3.621.528.177	4.131.938.108	1.800.347.769	11.983.965.219
Los Delfines	113.342.307	158.002.924	188.840.097	379.533.542	219.264.021	1.058.982.890
Maryland*	215.398.946	87.834.420	25.011.677	18.308.747	4.103.244	350.657.034

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.

PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umabogados.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 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.*

Sunrise Beach	305.873.330	1.130.579.002	1.473.841.608	1.464.478.560	803.814.176	5.178.586.675
Total	1.097.020.869	3.344.161.224	5.309.221.558	5.994.258.958	2.827.529.210	18.572.191.819

* El hotel Maryland está cerrado mientras se ejecutan las inversiones.

FONTUR, acudiendo a lo dispuesto en la normatividad vigente, ha transferido los recursos remanentes producto de las explotaciones económicas a los propietarios, como se describe a continuación:

Hotel	Condición del Bien	Beneficiario
Marazul	Extinto	FRISCO (SAE)
Maryland	Extinto	FRISCO (SAE)
Los Delfines*	Incautado	FRISCO (SAE)
Sunrise Beach	Incautado	Sociedad Hotel Internacional Sunrise Beach

* Los accionistas de la Sociedad Inversiones Los Delfines S.A decidieron cancelar la matrícula mercantil antes de la diligencia de incautación; razón por la cual los recursos se giran al FRISCO, en su calidad de administrador.

Finalmente, se adjunta en medio magnético copia de los giros realizados por FONTUR a las cuentas y beneficiarios informados por la SAE, tal como se relaciona en el cuadro anterior. Sin embargo, por procedimientos de conciliación que a la fecha se vienen desarrollando con la SAE y pese a que FONTUR ya dio la instrucción de desembolso, se encuentra pendiente el giro de los siguientes periodos:

- II Trimestre del Año 2018 – Hotel Maryland.
- II Trimestre del Año 2018 – Hotel Heliconias.
- II Trimestre del Año 2018 – Hotel Sunrise.
- II Trimestre del Año 2018 – Hotel Delfines.
- Mes de junio de 2018 – Hotel Marazul.

Por lo anterior, no se remiten soportes de desembolso de los remanentes correspondientes a los periodos antes mencionados.

• BIENES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO – MINCIT

Adicionalmente, el 20 de abril de 2018 FONTUR recibió el Hotel El Isleño y Centro de Convenciones de San Andrés; inmueble asociado al Contrato de concesión 093 celebrado en 2010 por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. La recepción del inmueble y la cesión del contrato de concesión por parte de FONTUR se materializó en virtud de lo dispuesto en el Artículo 22 de la Ley 1558 de 2012 y

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.
 PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogadados.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., consúltelos de forma telefónica al teléfono 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 y de las entidades correspondientes. 2.- Conocer y resolver en forma objetiva y gratuita para los consumidores, las quejas que éstos le presenten; 3.- Actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la respectiva entidad vigilada en los términos indicados en la Ley 640 de 2001, su reglamentación, o en las normas que la modifiquen o sustituyan; 4.- Ser vocero de los consumidores financieros ante la respectiva entidad vigilada. 5.- Efectuar recomendaciones a la entidad vigilada relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero, y en general en materias enmarcadas en el ámbito de su actividad; 6.- Proponer a las autoridades competentes las modificaciones normativas que resulten convenientes para la mejor protección de los derechos de los consumidores financieros; y, 7.- Las demás que le asigne el Gobierno Nacional y que tengan como propósito el adecuado, desarrollo del SAC.*

en el Decreto Reglamentario 2125 del 16 de octubre de 2012 por tratarse de un bien propiedad de la antigua Corporación Nacional de Turismo –CNT.

De acuerdo con las estipulaciones contractuales y debido a que FONTUR ha efectuado el recaudo de la contraprestación desde el inicio de la operación esto es marzo de 2014, a la fecha el Concesionario, ha cancelado un valor de \$2.502 millones de pesos.

Finalmente, se precisa que el Spa de Providencia inicio formalmente Etapa de Operación y Administración el día treinta (30) de abril de 2018, razón por la cual a la fecha no se reportan utilidades.

3. Por qué los bienes administrados por FONTUR en el Departamento Archipiélago y a los cuales se ha decretado la extinción de dominio, no han sido entregados al gobierno Departamental como lo establece la Ley.

Es importante precisar que por mandato legal del artículo 22 de la Ley 1558 de 2012, la función del P.A FONTUR se limita a la administración de bienes inmuebles, entre ellos aquellos con vocación turística con sentencia ejecutoriada de extinción del derecho real de dominio debido a su vinculación por delitos de narcotráfico, enriquecimiento ilícito, testaferrato y conexos, por lo que la propiedad de estos bienes continua en cabeza del FONDO PARA LA REHABILITACIÓN INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO –FRISCO, administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S –SAE y por tanto es el mencionado fondo, a través de su administrador, el llamado a dar cumplimiento a lo dispuesto en por la Ley 1849 de 2017 en el inciso 6° del artículo 91⁵.

4.Cuál es la actual situación jurídica de cada uno de los bienes administrados por FONTUR en el Departamento de Archipiélago de San Andres, Providencia y Santa Catalina, Anexar copia del contrato en medio físico y magnético de los mismos.

- BIENES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO – MINCIT

a) **Spa de Providencia:** Entregado a FONTUR mediante la Resolución N° 0197 del 5 de febrero de 2016 Ministerio de Comercio Industria y Turismo, actualmente está operando en

⁵ Artículo 91. Administración y destinación. (...) Una vez decretada la extinción de dominio de los bienes localizados en el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, estos deberán ser entregados a la Gobernación Departamental, al igual que los rendimientos y frutos que se generen antes de la declaratoria de extinción del dominio. (...)

virtud al contrato FNTB-015-2017 de administración y operación del inmueble demandado SPA DE PROVIDENCIA.

b) **El Hotel del Isleño:** Establecimiento de Comercio de Propiedad del Ministerio de Comercio, Industria, explotado bajo el Contrato Concesión No. 093 de 2010, en ejecución desde el 1 de marzo de 2014, hasta el 1 agosto 2032 el cual fue cedido el día 13 de marzo 2018 a FONTUR.

• BIENES PROVENIENTES DE LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S

- a) **Hotel Marazul:** Bien Extinto 100%, entregado a FONTUR por la Resolución 0866 del 9 de diciembre de 2013 modificada por la Resolución 083 del 31 de enero de 2014, actualmente está operando con un contrato cedido de arrendamiento No F004 de 2004 celebrado con la extinta Dirección Nacional de Estufefacientes – DNE y la sociedad Hoteles Decameron Colombia S.A.
- b) **Hotel Maryland:** Bien Extinto 100%, entregado a FONTUR por la Resolución 157 del 1 de abril de 2013 modificada por la Resolución 689 del 25 de octubre de 2013, con Contrato de Arrendamiento No. FNTB 040 DE 2016 en ejecución desde el 13 de abril de 2016, hasta 13 de abril de 2036 (20 años).
- c) **Hotel los Delfines:** Incautado, entregado a FONTUR por la Resolución N° 0128 del 10 de febrero de 2014, actualmente está operando con el Contrato de Arrendamiento No. FNTB 118 DE 2017 en ejecución desde el 1 de agosto de 2017, hasta el 1 agosto 2022 (5 años).
- d) **Hotel Sunrise Beach:** Incautado, entregado a FONTUR mediante la Resolución No 867 del 9 de diciembre de 2013, modificada por la Resolución No 089 del 3 de febrero de 2014, modificada por la Resolución No 351 del 2 de mayo de 2014, actualmente está operando con el Contrato de Arrendamiento No. FNTB 018 DE 2016 en ejecución desde el 22 de febrero de 2016, hasta el 22 febrero 2026 (10 años).

Así mismo existen otros bienes asociados a la Unidad Económica denominada Hotel Internacional Sunrise Beach de San Andres conformados por 9 apartamentos de los cuales 8 de estos se encuentran con sentencia de extinción de dominio con las siguientes matriculas inmobiliarias: Folio de Matricula N° 450-18036 Bloque 5 Apto 105, Folio de Matricula N° 450-18037 Bloque 5 Apto 106, Folio de Matricula N° 450-18038 Bloque 5 Apto 107, Folio de Matricula N° 450-18043 Bloque 5 Apto 205, Folio de Matricula N° 450-18044 Bloque 5 Apto 206, Folio de Matricula N° 450-18045 Bloque 5 Apto 207, Folio de Matricula N° 450-18058 Bloque 5 Apto

Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.

PBX: 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. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umobogados.com; Horario de atención: de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes en jornada continua. Si Usted requiere información adicional acerca de la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCOLDEX S.A., consúltenos de forma telefónica al teléfono 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 y 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.*

503 y Folio de Matricula N° 450-18060 Bloque 5 Apto 601 y 1 de estos se encuentra incautado con matricula inmobiliaria N° 450-18029 Bloque 4 Apto 701.

Se adjunta copia física y en medio magnética de las cesiones de contratos, los contratos y otrosíes de los bienes anteriormente mencionados.

En los anteriores términos damos respuesta a su requerimiento.

Cordialmente,


MANUEL EDUARDO OSORIO LOZANO

Gerente General

Fondo Nacional del Turismo – FONTUR

Anexos: 2 CD
170 folios


Aprobó: Alejandro Hernandez Pardo
Revisó: Paola Santos/ Ricardo Peláez
Proyectó: Dirección Jurídica/Gerencia de Bienes

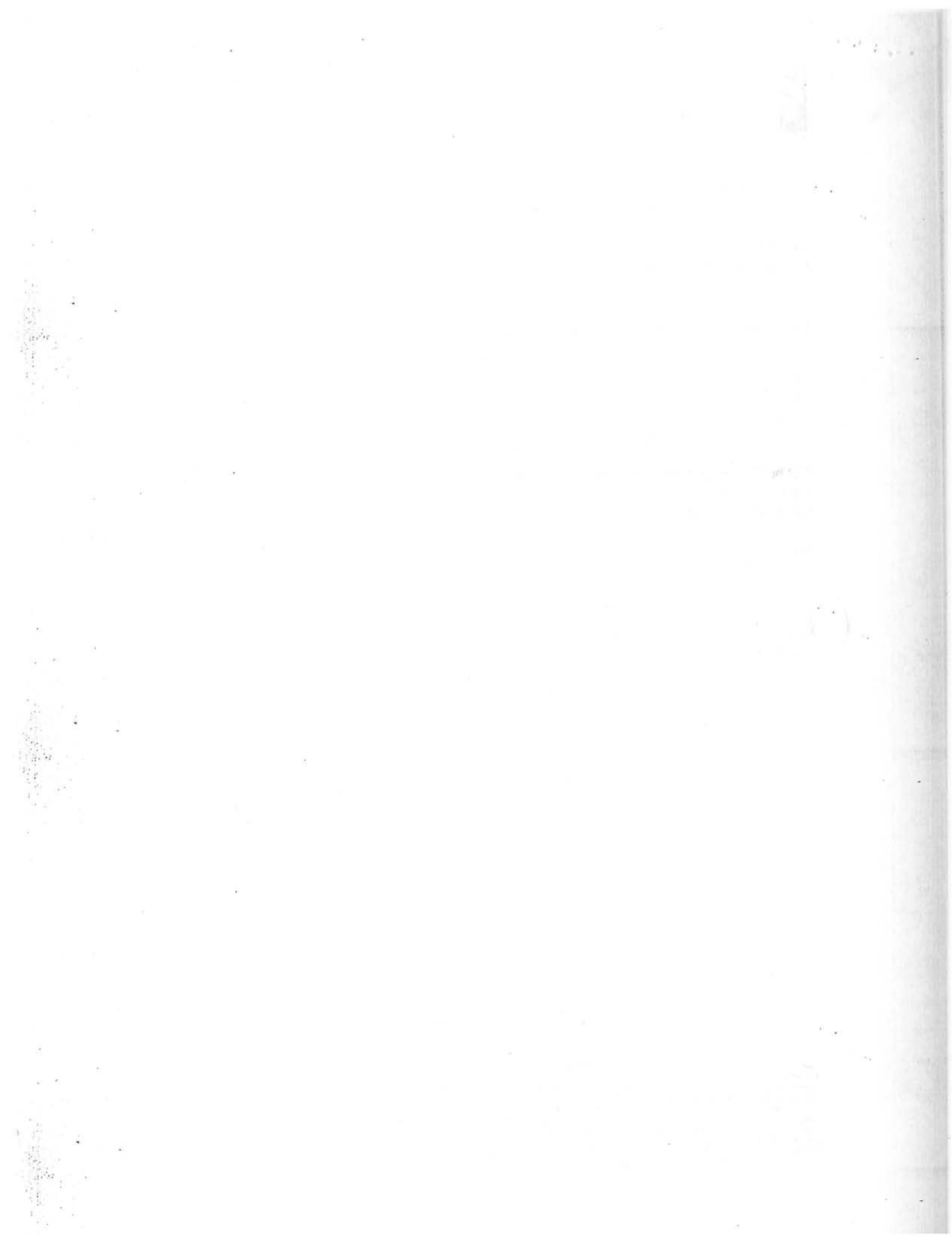
Calle 28 N. 13A – 24, Edificio Museo del Parque, Torre B, pisos 6 – Bogotá D.C.


PBX: 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. Liliانا Otero Álvarez (Principal) y Dra. Sara Mercedes Garcés Rodríguez (Suplente) ubicadas en la Calle 67 # 7-57 Oficina 504 de la ciudad de Bogotá D.C. PBX (571) 2174707. e-mail: defensoriafiducoldex@umabogados.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 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 Y RADICADO	ENTIDAD	REMITENTE	ASUNTO	FECHA REMITIDO	REMITIDO A	FIRMA	FOLIOS
29-8-2018 (CORREO ELECTRONICO)	CONGRESO DE LA REPUBLICA	COMISION I CONSTITUCIONAL - CAMARA DE REPRESENTANTES	CUESTIONARIO Y CITACION PARA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018	28/08/2018	RICARDO PELAEZ - <i>Bienvenido</i> - PAOLA SANTOS <i>Paola</i> - DANIEL MUÑOZ - LILIANA MALDONADO ALEJANDRO HERNANDEZ	<i>29/10. 11:28</i> 	2 FOLIOS

Ana!



Comisión Primera Constitucional Permanente

Oficio No. C.P.C.P.3.1.086-18
Bogotá, agosto 28 de 2018

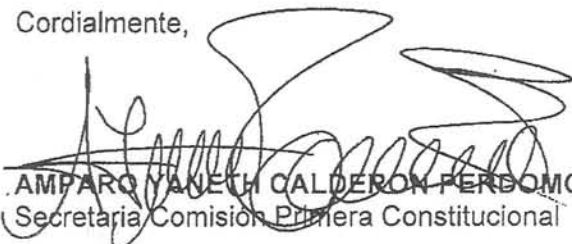
Doctor
EDUARDO OSORIO LOZANO
Director del Fondo Nacional de Turismo FONTUR
Ciudad

Respetado doctor Osorio:

Por instrucciones de la Mesa Directiva de la Comisión Primera Constitucional de la H. Cámara de Representantes, doctores **SAMUEL ALEJANDRO HOYOS MEJÍA**, Presidente y **JORGE MÉNDEZ HERNÁNDEZ**, Vicepresidente; y de conformidad con la Proposición No. 03-A aprobada y presentada por los HH.RR. JORGE MENDEZ HERNÁNDEZ, JULIO CÉSAR TRIANA, JAIME RODRÍGUEZ CONTRERAS Y OTROS, me permito **CITARLO** a la sesión programada para el día miércoles 12 de septiembre del presente año a las 9:00 A.M., en el Recinto de Sesiones "**ROBERTO CAMACHO WEBERBERG**"; de esta Célula Legislativa, con el fin de que responda el cuestionario que se anexa sobre los bienes administrados por FONTUR en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Por solicitud de la Mesa Directiva de la Comisión, me permito manifestarle que las respuestas al cuestionario deberán ser radicadas por escrito en esta Secretaría dentro de los cinco (05) días siguientes al recibo de las mismas, conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 249 de la Ley 5ª de 1992 y al inciso final del mismo.

Cordialmente,


AMPARO YANECH CALDERON PERDOMO
Secretaría Comisión Primera Constitucional

Se anexa cuestionario.

Stella.-



CUESTIONARIO FONTUR

1. Relacione los bienes administrados por FONTUR que se encuentren ubicados en el Archipiélago. discrimínelos en su composición.
2. Relacione la utilidad mensual registrada por cada uno de dichos bienes, durante los últimos cinco años.
3. Por qué los bienes administrados por FONTUR en el Departamento Archipiélago, y a los cuales se les ha decretado la extinción de dominio, no han sido entregados al Gobierno Departamental como lo establece la ley.
- 4.Cuál es la actual situación jurídica de cada uno de los bienes administrados por FONTUR en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Anexar copia de contratos en medio físico y magnético de los mismos.

