

# **INFORME DE GESTIÓN 2019**

De conformidad con el Numeral 5 del Artículo 38 de los estatutos, cumplo con el deber de presentar a ustedes el informe sobre la gestión desarrollada por CENABASTOS S.A. durante el año 2019, así como también los Estados Financieros al 31 de diciembre del mismo año.

## **PRESENTACIÓN CORPORATIVA**

### **INTRODUCCIÓN**

CENABASTOS S.A. es una entidad de orden nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sujeta al régimen establecido para las empresas industriales y comerciales del Estado, en virtud a que la Nación posee más del noventa por ciento (90%) de su capital social. enfocada a desarrollar actividades productivas, industriales o comerciales de bienes o servicios. Siendo una de las entidades donde la Nación posee acciones por encima del cincuenta por ciento (50%) en su composición, condición que lo hace socio mayoritario.

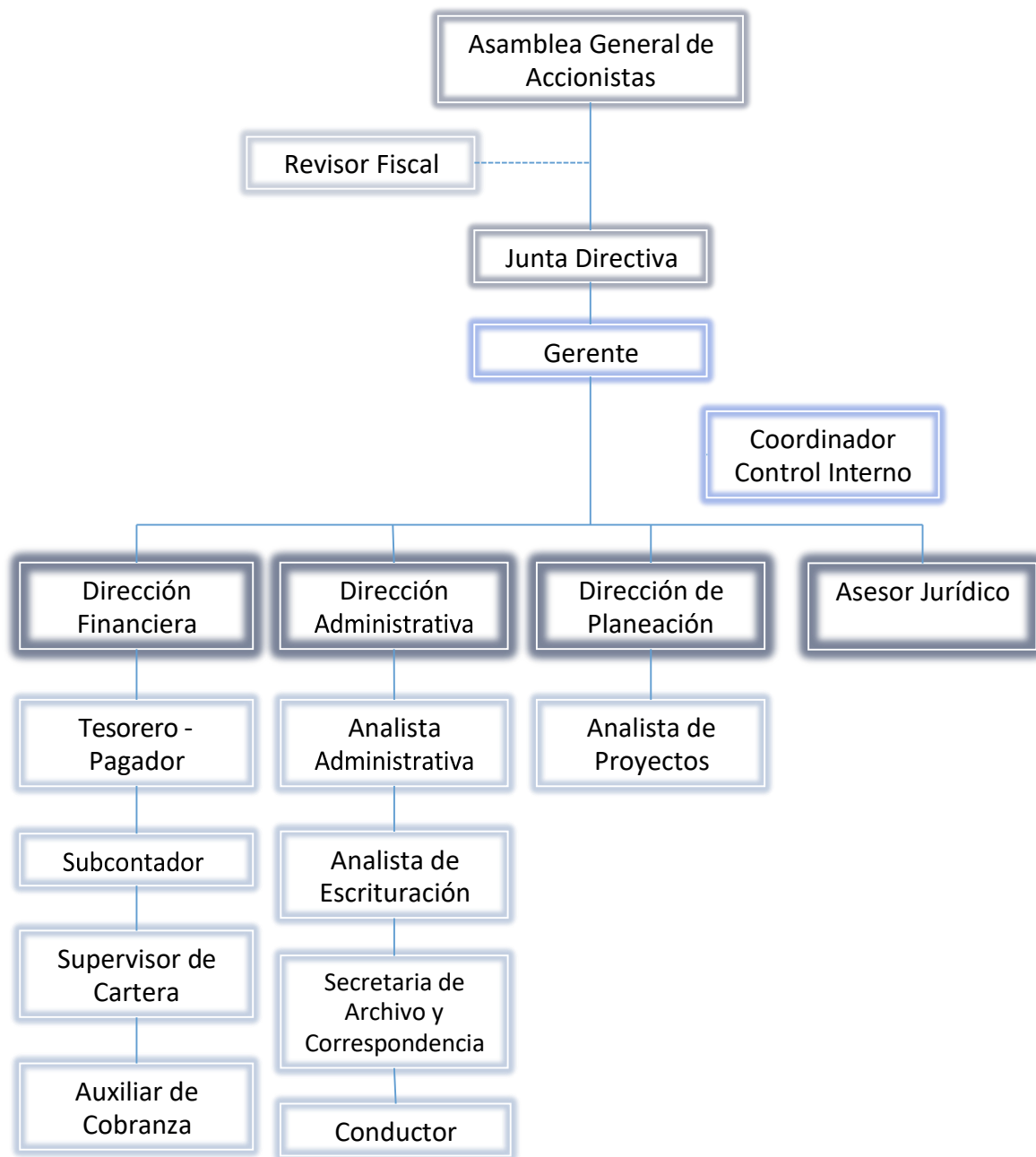
### **RESEÑA HISTÓRICA**

CENABASTOS S.A., Sociedad Anónima de Economía Mixta del Orden Nacional vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Constituida mediante Escritura Pública 3601 de octubre 2 de 1981, otorgada por la Notaría Tercera del Círculo de Cúcuta.

El objeto social de la Entidad es: Otorgar apoyo a la comercialización de productos básicos de la canasta familiar, especialmente los de origen agropecuario y pesquero, para lo cual podrá realizar las siguientes actividades:

1. La construcción, dotación, explotación y/o venta de Centros de Acopio, Centrales de Abastos Mayoristas y Minoristas, Plantas Agroindustriales, Centros Comerciales, Supermercados, Tiendas y Cadenas Detallistas y todos los servicios complementarios que estas instalaciones requieran, tales como: Terminales de Transporte de Carga o Pasajeros, Comercializadoras, Patios de Aduana, Laboratorios Post-cosecha e Institutos de Capacitación Agrícola y Pesquera.
2. Estimular la creación y fortalecimiento de centros de gestión agroindustrial, empresas comerciales y de transformación primaria de productos, mediante el aporte de capital y asistencia técnica, en asocio con las asociaciones de productores de las distintas regiones, en las cuales adelante proyectos la Gobernación y las Alcaldías. En desarrollo de esta actividad, CENABASTOS S.A. podrá vender su participación en dichas empresas a los productores, una vez las empresas, hayan logrado niveles aceptables de competitividad y solidez económica.

## ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL CENABASTOS S.A.



En la actualidad, los cargos de Subcontador, Analista de escrituración, Supervisor de Cartera, Auxiliar de Cartera y Director de Planeación, se encuentran congelados, o sin presupuesto para ser ocupados

## COMPOSICIÓN ACCIONARIA

| LA SUSCRITA DIRECTORA FINANCIERA DE CENABASTOS S.A CERTIFICA:                               |                                                                                                                        |                     |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| QUE A 31 DE DICIEMBRE DE 2019, LA COMPOSICION ACCIONARIA DE CENABASTOS S.A.ES LA SIGUIENTE: |                                                                                                                        |                     |                |
| <u>NIT No.</u>                                                                              | <u>ACCIONISTAS</u>                                                                                                     | <u>No. ACCIONES</u> | <u>%</u>       |
| 899999028-5                                                                                 | Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural                                                                           | 413,246             | 75.1443        |
| 890501434-2                                                                                 | Municipio de Cúcuta                                                                                                    | 54,006              | 9.8205         |
| 800007652-6                                                                                 | Municipio de Pamplona                                                                                                  | 39,416              | 7.1674         |
| 800103927-7                                                                                 | Departamento Norte de Santander (Gobernación)                                                                          | 22,453              | 4.0829         |
| 890501971-6                                                                                 | Ifinorte                                                                                                               | 12,118              | 2.2035         |
| 890500514-9                                                                                 | Centrales Eléctricas de Norte de Santander.                                                                            | 1,068               | 0.1942         |
| 890500529-9                                                                                 | E.I.S. – Cúcuta                                                                                                        | 1,022               | 0.1858         |
| 890500641-6                                                                                 | Beneficencia Norte de Santander                                                                                        | 131                 | 0.0238         |
| 860028093-7                                                                                 | Corabastos                                                                                                             | 10                  | 0.0018         |
|                                                                                             | <b>TOTAL DE ACCIONES CLASE A SECTOR PUBLICO</b>                                                                        | <b>543,470</b>      | <b>98.8244</b> |
|                                                                                             | <b>TOTAL DE ACCIONES CLASE B SECTOR PRIVADO</b>                                                                        | <b>6,466</b>        | <b>1.1749</b>  |
|                                                                                             | <b>TOTAL DE ACCIONES</b>                                                                                               | <b>549,936</b>      | <b>100.00</b>  |
|                                                                                             | <b>CAPITAL DE LA SOCIEDAD</b>                                                                                          |                     |                |
|                                                                                             | Capital Autorizado: \$ 6.750 millones representados en 675.000 acciones                                                |                     |                |
|                                                                                             | Capital Suscrito y Pagado: \$ 5.499.360.000                                                                            |                     |                |
|                                                                                             | Valor Nominal de \$ 10 mil cada una.                                                                                   |                     |                |
|                                                                                             | Valor. Intrínseco \$ 8.764,166479                                                                                      |                     |                |
|                                                                                             | Es fiel relación tomada del Libro de accionistas que se lleva en la Dirección Administrativa de <b>CENABASTOS S.A.</b> |                     |                |

### **MISIÓN DE CENABASTOS S.A.**

CENABASTOS S.A., tiene como misión fundamental la promoción, construcción, puesta en funcionamiento, operación, y venta de instalaciones para la comercialización de productos alimenticios, de la canasta familiar y los servicios complementarios que estas requieran dentro de los principios que rigen a la entidad, con el compromiso de sus colaboradores, buscando siempre la eficiencia y la eficacia, el bienestar de los ciudadanos y una retribución adecuada para los trabajadores y accionistas.

### **VISIÓN DE CENABASTOS S.A.**

CENABASTOS S.A., será una empresa sólida y productiva, con un personal calificado y comprometido con la institución reconocida por su eficiencia y eficacia, generando la rentabilidad requerida, para permanecer, crecer y retribuir adecuadamente a sus colaboradores y accionistas.

***Una vez se inicie el nuevo plan de negocios, se actualizará la Misión y Visión de Cenabastos S.A***

## **INFORME DE GESTIÓN 2019**

Este informe de gestión se prepara con base al plan estratégico presentado a la Junta Directiva en enero 29 de 2019, para la vigencia 2019 - 2022, es así como en virtud del cargo que ocupo, me permito presentar ante ustedes el Informe de Gestión correspondiente a la vigencia 2019.

El presente informe de gestión contiene una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación económica, administrativa y jurídica de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 45, 46 y 47 de la ley 222 de 1995.

En tal sentido, el análisis del presupuesto aprobado y ejecutado y su comparación con las vigencias anteriores, así como, el del comportamiento de la cartera son de gran importancia, ya que permiten por una parte, conocer cuál ha sido el comportamiento de los ingresos y egresos de la entidad y la distribución de los mismos en los rubros de funcionamiento y operación y, por otra parte la distribución de la cartera en corriente y morosa lo cual da cuenta de la gestión de la entidad en desarrollo de sus objetivos misionales.

De acuerdo con lo anterior, informo los aspectos más relevantes durante la vigencia 2019, para lo cual se hace necesario, iniciar haciendo un análisis sobre la situación que viene atravesando la ciudad de Cúcuta.

## **ACTUALIDAD ECONÓMICA DE LA REGIÓN.**

El comportamiento de la economía de Cúcuta y de Norte de Santander, durante la vigencia 2019, continuó siendo crítico; si bien es cierto que la presencia masiva de visitantes del Vecino país de Venezuela, ha favorecido cierto tipo de negocios, como son la venta de medicamentos y productos no perecederos; se ha incrementado la invasión del espacio público, igualmente, la informalidad ha crecido de manera desbordada, y la inseguridad de la ciudad se ha multiplicado exponencialmente, al punto de convertirse en uno de los problemas más representativos de esta región fronteriza; situación que afecta la comercialización de nuestros inventarios inmobiliarios, lo cual se refleja en el comportamiento de los ingresos de la vigencia 2019

## INGRESOS VIGENCIA 2019

### EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS DICIEMBRE 31 DE 2019

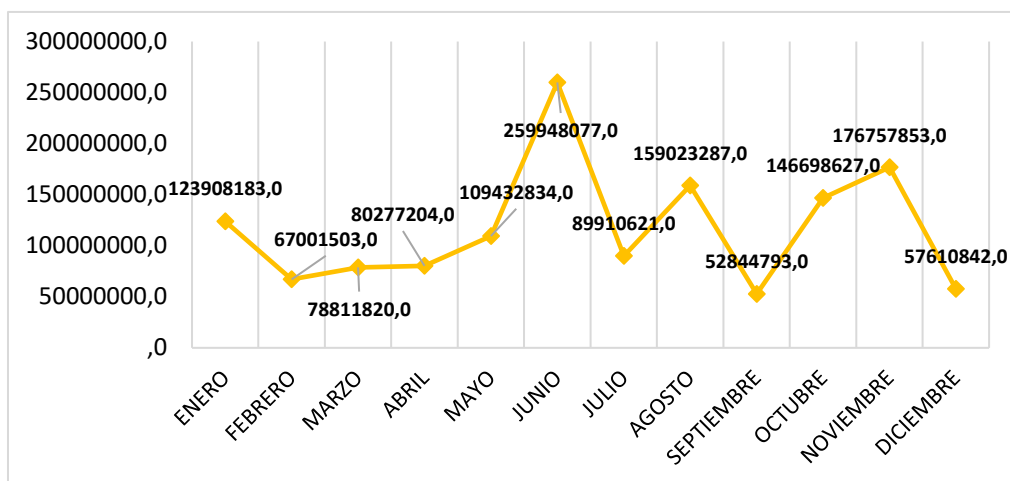
El presupuesto definitivo aprobado para la vigencia Fiscal de 2019, ascendió a \$2.891.7 millones y se recaudaron \$1.452.4 millones que representan el 50,23% de ejecución.

El análisis comparativo con la vigencia anterior, nos muestra que se mantuvo el mismo comportamiento, con un recaudo de \$1.380 millones en el 2018 y \$1.402 millones en la vigencia de 2019, presentando un incremento del 2%.

### Informe de la ejecución presupuestal a diciembre 31 de 2019

| CONCEPTO                              | PRESUPUESTO VIGENTE | PRESUPUESTO DEFINITIVO | RECAUDOS ACUMULADOS | PORCENTAJE DE EJECUCIÓN |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|
| I. DISPONIBILIDAD INICIAL             | 185.726.000         | 185.726.000            | 50.225.217          | 27,04                   |
| II. INGRESOS CORRIENTES               | 2.706.063.000       | 2.706.063.000          | 1.402.225.644       | 51,82                   |
| INGRESOS DE EXPLOTACION               | 2.069.800.000       | 2.069.800.000          | 1.253.968.760       | 60,58                   |
| VENTA DE INMUEBLES                    | 1.805.800.000       | 1.805.800.000          | 1.109.377.025       | 61,43                   |
| OTROS INGRESOS DE EXPLOTACION         | 264.000.000         | 264.000.000            | 144.591.735         | 54,77                   |
| OTROS INGRESOS CORRIENTES             | 636.263.000         | 636.263.000            | 148.256.884         | 23,30                   |
| OTROS INGRESOS                        | 636.263.000         | 636.263.000            | 148.256.884         | 23,30                   |
| TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS         | 2.706.063.000       | 2.706.063.000          | 1.402.225.644       | 51,82                   |
| TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD FINAL | 2.891.789.000       | 2.891.789.000          | 1.452.450.861       | 50,23                   |

## INGRESOS TOTALES POR MES / 2019



| MES          | CAPITAL              | INTERESES          | ARRIENDOS          | TOTAL INGRESOS       |
|--------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENERO        | 95.675.396           | 21.991.271         | 6.241.516          | 123.908.183          |
| FEBRERO      | 40.881.191           | 8.826.416          | 17.293.896         | 67.001.503           |
| MARZO        | 54.105.871           | 14.421.642         | 10.284.307         | 78.811.820           |
| ABRIL        | 55.317.263           | 14.958.023         | 10.001.918         | 80.277.204           |
| MAYO         | 79.278.804           | 15.600.289         | 14.553.741         | 109.432.834          |
| JUNIO        | 243.782.748          | 11.703.416         | 4.461.913          | 259.948.077          |
| JULIO        | 51.556.388           | 15.125.351         | 23.228.882         | 89.910.621           |
| AGOSTO       | 138.441.742          | 7.173.028          | 13.408.517         | 159.023.287          |
| SEPTIEMBRE   | 31.269.955           | 9.068.334          | 12.506.504         | 52.844.793           |
| OCTUBRE      | 123.421.092          | 10.438.716         | 12.838.819         | 146.698.627          |
| NOVIEMBRE    | 162.842.129          | 9.697.006          | 4.218.718          | 176.757.853          |
| DICIEMBRE    | 32.804.446           | 5.588.243          | 19.218.153         | 57.610.842           |
| <b>TOTAL</b> | <b>1.109.377.025</b> | <b>144.591.735</b> | <b>148.256.884</b> | <b>1.402.225.644</b> |

Como se puede observar en el cuadro anterior, se recaudaron por concepto de capital de las cuotas de los inmuebles, la suma de **\$1.109.377.025**; por concepto de intereses por la financiación de las ventas a crédito la suma de **\$144.591.735**; igualmente, en el año 2019, se adelantaron estrategias para el arrendamiento de los bienes inmuebles, dentro de las cuales se realizaron visitas en diferentes sectores de la ciudad para promocionar los proyectos que tiene la sociedad, y atraer nuevos clientes para arrendamiento y/o venta de los inmuebles, logrando culminar el año 2019 con 94 contratos de arrendamiento vigentes, por valor de **\$148.256.884**.



## VENTAS DE INMUEBLES A DICIEMBRE DE 2019

| VENTAS 2019           |                     |                  |                |                |
|-----------------------|---------------------|------------------|----------------|----------------|
| PROYECTO              | NUMERO DEL INMUEBLE | SITUACION ACTUAL | FECHA DE VENTA | VALOR DE VENTA |
| Bazar de la Sexta     | Local 64            | Cancelado        | 31/01/2019     | \$ 10.000.000  |
| Nueva Sexta de Cúcuta | Puesto 145 - F      | Proceso de Pago  | 11/03/2019     | \$ 5.000.000   |
| Plaza de las Carretas | Puesto 81 PB6       | Proceso de Pago  | 27/03/2019     | \$ 11.000.000  |
| Terminal de Ocaña     | Local 310           | Escriturado      | 10/05/2019     | \$ 26.700.000  |
| Trigal del Norte      | Local 004           | Proceso de Pago  | 27/06/2019     | \$ 172.800.000 |
| Nueva Sexta de Cúcuta | Puesto 348 - F      | Proceso de pago  | 18/07/2019     | \$ 5.000.000   |
| Nueva Sexta de Cúcuta | Puesto 349 - F      | Proceso de pago  | 18/07/2019     | \$ 5.000.000   |
| Las Mercedes          | Local 87            | Cancelado        | 28-Nov-19      | \$ 22.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 88            | Cancelado        | 28-Nov-19      | \$ 22.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 405           | Cancelado        | 13-Ago-19      | \$ 18.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 406           | Cancelado        | 13-Ago-19      | \$ 18.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 421           | Proceso de pago  | 13-Ago-19      | \$ 18.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 422           | Proceso de pago  | 13-Ago-19      | \$ 18.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 601           | Proceso de pago  | 28-Nov-19      | \$ 18.500.000  |
| Las Mercedes          | Local 602           | Proceso de pago  | 28-Nov-19      | \$ 18.500.000  |
| Nueva Sexta de Cúcuta | Puesto 220 - B      | Proceso de Pago  | 3-Sep-19       | \$ 22.000.000  |
| Las Mercedes          | Local 51            | Proceso de pago  | 19-Dic-19      | \$ 50.000.000  |
| Las Mercedes          | Local 274           | Proceso de pago  | 25-Oct-19      | \$ 22.500.000  |
| Nueva Sexta de Cúcuta | Puesto 360 - F      | Proceso de Pago  | 29-Nov-19      | \$ 5.000.000   |
| Nueva Sexta de Cúcuta | Puesto 429 - F      | Proceso de Pago  | 29-Nov-19      | \$ 5.000.000   |
| TOTAL VENTAS          |                     |                  |                | \$ 496.000.000 |

Se comercializaron 20 inmuebles por valor total de \$ 496.000.000

## COMPARATIVO DE INGRESOS AÑOS 2016, 2017, 2018 y 2019

| AÑO  | ENERO          | FEBRERO        | MARZO          | ABRIL          | MAYO           | JUNIO          | JULIO          | AGOSTO         | SEPTIEMBRE     | OCTUBRE        | NOVIEMBRE      | DICIEMBRE      |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2016 | \$ 124,373,856 | \$ 113,454,944 | \$ 117,382,657 | \$ 118,240,574 | \$ 103,454,231 | \$ 121,623,492 | \$ 103,846,538 | \$ 104,545,152 | \$ 131,920,458 | \$ 97,167,501  | \$ 105,557,973 | \$ 124,377,865 |
| 2017 | \$ 115,929,893 | \$ 85,387,377  | \$ 179,436,918 | \$ 194,530,163 | \$ 157,052,070 | \$ 103,352,045 | \$ 90,185,179  | \$ 129,305,793 | \$ 110,445,557 | \$ 92,303,485  | \$ 106,101,022 | \$ 92,329,419  |
| 2018 | \$ 111,215,578 | \$ 118,211,216 | \$ 79,236,028  | \$ 172,053,366 | \$ 174,043,065 | \$ 104,809,405 | \$ 124,018,014 | \$ 99,032,553  | \$ 114,930,962 | \$ 97,299,100  | \$ 124,039,225 | \$ 60,514,656  |
| 2019 | \$ 123.908.183 | \$ 67.001.503  | \$ 78.811.820  | \$ 80.277.204  | \$ 109.432.834 | \$ 259.948.077 | \$ 89.910.621  | \$ 159.023.287 | \$ 52.844.793  | \$ 146.698.627 | \$ 176.757.853 | \$ 57.610.842  |

| PROMEDIO |                |
|----------|----------------|
| 2016     | \$ 113,828,770 |
| 2017     | \$ 121,363,243 |
| 2018     | \$ 114,950,264 |
| 2019     | \$ 116,852,137 |

## GASTOS DE LA VIGENCIA 2019

### ANÁLISIS DE LOS GASTOS VIGENCIA 2019

El presupuesto aprobado de gastos de la vigencia 2019, ascendió a la suma de \$2.575 millones, de los cuales se ejecutaron \$1.442 millones, que representan el 56% de lo presupuestado.

Del total de gastos ejecutado, los gastos de funcionamiento fueron de \$1.162 millones, que representaron el 80.57% del presupuesto ejecutado; igualmente, se ejecutó el 17% del presupuesto de inversión aprobado para la vigencia, por no haber disponibilidad de recursos.

| RUBRO                        | PRESUPUESTO DEFINITIVO | COMPROMISOS   | PAGOS         | % EJECUCION |
|------------------------------|------------------------|---------------|---------------|-------------|
| GASTOS DE FUNCIONAMIENTO     | 1.369.261.000          | 1.162.182.862 | 1.162.182.862 | 85          |
| GASTOS DE PERSONAL           | 845.082.998            | 727.905.058   | 727.905.058   | 86          |
| GASTOS GENERALES             | 468.996.542            | 381.585.000   | 381.585.000   | 81          |
| TRANSFERENCIAS               | 55.181.460             | 52.692.804    | 52.692.804    | 95          |
| GASTOS DE OPERACIÓN          | 375.464.000            | 175.955.501   | 175.955.501   | 47          |
| SERVICIO DE LA DEUDA INTERNA | 200.000.000            | -             | -             | 0           |
| GASTOS DE INVERSION          | 631.000.000            | 104.356.350   | 104.356.350   | 17          |
| TOTAL GASTOS APROBADOS       | 2.575.725.000          | 1.442.494.713 | 1.442.494.713 | 56          |

Durante la Vigencia 2019, la administración mantuvo la política de control y racionalización de los gastos, adecuándose al comportamiento de los recaudos, de tal manera que se presentaron las siguientes ejecuciones en los diferentes rubros de gastos.

En los Gastos de Funcionamiento, se presenta un ahorro de \$117 millones por Gastos de Personal durante la vigencia 2019, así: Servicios personales \$27 millones, Servicios personales indirectos por \$86 Millones, contribuciones al sector privado y público por \$2 millones.

| DETALLE DEL AHORRO GENERADO VIGENCIA 2019                   |                      |                      |                      |                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| RUBRO                                                       | DEFINITIVO           | COMPROMISO           | PAGO                 | AHORRO             |
| <b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>                             | <b>1.369.261.000</b> | <b>1.162.182.862</b> | <b>1.162.182.862</b> | <b>207.078.138</b> |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| <b>GASTOS DE PERSONAL</b>                                   | <b>845.082.998</b>   | <b>727.905.058</b>   | <b>727.905.058</b>   | <b>117.177.940</b> |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| <b>SERVICIOS PERSONALES</b>                                 | <b>552.616.000</b>   | <b>524.728.331</b>   | <b>524.728.331</b>   | <b>27.887.669</b>  |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| Sueldos                                                     | 450.004.000          | 432.246.566          | 432.246.566          | 17.757.434         |
| Auxilio de Transporte                                       | 1.165.000            | 1.164.384            | 1.164.384            | 616                |
| Prima de Servicios                                          | 37.993.000           | 36.414.000           | 36.414.000           | 1.579.000          |
| Prima de Vacaciones                                         | 20.580.000           | 14.255.347           | 14.255.347           | 6.324.653          |
| Prima de Navidad                                            | 42.874.000           | 40.648.034           | 40.648.034           | 2.225.966          |
|                                                             |                      |                      |                      | -                  |
| <b>SERVICIOS PERSONALES INDIRECTOS</b>                      | <b>199.054.042</b>   | <b>112.330.627</b>   | <b>112.330.627</b>   | <b>86.723.415</b>  |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| Honorarios                                                  | 174.615.170          | 94.955.019           | 94.955.019           | 79.660.151         |
| Otros Gastos Servicios Personales                           | 24.438.872           | 17.375.608           | 17.375.608           | 7.063.264          |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| <b>CONTRIBUCIONES INHERENTES A LA NÓMINA SECTOR PRIVADO</b> | <b>64.249.060</b>    | <b>62.689.000</b>    | <b>62.689.000</b>    | <b>1.560.060</b>   |
|                                                             |                      |                      |                      | -                  |
| Caja de Compensación                                        | 18.174.000           | 17.569.100           | 17.569.100           | 604.900            |
| Seguridad social- Salud                                     | 10.342.000           | 10.322.200           | 10.322.200           | 19.800             |
| Seguridad social- Pensión                                   | 35.733.060           | 34.797.700           | 34.797.700           | 935.360            |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| <b>CONTRIBUCIONES INHERENTES A LA NÓMINA SECTOR PÚBLICO</b> | <b>29.163.896</b>    | <b>28.157.100</b>    | <b>28.157.100</b>    | <b>1.006.796</b>   |
|                                                             |                      |                      |                      |                    |
| I.C.B.F.                                                    | 3.651.000            | 3.532.900            | 3.532.900            | 118.100            |
| Sena                                                        | 2.434.000            | 2.355.400            | 2.355.400            | 78.600             |
| Seguridad Social- salud                                     | 1.000                | -                    | -                    | 1.000              |
| Seguridad Social- pensión                                   | 18.816.770           | 18.174.700           | 18.174.700           | 642.070            |
| Riesgos Profesionales                                       | 4.261.126            | 4.094.100            | 4.094.100            | 167.026            |

Con relación a los Gastos de operación y comercialización, las inversiones consistieron en las adecuaciones de andenes y las conexiones a la red de alcantarillado y gastos de vigilancia del proyecto Trigal del Norte

| RUBRO                              | DEFINITIVO         | COMPROMISO         | PAGO               | AHORRO             |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>         | <b>375.464.000</b> | <b>175.955.501</b> | <b>175.955.501</b> | <b>199.508.499</b> |
|                                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>COMPRA DE SERVICIOS</b>         | <b>117.024.000</b> | <b>113.091.993</b> | <b>113.091.993</b> | <b>3.932.007</b>   |
|                                    |                    |                    |                    |                    |
| proyecto 1 facturación y recaudo   | 117.024.000        | 113.091.993        | 113.091.993        | 3.932.007          |
|                                    |                    |                    |                    | -                  |
| <b>OTROS G.DE COMERCIALIZACION</b> | <b>258.440.000</b> | <b>62.863.508</b>  | <b>62.863.508</b>  | <b>195.576.492</b> |
|                                    |                    |                    |                    |                    |
| Otros gastos de comercialización   | 258.440.000        | 62.863.508         | 62.863.508         | 195.576.492        |

Respecto a los gastos generales se generó un ahorro por \$87 millones, representados en adquisición de bienes por \$14. Millones, adquisición de servicios por \$30.8 millones, impuestos tasas y multas por \$42.millones.

| RUBRO                                                | DEFINITIVO         | COMPROMISO         | PAGO               | AHORRO            |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>GASTOS GENERALES</b>                              | <b>468.996.542</b> | <b>381.585.000</b> | <b>381.585.000</b> | <b>87.411.542</b> |
|                                                      |                    |                    |                    | -                 |
| <b>ADQUISICION DE BIENES</b>                         | <b>46.273.542</b>  | <b>32.239.764</b>  | <b>32.239.764</b>  | <b>14.033.778</b> |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| Materiales y Suministros                             | 11.640.000         | 10.638.513         | 10.638.513         | 1.001.487         |
| Muebles y Equipos de Of.                             | 34.633.542         | 21.601.251         | 21.601.251         | 13.032.291        |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| <b>ADQUISICION DE SERVICIOS</b>                      | <b>122.723.000</b> | <b>91.839.576</b>  | <b>91.839.576</b>  | <b>30.883.424</b> |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| Mantenimiento y Reparaciones                         | 23.512.000         | 22.619.446         | 22.619.446         | 892.554           |
| Servicios Públicos                                   | 22.000.000         | 16.027.931         | 16.027.931         | 5.972.069         |
| Arrendamientos                                       | 16.386.000         | 14.559.705         | 14.559.705         | 1.826.295         |
| Viáticos y Gastos de Viaje                           | 14.000.000         | 13.710.589         | 13.710.589         | 289.411           |
| Impresos y Publicaciones                             | 2.200.000          | 1.768.826          | 1.768.826          | 431.174           |
| Comunicaciones y Transporte                          | 1.500.000          | 1.067.650          | 1.067.650          | 432.350           |
| Seguros                                              | 31.925.000         | 15.424.067         | 15.424.067         | 16.500.933        |
| Gastos Imprevistos                                   | 3.200.000          | 2.466.051          | 2.466.051          | 733.949           |
| Otros Gastos                                         | 3.000.000          | 2.965.311          | 2.965.311          | 34.689            |
| Capacitación                                         | 5.000.000          | 1.230.000          | 1.230.000          | 3.770.000         |
|                                                      |                    |                    |                    | -                 |
| <b>IMPUESTOS TASAS Y MULTAS</b>                      | <b>300.000.000</b> | <b>257.505.660</b> | <b>257.505.660</b> | <b>42.494.340</b> |
|                                                      |                    |                    |                    | -                 |
| Impuestos Tasas y Multas                             | 300.000.000        | 257.505.660        | 257.505.660        | 42.494.340        |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| <b>TRANSFERENCIAS</b>                                | <b>55.181.460</b>  | <b>52.692.804</b>  | <b>52.692.804</b>  | <b>2.488.656</b>  |
|                                                      |                    |                    |                    | -                 |
| <b>TRANFERENCIAS AL SECTOR PÚBLICO</b>               | <b>6.000.000</b>   | <b>3.511.900</b>   | <b>3.511.900</b>   | <b>2.488.100</b>  |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| Cuota de Auditaje CONTRANAL                          | 6.000.000          | 3.511.900          | 3.511.900          | 2.488.100         |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| <b>TRANFERENCIAS DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD SOCIAL</b> | <b>47.205.460</b>  | <b>47.205.460</b>  | <b>47.205.460</b>  | <b>-</b>          |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| Cesantías Sector Público                             | 29.512.529         | 29.512.529         | 29.512.529         | -                 |
| Cesantías Sector Privado                             | 17.692.931         | 17.692.931         | 17.692.931         | -                 |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| <b>OTRAS TRANFERENCIAS</b>                           | <b>1.976.000</b>   | <b>1.975.444</b>   | <b>1.975.444</b>   | <b>556</b>        |
|                                                      |                    |                    |                    |                   |
| Sentencias y Conciliaciones                          | 1.976.000          | 1.975.444          | 1.975.444          | 556               |

## CARTERA

El comportamiento de la cartera durante la vigencia 2019, fue el siguiente:

### % PROPORCIÓN CAPITAL VENCIDO / CAPITAL TOTAL

| MES        | CAPITAL TOTAL    | CAPITAL VENCIDO  | PORCENTAJE (%) |
|------------|------------------|------------------|----------------|
| ENERO      | \$ 2.132.140.311 | \$ 1.196.324.673 | 56%            |
| FEBRERO    | \$ 2.117.340.743 | \$ 1.231.012.284 | 58%            |
| MARZO      | \$ 2.074.043.286 | \$ 1.228.692.343 | 59%            |
| ABRIL      | \$ 1.713.310.158 | \$ 935.666.095   | 55%            |
| MAYO       | \$ 1.660.918.092 | \$ 913.185.027   | 55%            |
| JUNIO      | \$ 1.479.603.582 | \$ 760.910.326   | 51%            |
| JULIO      | \$ 1.437.957.154 | \$ 792.236.377   | 55%            |
| AGOSTO     | \$ 1.374.156.244 | \$ 754.993.539   | 55%            |
| SEPTIEMBRE | \$ 1.306.772.761 | \$ 710.299.575   | 54%            |
| OCTUBRE    | \$ 1.205.851.666 | \$ 704.018.346   | 58%            |
| NOVIEMBRE  | \$ 1.138.569.647 | \$ 637.927.898   | 56%            |
| DICIEMBRE  | \$ 1.155.304.294 | \$ 640.899.834   | 55%            |

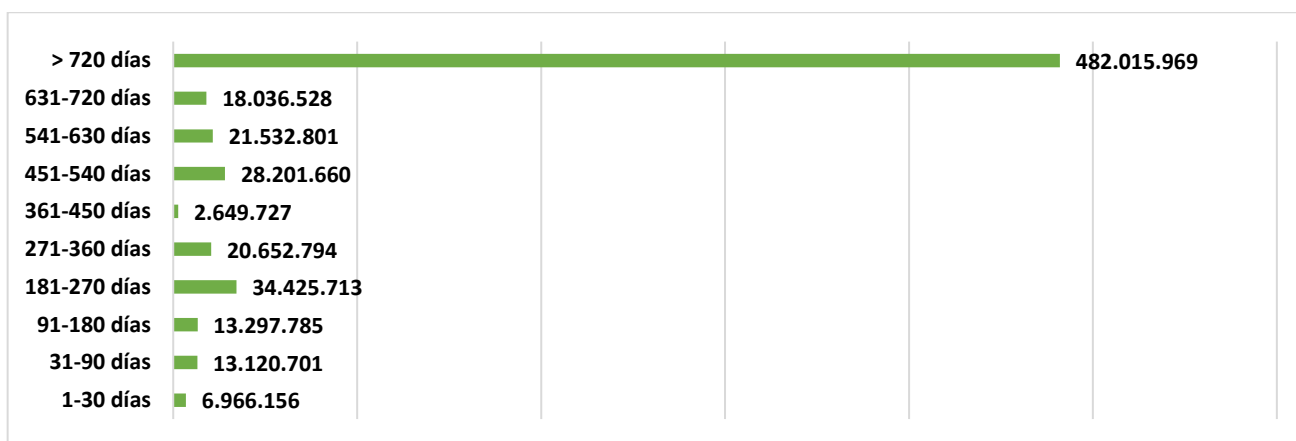
El capital total de la cartera pasó de \$2.132.140.311 en el mes de enero, a \$1.155.304.294 en el mes de diciembre, notándose una disminución de aproximadamente un 45% por recuperación de cartera durante la vigencia 2019 por valor de \$976.836.017.

El porcentaje de cartera se mantiene en el rango inicial: Enero 56% y termina en Diciembre con un 55 %.

El capital total en mora pasó de \$1.196.324.673 en el mes de enero, a \$640.899.834 en el mes de diciembre, notándose una disminución de aproximadamente un 46% por recuperación de cartera vencida durante la vigencia 2019 por valor de \$555.424.839.

## CARTERA MOROSA POR EDADES Y POR PROYECTOS A DICIEMBRE 31 DE 2019

| CARTERA MOROSA X EDADES A DICIEMBRE/2019 (Capital vencido - Pesos) |                  |                   |                   |                   |                   |                  |                   |                   |                   |                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| PROYECTO                                                           | 1-30 días        | 31-90 días        | 91-180 días       | 181-270 días      | 271-360 días      | 361-450 días     | 451-540 días      | 541-630 días      | 631-720 días      | > 720 días         | TOTAL              |
| BAZAR DE LA SEXTA                                                  | 1,695,674        | 475,329           | 1,823,232         | 5,674,574         | 3,828,723         | -                | 8,363,588         | 9,567,575         | -                 | 10,761,737         | 42,190,432         |
| C.C. LAS MERCEDES - CE                                             | 1,518,648        | 3,733,201         | -                 | 2,928,104         | 1,879,613         | -                | -                 | -                 | -                 | 53,642,135         | 63,701,701         |
| C.C. LAS MERCEDES - MU                                             | 698,663          | 1,750,232         | 328,563           | 929,847           | 2,803,760         | -                | -                 | -                 | -                 | 58,049,405         | 64,560,470         |
| CENABASTOS                                                         | -                | 677,681           | -                 | -                 | -                 | -                | -                 | -                 | -                 | 29,888,156         | 30,565,837         |
| NUEVA SEXTA - A                                                    | -                | -                 | 572,669           | -                 | -                 | -                | -                 | -                 | -                 | 72,033,444         | 72,606,113         |
| NUEVA SEXTA - B                                                    | -                | 446,916           | 556,986           | 5,759,080         | -                 | -                | 12,644,959        | -                 | -                 | 68,693,142         | 88,101,083         |
| NUEVA SEXTA - E                                                    | -                | 93,132            | -                 | -                 | -                 | -                | -                 | 5,866,660         | -                 | 24,128,974         | 30,088,766         |
| NUEVA SEXTA - F                                                    | 2,117,220        | 4,418,350         | 10,016,335        | 17,770,410        | 9,222,109         | 2,649,727        | 7,193,113         | 6,098,566         | 18,036,528        | 148,688,426        | 226,210,784        |
| OCAÑA                                                              | -                | -                 | -                 | -                 | 2,918,589         | -                | -                 | -                 | -                 | -                  | 2,918,589          |
| PLAZA DE LAS CARRETAS                                              | 935,951          | 1,525,860         | -                 | 1,363,698         | -                 | -                | -                 | -                 | -                 | 16,130,550         | 19,956,059         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                               | <b>6,966,156</b> | <b>13,120,701</b> | <b>13,297,785</b> | <b>34,425,713</b> | <b>20,652,794</b> | <b>2,649,727</b> | <b>28,201,660</b> | <b>21,532,801</b> | <b>18,036,528</b> | <b>482,015,969</b> | <b>640,899,834</b> |
|                                                                    |                  |                   |                   |                   |                   |                  |                   |                   |                   |                    |                    |
| Edad Cartera                                                       | 1-30 días        | 31-90 días        | 91-180 días       | 181-270 días      | 271-360 días      | 361-450 días     | 451-540 días      | 541-630 días      | 631-720 días      | > 720 días         |                    |
| Total en Pesos                                                     | 6,966,156        | 13,120,701        | 13,297,785        | 34,425,713        | 20,652,794        | 2,649,727        | 28,201,660        | 21,532,801        | 18,036,528        | 482,015,969        |                    |
| Porcentaje (%)                                                     | 1%               | 2%                | 2%                | 5%                | 3%                | 0%               | 4%                | 3%                | 3%                | 75%                | 100%               |



El mayor porcentaje de cartera morosa se encuentra focalizada dentro del rango de mayores a 360 días, situación que se ha venido trabajando con la oficina jurídica, citando a los deudores con el fin de renegociar las deudas y poder suscribir un nuevo documento que preste mérito ejecutivo y que permita adelantar las acciones pertinentes para su recuperación o el cobro jurídico de la misma.

En el siguiente cuadro comparativo se puede observar la gestión de cobro de la cartera, la cual disminuyó significativamente durante la vigencia 2019, en todos los cuadros de clasificación por edades

| Vigencia    | 1-30 días | 31-90 días | 91-180 días | 181-270 días | 271-360 días | 361-450 días | 451-540 días | 541-630 días | 631-720 días | > 720 días  | Total         |
|-------------|-----------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 2019        | 6.966.156 | 13.120.701 | 13.297.785  | 34.425.713   | 20.652.794   | 2.649.727    | 28.201.660   | 21.532.801   | 18.036.528   | 482.015.969 | 640.901.853   |
| 2018        | 9.221.813 | 18.052.881 | 37.012.232  | 162.230.602  | 49.861.611   | 48.565.670   | 51.883.645   | 20.472.061   | 42.425.157   | 783.521.210 | 1.223.248.900 |
| Disminución | 2.255.657 | 4.932.180  | 23.714.447  | 127.804.889  | 29.208.817   | 45.915.943   | 23.681.985   | (1.060.740)  | 24.388.629   | 301.505.241 | 582.347.047   |

## RECUPERACIONES DE INMUEBLES

Durante la vigencia 2019, la administración adelantó acciones tendientes a recuperar los inmuebles de los clientes a los cuales no fue posible el cobro de la cartera morosa, arrojando los siguientes resultados:

### MEDIANTE TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO:

Cuando el inmueble se encuentra en situación de abandono, u otro procedimiento legal:

| PROYECTO               | INMUEBLE | SITUACION ACTUAL           | VALOR DE VENTA INMUEBLE RECUPERADO |
|------------------------|----------|----------------------------|------------------------------------|
| C.C Las Mercedes – C.R | 35       | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000                      |
| C.C Las Mercedes       | 37       | Arrendado                  | \$ 27.500.000                      |
| C.C Las Mercedes – C.R | 49       | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000                      |
| C.C Las Mercedes – C.R | 52       | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000                      |
| C.C Las Mercedes – C.R | 99       | Disponible                 | \$ 56.000.000                      |
| C.C Las Mercedes – C.R | 108      | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925                      |
| C.C Las Mercedes – C.R | 109      | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925                      |

|                        |     |                            |               |
|------------------------|-----|----------------------------|---------------|
| C.C Las Mercedes       | 111 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 112 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 113 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 120 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 126 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 127 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 133 | Arrendado                  | \$ 27.650.000 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 142 | Disponible                 | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes       | 145 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 161 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 159 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes - CE  | 166 | Arrendado                  | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 199 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 219 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 228 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 56.000.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 229 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 56.000.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 242 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 56.000.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 256 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 38.849.850 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 264 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 265 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 266 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 27.500.000 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 269 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 271 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925 |
| C.C Las Mercedes – C.R | 275 | Devuelto al Municipio 2019 | \$ 19.424.925 |
| Nueva Sexta - F        | 115 | Disponible                 | \$ 4.400.000  |
| Nueva Sexta - F        | 122 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |
| Nueva Sexta - F        | 172 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |
| Nueva Sexta - F        | 176 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |
| Nueva Sexta - F        | 188 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |
| Nueva Sexta - F        | 206 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |
| Nueva Sexta - F        | 207 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |
| Nueva Sexta - F        | 214 | Disponible                 | \$ 5.000.000  |



|                   |     |                                         |                         |
|-------------------|-----|-----------------------------------------|-------------------------|
| Nueva Sexta - F   | 339 | Arrendado                               | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 348 | Vendido Nuevamente –<br>Proceso de Pago | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 349 | Vendido Nuevamente –<br>Proceso de Pago | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 372 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 373 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 398 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 399 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 400 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 409 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 414 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 415 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 416 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 417 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Nueva Sexta - F   | 512 | Disponible                              | \$ 5.000.000            |
| Plaza de Carretas | 2   | Disponible                              | \$ 16.000.000           |
| Plaza de Carretas | 3   | Disponible                              | \$ 16.000.000           |
| Plaza de Carretas | 19  | Disponible                              | \$ 22.400.000           |
| Plaza de Carretas | 29  | Disponible                              | \$ 19.000.000           |
| Plaza de Carretas | 55  | Disponible                              | \$ 16.000.000           |
|                   |     |                                         | <b>\$ 1.112.199.250</b> |

## MEDIANTE PROCESO JURÍDICO

| PROYECTO               | INMUEBLE | VALOR         | SITUACION ACTUAL   |
|------------------------|----------|---------------|--------------------|
| Nueva sexta – Galpón B | 220      | \$ 14.000.000 | Vendido Nuevamente |

Durante la vigencia 2019, se realizaron recuperaciones de 59 inmuebles de los cuales 58 fueron mediante terminación unilateral del contrato y 1 inmuebles mediante proceso jurídico.

## ESCRITURACION

Desde el momento de su fundación CENABASTOS ha construido y comercializado nueve (9) proyectos comerciales para un Total de 4.167 inmuebles para su comercialización, los cuales se han ido enajenando, aplicando diferentes modalidades de documentos de venta.

| INMUEBLES DE PROYECTOS DESARROLLADOS POR CENABASTOS S.A.                                                                                                                                                                      |                                           |                           |                               |                   |       |          |                   |           |                  |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------|-------|----------|-------------------|-----------|------------------|-------|------|
| No. Total de Inmuebles construidos : 4.762; para comercializar: 4.167                                                                                                                                                         |                                           |                           |                               |                   |       |          |                   |           |                  |       |      |
|                                                                                                                                                                                                                               | PROYECTOS                                 |                           |                               |                   |       |          |                   |           |                  |       |      |
|                                                                                                                                                                                                                               | PLAZA DE MERCADO LA NUEVA SEXTA DE CUCUTA | CENABASTOS DE CUCUTA P.H. | CENTRO COMERCIAL LAS MERCEDES | BAZAR DE LA SEXTA | OCAÑA | PAMPLONA | VILLA DEL ROSARIO | CHINACOTA | TRIGAL DEL NORTE | TOTAL | %    |
| Total de Inmuebles                                                                                                                                                                                                            | 1,672                                     | 1,963                     | 137                           | 96                | 65    | 158      | 67                | 4         | 5                | 4.167 | 100% |
| Inmuebles Vendidos - Escriturados                                                                                                                                                                                             | 650                                       | 1,497                     | 8                             | 39                | 33    | 119      | 58                | -         | 1                | 2,405 | 58%  |
| Inmuebles Vendidos - Cancelados sin escriturar                                                                                                                                                                                | 546                                       | 290                       | 6                             | 33                | 4     | 34       | 9                 | -         | -                | 922   | 22%  |
| Inmuebles Vendidos en proceso de pago                                                                                                                                                                                         | 282                                       | 16                        | 14                            | 24                | 4     | -        | -                 | -         | -                | 340   | 8%   |
| Inmuebles Arrendados                                                                                                                                                                                                          | 36                                        | 1                         | 56                            | -                 | 5     | -        | -                 | -         | 1                | 99    | 2%   |
| Inmuebles Disponibles                                                                                                                                                                                                         | 158                                       | 159                       | 53                            | -                 | 19    | 5        | -                 | 4         | 3                | 397   | 10%  |
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                                                                                |                                           |                           |                               |                   |       |          |                   |           |                  |       |      |
| 1- DE LOS DISPONIBLES EN CENABASTOS PH, CUATRO (4) CORRESPONDEN A LAS OFICINAS DE CENABASTOS S.A.                                                                                                                             |                                           |                           |                               |                   |       |          |                   |           |                  |       |      |
| 2-DE LOS 4.167 INMUEBLES CONSTRUIDOS PARA SER COMERCIALIZADOS, FUERON VENDIDOS Y ESCRITURADOS EL 58% (2.405 inmuebles), VENDIDOS Y CANCELADOS SIN ESCRITURAR EL 20% (922 inmuebles), EN PROCESO DE PAGO EL 8% (340 inmuebles) |                                           |                           |                               |                   |       |          |                   |           |                  |       |      |

Del total de inmuebles enajenados por la sociedad, se han logrado escriturar 2405 inmuebles que corresponden al 58% del total de locales construidos; disponibles para la venta, 496 inmuebles, que corresponden al 12% de los cuales 99 están arrendados; igualmente, se encuentran 340 inmuebles en proceso de pago, equivalentes al 8% del total.

## INMUEBLES CANCELADOS SIN ESCRITURAR VIGENCIA 2019

Uno de los principales inconvenientes de la Sociedad, es el incumplimiento de los compradores de los inmuebles de los diferentes proyectos, que terminan de cancelar sus obligaciones y no cumplen con la obligación de escriturarlos, los cuales, a diciembre 31 sumaban 922 locales, y equivale a un 22% del total de inmuebles construidos, lo que representa en estos momentos riesgos de demandas en contra de la Entidad por concepto de no pago de las cuotas de condominio e impuesto predial, pues los inmuebles continúan figurando a nombre de CENABASTOS S.A.

Sin embargo, la administración ha adelantado campañas de escrituración, localizando a los compradores, y presentándoles las liquidaciones de los valores correspondientes a la escrituración y registro de sus propiedades, y estipulando fechas para los procesos de escrituración.

## ESCRITURACIÓN VIGENCIA 2019

| GESTIÓN ESCRITURACIÓN 2019 |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| PERIODO                    | 01 Enero - 31 Diciembre / 2019 |
| # INMUEBLES ESCRITURADOS   | 142                            |

Es importante resaltar, que con corte a 31 de Diciembre de 2019, 63 inmuebles tenían escrituras ya firmadas y se encontraban surtiendo trámite de registro ante la oficina de Registro de instrumentos públicos.

## ESCRITURACIÓN POR PROYECTOS - VIGENCIA 2019

| GESTION ESCRITURACION 2019    |                 |                  |                   |                   |                   |               |          |          |           |
|-------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------|----------|----------|-----------|
| CORTE CANCELACION             | CENABASTOS P.H. | NUEVA SEXTA P.H. | LAS MERCEDES - CE | LAS MERCEDES - CR | BAZAR DE LA SEXTA | VILLA ROSARIO | PAMPLONA | OCAÑA    | TOTAL     |
| A 31/12/2016                  | 7               | 39               | 0                 | 6                 | 2                 | 1             | 0        | 1        | 56        |
| Entre 1/01/2017 y 31/12/2018  | 1               | 10               | 0                 | 2                 | 0                 | 0             | 0        | 0        | 13        |
| Entre 01/01/2019 y 31/10/2019 | 0               | 6                | 2                 | 1                 | 0                 | 0             | 0        | 1        | 10        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>8</b>        | <b>55</b>        | <b>2</b>          | <b>9</b>          | <b>2</b>          | <b>1</b>      | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>79</b> |

Actualmente 63 inmuebles fueron escriturados y se encuentra adelantando proceso de registro, así: (35) Bazar de la Sexta, (14) Nueva Sexta, (7) Villa del Rosario, (3) CC. Las Mercedes – CR, (1) CC. Las Mercedes – CE, (1) Cenabastos P.H, (1) Trigal del Norte, y (1) Pamplona.

## ESTADOS FINANCIEROS

| <b>CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.</b>                         |                                        |                                          |                      |               |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>NIT. No. 890.503.614-0</b>                                    |                                        |                                          |                      |               |
| <b>ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL</b>                 |                                        |                                          |                      |               |
| <b>Periodos contables terminados en el 31/12/2018 - 31/12/19</b> |                                        |                                          |                      |               |
| <b>(Cifras en pesos colombianos)</b>                             |                                        |                                          |                      |               |
| <b>CUENTAS</b>                                                   | <b>PERIODO<br/>ACTUAL<br/>DIC.2019</b> | <b>PERIODO<br/>ANTERIOR<br/>DIC.2018</b> | <b>VARIACION</b>     | <b>%</b>      |
| <b>ACTIVO</b>                                                    |                                        |                                          |                      |               |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                          |                                        |                                          |                      |               |
| Efectivo y equivalente al efectivo                               | 147,308,224                            | 128,321,745                              | 18,986,479           | 14.80         |
| Cuentas por cobrar                                               | 715,603,948                            | 1,080,607,113                            | -365,003,165         | -33.78        |
| Inventarios                                                      | 5,743,365,892                          | 5,715,801,308                            | 27,564,585           | 0.48          |
| Anticipos o saldos a favor por impuestos(Otros Activos)          | 31,026,301                             | 50,126,492                               | -19,100,191          | -38.10        |
| <b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>                                    | <b>6,637,304,365</b>                   | <b>6,974,856,658</b>                     | <b>-337,552,293</b>  | <b>-4.84</b>  |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                       |                                        |                                          |                      |               |
| Cuentas por cobrar                                               | 1,457,542,137                          | 2,697,814,953                            | 1,240,272,816        | -45.97        |
| Préstamos por cobrar                                             | 0                                      | 110,120,064                              | -110,120,064         | -100.00       |
| Propiedad Planta y Equipo                                        | 776,600,857                            | 776,600,857                              | 0                    | 0.00          |
| Depreciación Propiedad planta y equipo                           | -102,176,501                           | -77,275,948                              | -24,900,553          | 32.22         |
| Otros Activos (Intangibles)                                      | 30,789,700                             | 11,765,900                               | 19,023,800           | 161.69        |
| Amortización Intangibles                                         | -6,156,028                             | -4,911,160                               | -1,244,868           | 25.35         |
| Otros Activos (impuesto diferido)                                | 0                                      | 64,432,000                               | -64,432,000          | 100           |
| <b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>                                 | <b>2,156,600,165</b>                   | <b>3,578,546,666</b>                     | <b>1,421,946,501</b> | <b>-39.74</b> |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                              | <b>8,793,904,530</b>                   | <b>10,553,403,323</b>                    | <b>1,759,498,794</b> | <b>-16.67</b> |

Como se puede observar en el cuadro anterior, se evidencia una disminución de \$1.760 millones que corresponde a un 17% del valor total de los activos de la sociedad, lo cual obedece principalmente a la disminución de las cuentas por cobrar corrientes y no corrientes en \$1.605 millones y el incremento en la depreciación de la propiedad planta y equipo en \$25 millones

| CUENTAS                                              | PERIODO<br>ACTUAL<br>DIC.2019 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>DIC.2018 | VARIACION           | %            |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------|
| <b>PASIVOS</b>                                       |                               |                                 |                     |              |
| <b>PASIVO CORRIENTE</b>                              |                               |                                 |                     |              |
| Cuentas por pagar                                    | 3,640,521,402                 | 4,133,201,764                   | -492,680,362        | -11.92       |
| Beneficios a empleados                               | 80,437,936                    | 64,347,618                      | 16,090,318          | 25.01        |
| Provisiones - Litigios y Demandas Civiles            | 160,283,849                   | 0                               | 160,283,849         | 100.00       |
| Otros Pasivos (Avances y anticipos recibidos)        | 341,969                       | 306,069                         | 35,900              | 11.73        |
| Otros Pasivos (Recursos recibidos en administración) | 0                             | 0                               | 0                   | 0.00         |
| Otros Pasivos (Depósitos recibidos en garantía)      | 92,588,716                    | 51,155,535                      | 41,433,181          | 80.99        |
| <b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>                        | <b>3,974,173,872</b>          | <b>4,249,010,986</b>            | <b>-274,837,114</b> | <b>-6.47</b> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                  | <b>3,974,173,872</b>          | <b>4,249,010,986</b>            | <b>-274,837,114</b> | <b>-6.47</b> |

Se presenta una disminución de \$ 275 millones del total de los pasivos con la relación a la vigencia 2018, que corresponden al 6.5%.

Esta variación obedece a la disminución de las cuentas por pagar en \$493 millones (12%); sin embargo, a pesar del esfuerzo en la gestión del cobro de la cartera financiera, se puede observar un incremento en los pasivos correspondientes al rubro **provisiones por litigios y demandas civiles** por valor de \$160 millones, como resultado de la evaluación del riesgo sobre la posibilidad de pérdida de dichas demandas.

| CUENTAS                                 | PERIODO<br>ACTUAL<br>DIC.2019 | PERIODO<br>ANTERIOR<br>DIC.2018 | VARIACION             | %             |
|-----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>PATRIMONIO</b>                       |                               |                                 |                       |               |
| Capital autorizado \$ 6.750.000.000     |                               |                                 |                       |               |
| Capital por suscribir \$ -1.250.000.000 |                               |                                 |                       |               |
| Capital suscrito y pagado               | 5,499,360,000                 | 5,499,360,000                   | 0                     | 0.00          |
| Prima en colocación de acciones         | 12,760,803                    | 12,760,803                      | 0                     | 0.00          |
| Reservas                                | 269,244,772                   | 269,244,772                     | 0                     | 0.00          |
| Resultado de ejercicios anteriores      | 109,712,727                   | 1,364,053,092                   | -1,254,340,365        | -91.96        |
| <b>TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b>   | <b>5,891,078,302</b>          | <b>7,145,418,667</b>            | <b>-1,254,340,365</b> | <b>-17.55</b> |
| Resultado del período                   | -1,071,347,645                | -841,026,330                    | -230,321,315          | 27.39         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>                 | <b>4,819,730,657</b>          | <b>6,304,392,337</b>            | <b>-1,484,661,680</b> | <b>-23.55</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>        | <b>8,793,904,530</b>          | <b>10,553,403,323</b>           | <b>-1,759,498,793</b> | <b>-16.67</b> |

Se presenta una disminución de \$1,485 millones en el patrimonio de la sociedad, que corresponde al 23.5% afectando directamente el valor intrínseco de la acción que pasó de \$11.348 a \$ 8.764.

| <b>CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.</b>                          |                                    |                                      |                     |               |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------|
| <b>NIT. No. 890.503.614-0</b>                                     |                                    |                                      |                     |               |
| <b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL</b>                    |                                    |                                      |                     |               |
| <b>Periodos contables terminados en el 31/12/2018 - 31/12/019</b> |                                    |                                      |                     |               |
| <b>(Cifras en pesos colombianos)</b>                              |                                    |                                      |                     |               |
| <b>CUENTAS</b>                                                    | <b>PERIODO ACTUAL<br/>DIC.2019</b> | <b>PERIODO ANTERIOR<br/>DIC.2018</b> | <b>VARIACION</b>    | <b>%</b>      |
| Ingresos por Ventas de Bienes                                     | 498,953,693                        | 197,637,807                          | 301,315,886         | 152.46        |
| Otros Ingresos Operacionales<br>(Arriendos)                       | 161,356,106                        | 136,909,321                          | 24,446,785          | 17.86         |
| <b>Ingresos Operacionales</b>                                     | <b>660,309,799</b>                 | <b>334,547,128</b>                   | <b>325,762,671</b>  | <b>97.37</b>  |
| <b>Menos:</b>                                                     |                                    |                                      |                     |               |
| Costos de venta de bienes                                         | 373,129,930                        | 79,753,004                           | 293,376,926         | 367.86        |
| <b>Utilidad o Déficit Bruto</b>                                   | <b>287,179,869</b>                 | <b>254,794,124</b>                   | <b>32,385,745</b>   | <b>12.71</b>  |
| <b>Menos:</b>                                                     |                                    |                                      |                     |               |
| Gastos de Administración y<br>Operación                           | 1,143,201,391                      | 1,063,514,541                        | 79,686,851          | 7.49          |
| Gastos de Venta                                                   | 328,625,608                        | 273,732,521                          | 54,893,087          | 20.05         |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>                                 | <b>1,471,826,999</b>               | <b>1,337,247,062</b>                 | <b>134,579,938</b>  | <b>10.06</b>  |
| <b>Pérdida Operacional</b>                                        | <b>-1,184,647,131</b>              | <b>-1,082,452,938</b>                | <b>-102,194,193</b> | <b>9.44</b>   |
| <b>Más:</b>                                                       |                                    |                                      |                     |               |
| <b>Ingresos No Operacionales</b>                                  |                                    |                                      |                     |               |
| Ingresos Financieros                                              | 180,051,114                        | 202,464,782                          | -22,413,669         | -11.07        |
| Otros Ingresos no Operacionales                                   | 118,322                            | 60,790,122                           | -60,671,800         | -99.81        |
| <b>Ingresos no Operacionales</b>                                  | <b>180,169,436</b>                 | <b>263,254,904</b>                   | <b>-83,085,468</b>  | <b>-31.56</b> |
| <b>Menos:</b>                                                     |                                    |                                      |                     |               |
| <b>Gastos No Operacionales</b>                                    |                                    |                                      |                     |               |
| Gastos Financieros                                                | 17,414,919                         | 0                                    | 17,414,919          | 100.00        |
| Otros gastos no Operacionales                                     | 49,455,031                         | 21,828,296                           | 27,626,734          | 126.56        |
| <b>Total Gastos no Operacionales</b>                              | <b>66,869,950</b>                  | <b>21,828,296</b>                    | <b>45,041,653</b>   | <b>206.35</b> |
| <b>Resultados del periodo</b>                                     | <b>-1,071,347,645</b>              | <b>-841,026,330</b>                  | <b>-230,321,315</b> | <b>-27.39</b> |

Los ingresos de la vigencia 2019, presentan un incremento significativo, pasando de \$597 millones en el 2018 a \$840 millones, como resultado de la gestión realizada en las campañas de recuperación de cartera, y por la venta de 20 inmuebles, igualmente, los ingresos por concepto de arrendamiento de inmuebles.

El resultado del ejercicio presenta una pérdida de \$ 1.071 millones, con un incremento de 27% con respecto de la vigencia anterior, como resultado del ajuste realizado a las provisiones por litigios y demandas civiles por valor de \$160 millones, como resultado de la evaluación del riesgo sobre la posibilidad de pérdida de dichas demandas.

## INDICADORES FINANCIEROS

| CUENTA             | 2013       | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       | 2018       | 2019       |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| ACTIVO CORRIENTE   | 4,955,705  | 5,769,031  | 5,982,046  | 6,936,121  | 7,322,889  | 6,974,857  | 6,637,304  |
| INVENTARIOS        | 2,823,806  | 4,189,302  | 4,342,860  | 4,599,242  | 5,644,603  | 5,715,801  | 5,743,366  |
| ACTIVO LIQUIDO     | 2,131,899  | 1,579,729  | 1,639,186  | 2,336,879  | 1,678,286  | 1,259,055  | 893,938    |
| ACTIVO TOTAL       | 16,250,110 | 15,521,288 | 15,520,801 | 13,503,283 | 10,916,305 | 10,553,403 | 8,793,905  |
| PASIVO CORRIENTE   | 1,595,586  | 1,486,981  | 2,668,276  | 4,281,083  | 3,829,282  | 4,249,011  | 3,974,174  |
| PASIVO TOTAL-      | 7,903,592  | 7,053,552  | 8,889,443  | 6,269,125  | 3,829,282  | 4,249,011  | 3,974,174  |
| PATRIMONIO         | 8,346,518  | 8,467,736  | 6,631,358  | 7,030,920  | 7,087,023  | 6,304,392  | 4,819,731  |
| UTILIDADES         | 662,284    | 286,407    | -283,510   | 203,238    | -997,438   | -841,026   | -1,071,348 |
| ACCIONES PAGADAS   | 549,936    | 549,936    | 549,936    | 549,936    | 549,936    | 549,936    | 549,936    |
| <b>INDICADORES</b> |            |            |            |            |            |            |            |
| LIQUIDEZ           | 3.11       | 3.88       | 2.24       | 1.62       | 1.91       | 1.64       | 1.67       |
| LIQUIDEZ INMEDIATA | 1.34       | 1.06       | 0.61       | 0.55       | 0.44       | 0.30       | 0.22       |
| ENDEUDAMIENTO      | 48.64      | 45.44      | 57.27      | 46.43      | 35         | 40.26      | 45.19      |
| SOLVENCIA          | 51.36      | 54.56      | 42.73      | 52.07      | 64.92      | 59.74      | 54.81      |
| RENTABILIDAD       | 7.93       | 3.38       | -4.28      | 2.89       | -14.07     | -13        | -22        |
| VALOR INTRINSECO   | 15.177     | 15.398     | 12.058     | 12.785     | 12.887     | 11.464     | 8.764      |

## **RESUMEN DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA DE LA SOCIEDAD, AL CORTE DEL EJERCICIO DE DICIEMBRE 31 DE 2019.**

Del análisis de las cifras de los últimos cinco años y de los indicadores financieros se presentaran las siguientes conclusiones sobre la situación económica de Cenabastos S.A:

- ✓ Tendencia decreciente de los ingresos corrientes, desde el año 2013
- ✓ Deterioro permanente en el patrimonio y en el valor de la empresa.
- ✓ Altas pérdidas en los últimos ejercicios que afectan de manera importante el patrimonio y por ende el valor de la sociedad. Se ha perdido el valor intrínseco de cada acción, al pasar de \$15.177 pesos en el año 2.013 a \$ 8.764 en el 2.019.
- ✓ Esta situación recurrente, ha llevado a que el patrimonio de la sociedad se haya disminuido en una suma importante, entre los años 2.013 al 2.019, (-\$ 6.413 millones) al pasar de \$15.177.347 millones a \$ 8.764 millones.
- ✓ Pérdida significativa de la liquidez. Aunque este indicador en el año 2.019 pareciera reflejar suficiencia y/o holgura para responder por los compromisos corrientes, no es así. Esta situación se debe a que los inventarios (propiedades para la venta) tienen valor alto, pero son de muy lenta rotación y/o comercialización.
- ✓ La misma situación sucede con el nivel de capital de trabajo necesario para garantizar la operatividad de la empresa. La rotación de los activos corrientes es sustancialmente alta en relación con los días de vencimiento de las obligaciones corrientes.
- ✓ Los activos corrientes con que en los dos últimos años se cuenta para poder arbitrar los recursos de caja para sostener la operación, son los de cartera, debido a la casi nula comercialización de los inventarios.
- ✓ Todo ello indica que, de continuar esta tendencia, la sociedad no es viable financieramente y su deterioro puede llevar a una paralización de actividades por incapacidad de pago de las obligaciones contraídas, situación que llevó a la Junta Directiva a estudiar en conjunto con la administración de la sociedad, la posibilidad de estructurar e implementar un plan de Negocios diferente al actual, basándose en el programa del MADR denominado “Coseche y venda a la Fija”, el cual se ajusta en un todo a la segunda actividad estatutaria que puede desarrollar CENABASTOS, permitiendo generar una nueva fuente de ingresos que minimice la dependencia de la situación fronteriza,



## **NUEVO ROL DE CENABASTOS S.A.**

Con el transcurso de los años, la Sociedad continuó, con su actividad constructora e inmobiliaria, desarrollando los siguientes proyectos:

- ✓ CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA, consta de 1097 inmuebles distribuidos en la central mayorista, central minorista, mercado libre y sector de oficinas
- ✓ PLAZA DE MERCADO MUNICIPIO DE VILLA DE ROSARIO.
- ✓ PLAZA DE MERCADO LA NUEVA SEXTA de Cúcuta, consta de 1682 inmuebles distribuidos en 6 grandes galpones, para la comercialización de frutas, verduras, cárnicos, pescados y variedades.
- ✓ CENTRO COMERCIAL LAS MERCEDES, construido en las instalaciones de la antigua cárcel modelo de Cúcuta, compuesto por 739 locales, para la reubicación de los vendedores ambulantes de la ciudad de Cúcuta.
- ✓ MERCATIENDA TERMINAL DE TRANSPORTE DE OCAÑA, se adelantó la construcción de la central de transporte y un centro comercial con 73 locales comerciales.
- ✓ CENTRO DE GESTION AGROALIMENTARIA DE PAMPLONA; construcción de la mercatienda terminal de transporte de Pamplona con 158 locales comerciales, y el centro de acopio del Municipio de Pamplona.
- ✓ BAZAR DE LA SEXTA; construcción de 96 locales comerciales, para la reubicación de vendedores ambulantes de Cúcuta.
- ✓ TERMINAL DE TRANSPORTES DE CHINÁCOTA, construcción de la terminal de transporte y 7 locales comerciales, oficinas.
- ✓ CENTRO COMERCIAL COMUNITARIO TRIGAL DEL NORTE, construcción de la primera etapa del proyecto, una bodega y 3 locales comerciales

Desde el cierre de la frontera con Venezuela, esta actividad ha venido decreciendo, de tal forma que la disminución de los ingresos y el estancamiento en las ventas de los locales comerciales que conforman los inventarios de la Sociedad han impactado negativamente los estados financieros, situación que obliga a desarrollar un nuevo modelo de negocios, que genere ingresos para la Entidad.

De acuerdo a lo anterior, por la situación actual de la sociedad y con el objeto de generar nuevos ingresos que permitan hacer de Cenabastos una empresa viable y auto sostenible en el tiempo, dentro del plan estratégico de la sociedad se plantea Redireccionar a CENABASTOS S.A como comercializadora nacional e internacional de productos agropecuarios y agroindustriales”, para lo cual se proponen una serie de acciones como Generar alianzas estratégicas con entidades nacionales e internacionales y asociaciones de productores para la comercialización de productos agropecuarios, con el fin de Elaborar, Identificar y priorizar productos y servicios agropecuarios con potencial de comercialización.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta las acciones planteadas en el plan estratégico, Cenabastos S.A. adelantó un estudio de mercados, para definir el nuevo enfoque empresarial para la generación de nuevos ingresos, que permitan la sostenibilidad de la Sociedad, lo que permitió concluir que era necesario el direccionamiento hacia la segunda actividad de su objeto social, la cual consiste en, “Estimular la creación y fortalecimiento de Centros de Gestión Agroindustrial, empresas comerciales y de transformación primaria de productos, mediante el aporte de capital y asistencia técnica, en asocio con las asociaciones de productores de las distintas regiones en las cuales adelante proyectos, la Gobernación y las Alcaldías. En desarrollo de esta actividad CENABASTOS S.A. podrá vender su participación en dichas empresas a los productores una vez las empresas hayan logrado niveles aceptables de competitividad y solidez económica.” Con el fin de implementar proyectos que generen nuevos recursos para la entidad, para lo cual se propone un modelo empresarial de comercialización agrícola”.

Posteriormente, y con el ánimo de conocer la oferta productiva de FRUVER de la región, se adelantó un estudio de caracterización de 30 asociaciones productivas agrícolas de las subregiones, Oriente o Área Metropolitana, sur occidente de la provincia de Pamplona y la región del Catatumbo; se realizó un diagnóstico organizacional a cada asociación; se identificaron las capacidades productivas de las asociaciones y cada uno de sus actores; y se consolidó la información organizativa y productiva de cada una de las mismas.

Igualmente, se caracterizaron como posibles compradores los Hoteles, restaurantes, casinos, comerciantes minoristas de frutas y verduras del mercado la Nueva Sexta y Mercado del barrio Claret y 400 tenderos de varias comunas de la ciudad.

Se trabajó en un proyecto de modelo de negocio, el cual se fue modificando hasta llegar a un documento consolidado, el cual se presentó ante la Junta Directiva para su análisis, quien recomendó que el documento se enviara al Ministerio de Agricultura para su revisión y recomendaciones finales, para ser presentado en la Asamblea General de accionistas, para su aprobación.

Una vez corregido el documento con las recomendaciones del Ministerio de Agricultura, se presentó en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del día 15 de noviembre de 2018, el documento denominado “APOYO Y GESTIÓN EN LA COMERCIALIZACIÓN AGRÍCOLA DE LOS PRODUCTORES DEL CATATUMBO Y NORTE DE SANTANDER”, el cual fue respaldado por la Asamblea General, recomendando su ejecución y seguimiento en una próxima Asamblea.

En reunión de Junta Directiva del mes de junio de 2019, se analizó el proyecto desde el punto de vista del Programa del Ministerio de Agricultura, “COSECHE Y VENDA A LA FIJA”, focalizado en la comercialización directa de la producción de FRUVER de los campesinos, minimizando el número de intermediarios, el cual llamó la atención de los representantes del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en el sentido de que se podría adoptar como proyecto piloto para ser implementado a nivel nacional por todas las Centrales de Abastos.

Según las consideraciones anteriores y con base en la información que CENABASTOS ha consolidado a través de todos los estudios adelantados, se presentó ante la Junta Directiva el Proyecto denominado **APOYO A LA COMERCIALIZACIÓN AGRÍCOLA DE NORTE DE SANTANDER**, basado en el programa del MADR, Coseche y Venta a la Fija, el cual recibió la viabilidad de la Junta Directiva, pero con la recomendación de tramitar ante el Ministerio de Agricultura, la posibilidad de su financiación, para lo cual se está a la espera de la visita un equipo técnico del Ministerio, para evaluar la factibilidad del proyecto.

Dentro de las bondades de este modelo de negocio, se encuentran entre otras:

- ✓ Se afianza el campesino en sus parcelas, se les ahorra la venida a la central mayorista, porque se les recoge el producto en la finca, se fideliza al campesino en la venta de su cosecha a Cenabastos, porque se reconoce un precio con 20% por encima del actual y se cancela de contado.
- ✓ La utilidad que recibiría Cenabastos, después de todos los gastos e impuestos sería de aproximadamente un 12%, lo cual representaría un nuevo rubro de ingresos para la sociedad
- ✓ Se desarrollaría la naturaleza del objeto social en cuanto a otorgar apoyo a la comercialización de productos agrarios básicos de la canasta familiar, a través del desarrollo de programas que permitan mejorar los procesos que garanticen la seguridad alimentaria de la región, diversificando así la fuente de ingresos de la Sociedad, lo cual está enmarcado dentro de la política del Gobierno Nacional denominada “Coseche y venta a la fija” que se debe implementar a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Por último, y con relación a la posibilidad de elaborar un convenio interadministrativo entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Gobernación del Departamento, Alcaldías y CENABASTOS S.A; es totalmente viable, en atención a que el convenio interadministrativo nace del principio de colaboración armónica entre entidades previsto en el artículo 209 de la Carta Política, desarrollado en los artículos 6 y 95 de la Ley 489 de 1998; ASÍ MISMO, los pactos celebrados entre entidades estatales constituyen bajo la lectura del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, auténticos acuerdos de voluntades estatales, lo cual implica la existencia de un vínculo jurídico entre entidades públicas, con el fin de: (i) cumplir a través del vehículo convencional actividades y objetivos comunes a las partes suscribientes (convenios interadministrativos) por encontrarse dentro del desarrollo de su misionalidad.

## ESTADO DE LOS PROCESOS JUDICIALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

| RELACION DE PROCESOS JURIDICOS VIGENTES 2019 - DEMANDANTE |                                |                |                                 |                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE PROCESO                                           | RADICADO                       | DEMANDANTE     | DEMANDADO                       | JUZGADO                                                | ETAPA PROCESAL                                                                                                                                                                                                             |
| EJECUTIVO SINGULAR                                        | 2019 -431                      | CENABASTOS S.A | DARWIN YESID CARDENAS           | JUZGADO 01 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES | LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO Y MEDIDAS CAUTELARES                                                                                                                                                                             |
| EJECUTIVO SINGULAR                                        | 2019-439                       | CENABASTOS S.A | MIGUEL GARCIA BARRIENTOS        | JUZGADO 02 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES | LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO Y MEDIDAS CAUTELARES                                                                                                                                                                             |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54 001 41 89 003 2019 00537 00 | CENABASTOS S.A | LUZ DARY SOSA                   | JUZGADO 03 CIVIL MINUCIPAL                             | SE ENVIÓ NOTIFICACION PERSONAL A LA DEMANDADA DE LA ADMISION DE LA DEMANDA - SE ESTA A LA ESPERA DE QUE EL JUZGADO REALICE EL DESPACHO COMISORIO PARA EL SECUESTRO DE LOS INMUEBLES Y PROCEDER A LA NOTIFICACION POR AVISO |
| EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA                      | 54001400300420190027600        | CENABASTOS S.A | MAIRA ALEJANDRA CONTRERAS UREÑA | JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL                             | SE SUPENDE EL PROCESO POR ACUERDO DE PAGO CON LA DEMANDADA                                                                                                                                                                 |
| EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA                      | 54001400300820190007100        | CENABASTOS S.A | VICTOR JULIO SILVA CACERES      | JUZGADO 08 CIVIL MUNICIPAL                             | AUTO QUE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION - EL CLIENTE SE ACERCÓ A LA OFICINA Y REALIZO PAGO PARCIAL DE LA DEUDA COMPROMETIENDOSE A REALIZAR EL PAGO TOTAL EL 15 DE DICIEMBRE                                       |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54 001 41 89 002 2018 00950 00 | CENABASTOS S.A | JAVIER SALCEDO CHAUSTRE         | JUZGADO 02 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES | SE DICTO SENTENCIA DE MANERA FAVORABLE                                                                                                                                                                                     |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54001400300820190000800        | CENABASTOS S.A | GUILLERMO TOSCANO VILLABONA     | JUZGADO 08 CIVIL MUNICIPAL                             | SE DICTO SENTENCIA DE MANERA FAVORABLE                                                                                                                                                                                     |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54001400301020190000800        | CENABASTOS S.A | ANA JUAQUINA GELVEZ             | JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL                             | A LA ESPERA DE QUE SE FIJE FECHA PARA AUDIENCIA O SE DICTE SENTENCIA ANTICIPADA                                                                                                                                            |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54001400300720190000200        | CENABASTOS S.A | HILDA LILIANA ALQUICHIRE        | JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL                             | A LA ESPERA DE QUE SE FIJE FECHA PARA AUDIENCIA O SE DICTE SENTENCIA ANTICIPADA                                                                                                                                            |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54001400300520190000800        | CENABASTOS S.A | URIEL FIGUEREDO JAIMES          | JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL                             | ADMITE DEMANDA - NO SE LOGRO REALIZAR NOTIFICACION PERSONAL AL DEMANDADO, SE REALIZARÁ VERIFICACION FISICA DEL INMUEBLES (OCUPACION) PARA PROCEDER A REALIZAR EMPLAZAMIENTO.                                               |
| RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA               | 54001400300220190000700        | CENABASTOS S.A | YADIRA YANETH GARCIA            | SEPTIMO 02 CIVIL MUNICIPAL                             | SE REALIZÓ AUDIENCIA DEL ART 372 (CGP) EN LA CUAL NO ASISTIO LA DEMANDADA POR LO CUAL LA JUEZ FIJÓ NUEVA FECHA PARA REALIZAR LA AUDIENCIA DE ALEGATOS Y SENTENCIA. ABRIL /2020.                                            |
| EJECUTIVO                                                 | 2019 - 910                     | CENABASTOS S.A | LUIS EUSEBIO CACERES            | 2 CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA                            | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y MEDIDA CAUTELAR                                                                                                                                                                           |

| RELACION DE PROCESOS JURIDICOS VIGENTES 2019 - DEMANDADO |                                |                                    |                |                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE PROCESO                                          | RADICADO                       | DEMANDANTE                         | DEMANDADO      | JUZGADO                                               | ETAPA PROCESAL                                                                                                                                                                                                                                                   |
| EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA                     | 54-001-41-89-007-2017-01185-00 | CENABASTOS P.H                     | CENABASTOS S.A | JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL                            | SE REALIZÓ CONTESTACION DE LA DEMANDA Y SE SOLICITÓ LA SUSTITUCION DE LA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SECUESTRO- ESTA A LA ESPERA DE SER RESUELTA LA SOLICITUD.                                                                                                  |
| ORDINARIO LABORAL                                        | 54-001-31-05-004-2012-00052-00 | EDILMA ORTEGA DE JAIMES y Otros    | CENABASTOS S.A | CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACION LABORAL  | RECURSO DE CASACIÓN                                                                                                                                                                                                                                              |
| ORDINARIO LABORAL                                        | 54-001-31-05-002-2018-00473-00 | YOLANDA MARIA MOSQUERA PEREZ       | CENABASTOS S.A | JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO                  | SE SURTIÓ TRAMITE DE AUDIENCIA DE CONCILIACION, DECISION DE EXCEPCIONES, SANEAMIENTO Y FIJACION DEL LITIGIO, EN LA CUAL NO HUBO CONCILIACION Y SE FIJA EL DIA 27 DE ENERO /2020 A LAS 09:00 A.M. AUDIENCIA DE TRAMITE PARA RECIBIR TESTIMONIOS E INTERROGATORIO. |
| ORDINARIO LABORAL DE UNICA INSTANCIA                     | 54-001-41-05-002-2019-00385-00 | SHIRLY JULIANY GOMEZ RODRIGUEZ     | CENABASTOS S.A | JUZGADO SEGUNDO DEPEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE CUCUTA | PROCESO TERMINADO                                                                                                                                                                                                                                                |
| EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA                      | 54-001-40-03-009-2019-00411-00 | LA NUEVA SEXTA P.H - GALPON MIXTOS | CENABASTOS S.A | JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL                            | SE CONTESTO DEMANDA Y SE ESTA A LA ESPERA DE QUE SE FIJE AUDIENCIA.                                                                                                                                                                                              |
| EJECUTIVO CON OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO          | 54-001-40-03-007-2019-00533-00 | RAFAEL MUÑOZ SANCHEZ               | CENABASTOS S.A | JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL                            | CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                              |
| EJECUTIVO CON OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO          | 54-001-40-03-007-2019-00543-00 | ANA LUCILA URBINA URIBA            | CENABASTOS S.A | JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL                            | CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                              |

| RELACION DE PROCESOS JURIDICOS VIGENTES 2019 - DEMANDANTE |                                |                |                           |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE PROCESO                                           | RADICADO                       | DEMANDANTE     | DEMANDADO                 | JUZGADO                                                 | ETAPA PROCESAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| CONTROVERSIAS CONTRACTUALES                               | 54-001-23-33-000-2019-00227-00 | CENABASTOS S.A | MUNICIPIO DE OCAÑA        | TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - CIRCUITO ORALIDAD | DECLARA LA FALTA DE COMPETENCIA, POR EL FACTOR CUANTÍA, PARA CONOCER EN PRIMERA INSTANCIA EL PROCESO DE LA REFERENCIA. EN CONSECUENCIA, SE ORDENA EL ENVÍO DEL EXPEDIENTE A LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE CÚCUTA, PARA SER SOMETIDO AL REPARTO CORRESPONDIENTE ENTRE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DEL CIRCUITO DE CÚCUTA. |
| CONTROVERSIAS CONTRACTUALES                               | 54-001-33-33-009-2019-00368-00 | CENABASTOS S.A | MUNICIPIO DE OCAÑA        | JUZGADO 9 ADMINISTRATIVO MIXTO DE CUCUTA                | CONTINUA EN DESPACHO PENDIENTE DE ADMISION                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ACCION DE REPETICION                                      | 54-001-33-33-010-2019-00317-00 | CENABASTOS S.A | DMS CONSTRUCCIONES S.A.S. | JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO MIXTO DE CUCUTA               | SE ORDENA ADECUAR EL PROCESO AL MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES; INADMITIR LA DEMANDA Y ORDENARLE A LA PARTE ACTORA ADECUAR LA DEMANDA CONFORME ELLO DENTRO DELTERMINO DE 10 DIAS HABILES. ANTE ESTA ACTUACION SE PROCEEDIO A PRESENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN Y ACTUALMENTE SE ENCUENTRA POR RESOLVER.      |

## AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO CGR VIGENCIA 2018

| SEGUIMIENTO AL PLAN O PLANES DE MEJORAMIENTO SUSCRITOS CON LA CGR A 31 DE DICIEMBRE DE 2018 |                                         |                                        |                                         |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|
| NUMERO DE HALLAZGOS SEGÚN LA CGR                                                            | NUMERO DE ACCIONES DE MEJORA PROPUESTAS | NUMERO DE ACCIONES DE MEJORA CUMPLIDAS | CUMPLIMIENTO DEL PLAN EN % A 31/12/2019 | AVANCE AL PLAN EN % A 31/12/2019 |
| 2                                                                                           | 2                                       | 2                                      | 100%                                    | 100%                             |

Como se puede observar en el cuadro anterior, a diciembre 31 de 2019, se presenta un cumplimiento del 100% en el número de acciones de mejora propuestas en el plan de mejoramiento suscrito con la contraloría General de la República, correspondiente a la auditoría fiscal de la vigencia 2018

Este plan de mejoramiento fue revisado permanentemente en las reuniones mensuales de Junta Directiva, donde se realizó un seguimiento a las acciones planteadas.



## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

- ✓ Se permitió la libre circulación de las facturas, dando cumplimiento al párrafo 2 artículo 87 de ley 1676 de 2013.
- ✓ El presente informe de gestión contiene una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación económica, administrativa y jurídica de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en los artículos 45, 46 y 47 de la ley 222 de 1995
- ✓ Durante la vigencia, se suscribieron todas las pólizas de seguros que cubren todos los riesgos de la propiedad, planta y equipos de la sociedad.
- ✓ Se culminó la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- ✓ Se continuó con la Política de Gestión Documental en Cenabastos S.A, se implementaron las tablas de retención documental.
- ✓ Se cumplió con la presentación de los informes solicitados por la Contraloría General de la República, Contaduría General de la Nación, Ministerio de Hacienda.
- ✓ Se cumplió con el 100% de las actividades programadas en el Plan de Mejoramiento Suscrito con la Contraloría General de la República cuenta fiscal 2018.
- ✓ Se adelantaron reuniones con la Secretaría General del Municipio de Cúcuta, con relación a los Convenios de los diferentes proyectos: Bazar de la Sexta; Centro Comercial Las Mercedes y Plaza de Mercado la Nueva Sexta; logrando la devolución de 20 locales comerciales, para un total de 83 locales devueltos del centro comercial las Mercedes que habían sido entregados a Cenabastos bajo la figura de "Condición Resolutoria" y que generaban a la Sociedad gastos de Impuesto Predial y Condominio.
- ✓ Se realizan reuniones de comité de cartera y de comité de sostenibilidad contable, para dar solución a los requerimientos en los temas relacionados con los avances y estrategias de mejora de estos indicadores.
- ✓ Se contó con el acompañamiento permanente de la Junta Directiva, para el logro de los objetivos propuestos.

Atentamente:



**ALFONSO RAMÍREZ HERNÁNDEZ**  
Gerente