

INFORME DE GESTIÓN 2020 CENABASTOS S.A

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 2020, así como también los Estados Financieros al 31 de diciembre del mismo año.

Este informe 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 ocupó, me permito presentar ante ustedes el Informe de Gestión correspondiente a la vigencia 2020; el cual 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 2020, para lo cual se hace necesario, iniciar haciendo un análisis sobre la situación que viene atravesando la ciudad de Cúcuta.

INTRODUCCIÓN

CENABASTOS S.A. es una sociedad de economía mixta adscrita al Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural; durante 39 años ha desarrollado su objeto social, enfocado únicamente a las actividades de construcción e inmobiliaria.

El comportamiento de la economía de Cúcuta y de Norte de Santander históricamente está ligado a Venezuela por razones de su situación geográfica de frontera, y la actividad principal siempre ha sido el comercio. En la última década, producto de las diferencias diplomáticas entre ambos países, el cierre de la frontera y la desaceleración de la economía regional, han influido en el comportamiento decreciente de los presupuestos de ingresos aprobados durante los últimos años, igualmente, el resultado de la ejecución de proyectos, donde se recibieron en parte de pago sobre las inversiones, locales comerciales que han sido de difícil comercialización, por su ubicación o porque las zonas aledañas no ofrecen condiciones de seguridad como el caso del Centro Comercial Las Mercedes, la Terminal de transportes de Ocaña, y obras inconclusas que duraron abandonadas por más de cinco años, han impactado la operación comercial de la sociedad la cual se refleja en la disminución de los ingresos de las últimas vigencias.

Adicionalmente, durante la vigencia 2020, desde el día 18 de marzo de 2020, atendiendo las instrucciones impartidas por el Gobierno nacional y los gobiernos territoriales, con relación a la declaración de Emergencia sanitaria por COVID 19, Cenabastos S.A, por no encontrarse dentro de las actividades exentas, entra en el período de cuarentena obligatoria, con el cierre de la empresa durante aproximadamente tres meses, y como

resultado de los efectos de la pandemia, la devolución de 37 inmuebles que se encontraban en arriendo y la situación económica de la ciudad, los ingresos de la sociedad se disminuyeron un 58% de lo presupuestado, situación que se ha visto reflejada en el incumplimiento de las obligaciones tanto laborales, como comerciales, al punto de que en la actualidad no se garantiza la operatividad de la empresa.

PRESENTACIÓN CORPORATIVA

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 el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural 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:

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.

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.

MISIÓN DE CENABASTOS S.A.

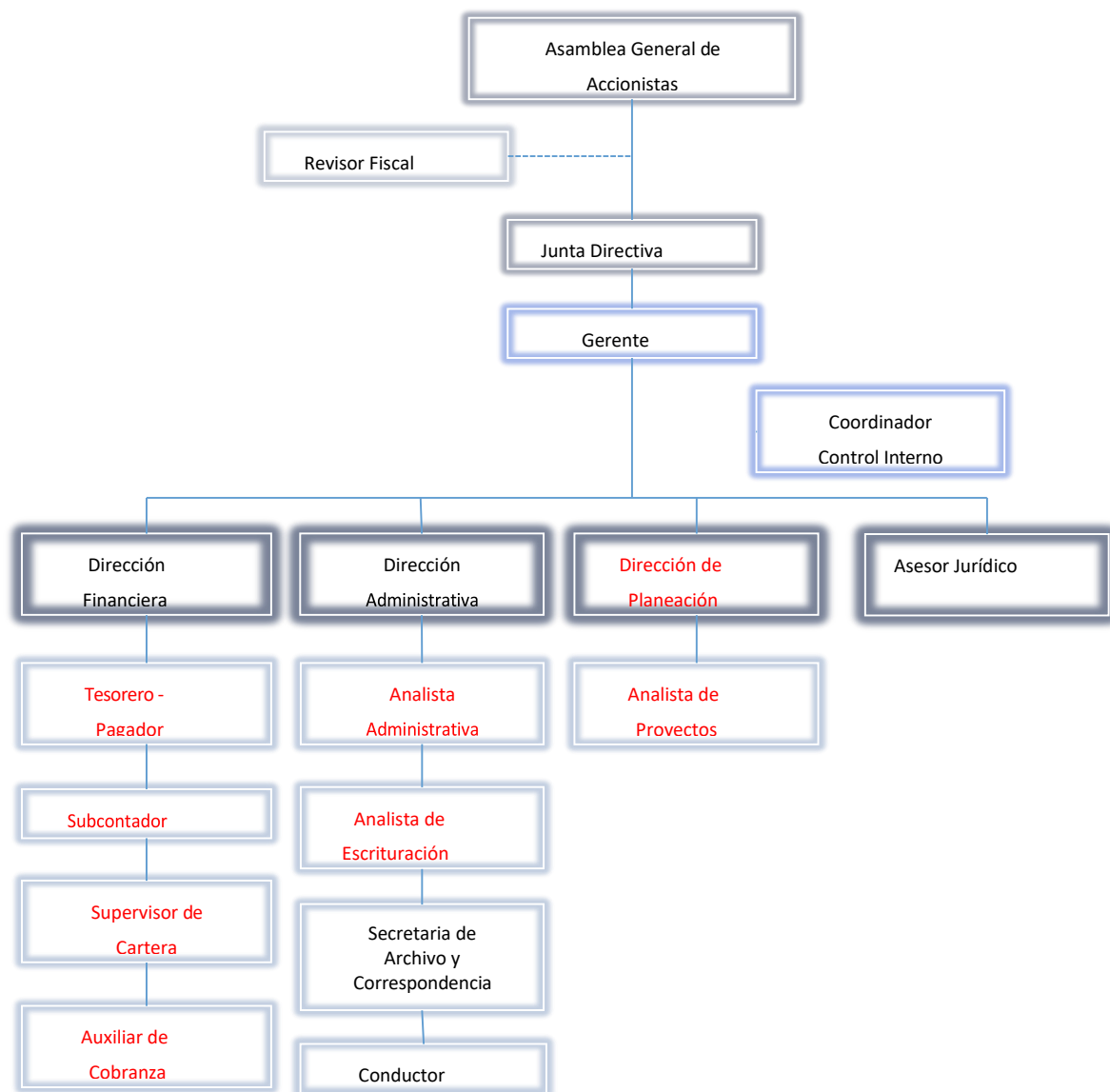
CENABASTOS S.A., tiene como misión fundamental la promoción, construcción, puesta en funcionamiento, operación, y venta de instalaciones para la comercialización de productos alimenticios, de la canasta familiar y los servicios complementarios que estas requieran dentro de los principios que rigen a 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.

Se había contemplado que una vez se iniciara el nuevo plan de negocios, enfocado hacia la comercialización de productos agrícolas, se actualizaría la Misión y Visión de Cenabastos S.A

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL CENABASTOS S.A.



En la actualidad, los cargos que aparecen resaltados en rojo en el organigrama de la empresa, como son:

1. Sub contador
2. Analista de escrituración
3. Supervisor de Cartera
4. Auxiliar de Cartera
5. Analista administrativo
6. Analista de proyectos
7. Director de Planeación
8. Tesorero - pagador

Se encuentran vacantes y congelados, los cuales, durante la vigencia 2020 no pudieron ser ocupados, por la constante iliquidez que se presentó como consecuencia de la pandemia. Igualmente, se presenta una situación con el cargo de Tesorero-pagador, puesto que, la funcionaria que ocupa este cargo se encuentra incapacitada desde el mes de septiembre de 2020; siendo las funciones de estos cargos distribuidas entre los demás funcionarios, ocasionando recargas en las actividades diarias, y retrasos en los trabajos y presentación de informes.

NOMINA		
CARGO	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	SALARIO DEVENGADO
GERENTE	ALFONSO ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ	\$ 9.699.272
COORDINADOR CONTROL INTERNO	ALDO QUINTERO SANCHEZ	\$ 4.332.958
DIRECTOR FINANCIERO	ALBA ZULAY SANDOVAL RIVERA	\$ 4.221.002
DIRECTOR PLANEACION	VACANTE	\$ 4.221.002
DIRECTOR ADMINISTRATIVO	KAROL YELITZA OSORIO ROMERO	\$ 4.221.002
ASESOR JURIDICO	MARGARITA ROSA ESPEJO GUTIERREZ	\$ 4.221.002
ANALISTA DE PROYECTOS	VACANTE	\$ 2.862.145
TESORERO-PAGADOR	LUZ ANGELA ARBELAEZ GOMEZ (INCAPACITADA)	\$ 2.862.145
SUBCONTADOR	VACANTE	\$ 2.501.225
SUPERVISOR DE CARTERA	VACANTE	\$ 2.501.225
ANALISTA DE ESCRITURACION	VACANTE	\$ 1.954.087
ANALISTA ADMINISTRATIVO	VACANTE	\$ 1.954.087
AUXILIAR DE COBRANZA	VACANTE	\$ 1.954.087
SECRETARIO CORRESPONDENCIA	LUIS EDUARDO SANABRIA GALVIS	\$ 1.954.087
CONDUCTOR	JOSE WILLIAM ROJAS ANAYA	\$ 1.451.605
TOTAL NÓMINA		\$ 50.910.931
TOTAL NÓMINA MENSUAL ACTIVOS		\$ 32.963.073

CONTRATISTAS POR ORDEN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

En la actualidad, se encuentran vinculados los siguientes contratistas por OPS:

CONTRATISTAS		
OBJETO DEL CONTRATO	NOMBRE DEL CONTRATISTA	HONORARIOS MENSUAL
CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA GERENCIA Y DEMAS DEPENDENCIAS DE CENABASTOS S.A. EN TEMAS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN DE COBRO DE LA CARTERA Y TEMAS ADMINISTRATIVOS DE CENABASTOS S.A.	LUIS EDUARDO MERCHAN GUILLEN	\$ 2.200.000
CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO PARA APOYAR AL ÁREA JURÍDICA DE CENABASTOS S.A EN EL COBRO PREJURIDICO DE LA CARTERA DE LA ENTIDAD, EN TEMAS RELACIONADOS CON LA GESTION COMERCIAL Y DE ESCRITURACION DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE CENABASTOS S.A	LEYDY DAYANA CAÑAS CHACON	\$ 2.200.000
CONTRATAR LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO PARA REALIZAR GESTION DEL COBRO PREJURIDICO Y JURIDICO DE LA CARTERA MOROSA DE CENABASTOS S.A., Y EJERCER CUANDO SEA REQUERIDO, LA REPRESENTACION JUDICIAL DE LA ENTIDAD EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN QUE SEA PARTE	SONY LEONARDO MARTINEZ MONCADA	\$ 2.643.334
CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASEO Y CAFETERIA EN LAS OFICINAS DE CENABASTOS S.A.	SANDRA PATRICIA CONTRERAS SANCHEZ	\$ 1.400.000
CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA APOYO EN EL COBRO DE LA CARTERA MOROSA Y DEMAS TEMAS RELACIONADOS CON LA FACTURACION Y RECAUDO DE LA CARTERA TOTAL DE CENABASTOS S.A.	ANGIE DANIELA BRACHY OROZCO PINTO	\$ 1.780.000
TOTAL		\$ 10.223.334

COMPOSICIÓN ACCIONARIA

LA SUSCRITA DIRECTORA FINANCIERA DE CENABASTOS S.A CERTIFICA:			
QUE A 31 DE DICIEMBRE DE 2020, 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
	TOTAL DE ACCIONES CLASE A SECTOR PUBLICO	543,470	98.8244
	TOTAL DE ACCIONES CLASE B SECTOR PRIVADO	6,466	1.1749
	TOTAL DE ACCIONES	549,936	100.00
	CAPITAL DE LA SOCIEDAD		
	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 \$5.207,97		
	Es fiel relación tomada del Libro de accionistas que se lleva en la Dirección Administrativa de CENABASTOS S.A.		

Al comparar el valor intrínseco de la acción a diciembre 31 de 2019 por valor de \$8.764 contra el valor a Diciembre 31 de 2020, por valor de \$5.207,97, se observa una disminución de \$3.556 por acción, como consecuencia de la disminución del patrimonio, por concepto de las pérdidas del ejercicio de la vigencia.

INVENTARIOS

Cenabastos S.A. con corte a 31 de diciembre de 2020, cuenta con 487 inmuebles de los cuales 483 son para comercializar, y 4 inmuebles son las oficinas donde funciona la sociedad, clasificados así:

4 oficinas en Cenabastos propiedad horizontal ubicado en el municipio de Cúcuta, dentro de las instalaciones de la Central de Abastos, propiedad horizontal, donde funciona la sociedad (propiedad, planta y equipo).

NOMBRE DEL INMUEBLE	PROYECTO	NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	CLASIFICACION DEL INMUEBLE	INVENTARIO (valor en contabilidad-costos históricos)
Central de Abasto de Cúcuta	Central Mayorista	Local	207	T	\$39.662.250
Central de Abasto de Cúcuta	Central Mayorista	Local	208	T	\$42.611.416
Central de Abasto de Cúcuta	Central Mayorista	Local	209	T	\$23.400.000
Central de Abasto de Cúcuta	Central Mayorista	Local	213	T	\$40.596.499
TOTAL					\$146.270165

154 puestos en Cenabastos propiedad horizontal, ubicado en el municipio de Cúcuta (1 arrendado).

UBICACIÓN	NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	CLASIFICACION DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR DE VENTA	INVENTARIO (valor en contabilidad)-costo histórico
Central Minorista	Local	52	P3	Disponible	4,32	\$ 6.572.000	\$ 3.494.316
Central Minorista	Local	115	P3	Arrendado	4,91	\$ 10.400.000	\$ 3.971.549
Central Minorista	Local	121	P3	Disponible	4,48	\$ 10.600.000	\$ 2.334.212
Central Minorista	Local	F61	P4	Disponible	5,025	\$ 10.600.000	\$ 6.830.998
Mercado Libre	Local	35	C1	Disponible	6,75	\$ 18.550.000	\$ 7.152.718
Mercado Libre	Local	43	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	44	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	45	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.762.001
Mercado Libre	Local	46	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	47	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.567.887
Mercado Libre	Local	48	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 2.888.563
Mercado Libre	Local	53	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	55	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.762.001
Mercado Libre	Local	58	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.835.117
Mercado Libre	Local	63	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	64	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	69	C1	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873

Mercado Libre	Local	72	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	73	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	74	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	75	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.631.729
Mercado Libre	Local	76	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	77	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.835.117
Mercado Libre	Local	78	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.665.796
Mercado Libre	Local	85	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	88	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	89	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	90	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 1.334.637
Mercado Libre	Local	94	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.792.073
Mercado Libre	Local	95	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.792.073
Mercado Libre	Local	96	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	97	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	99	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 1.691.208
Mercado Libre	Local	103	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	104	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	105	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	106	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	107	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	109	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.378.192
Mercado Libre	Local	110	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 4.026.321
Mercado Libre	Local	113	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	114	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	115	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	116	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.893.773
Mercado Libre	Local	117	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	118	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	123	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.555.733
Mercado Libre	Local	135	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	136	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	137	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	138	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 2.478.108
Mercado Libre	Local	154	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	155	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 2.086.327
Mercado Libre	Local	157	C1	Disponibile	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.844.878

Mercado Libre	Local	164	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.910.492
Mercado Libre	Local	165	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.910.492
Mercado Libre	Local	169	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 1.506.589
Mercado Libre	Local	170	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.910.492
Mercado Libre	Local	171	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.910.492
Mercado Libre	Local	173	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.910.492
Mercado Libre	Local	174	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.908.192
Mercado Libre	Local	176	C1	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 3.908.192
Mercado Libre	Local	2	C2	Disponible	3,28	\$ 7.420.000	\$ 1.405.544
Mercado Libre	Local	55	C2	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 3.822.873
Mercado Libre	Local	58	C3	Disponible	3,06	\$ 7.420.000	\$ 1.295.121
Mercado Libre	Cocina	1	C6	Disponible	3,96	\$ 12.592.800	\$ 1.990.697
Mercado Libre	Cocina	2	C6	Disponible	3,96	\$ 12.592.800	\$ 1.990.697
Mercado Libre	Cocina	3	C6	Disponible	3,96	\$ 12.592.800	\$ 1.990.697
Mercado Libre	Cocina	4	C6	Disponible	3,96	\$ 12.592.800	\$ 1.990.697
Mercado Libre	Cocina	5	C6	Disponible	3,96	\$ 12.592.800	\$ 1.990.697
Mercado Libre	Cocina	7	C6	Disponible	4,02	\$ 12.783.600	\$ 2.020.859
Mercado Libre	Cocina	8	C6	Disponible	4,02	\$ 12.783.600	\$ 2.020.859
Mercado Libre	Cocina	9	C6	Disponible	4,02	\$ 12.783.600	\$ 2.020.859
Mercado Libre	Cocina	11	C6	Disponible	4,02	\$ 12.783.600	\$ 2.020.859
Mercado Libre	Cocina	12	C6	Disponible	4,02	\$ 12.783.600	\$ 2.020.859
Mercado Libre	Cocina	13	C6	Disponible	5,28	\$ 16.790.400	\$ 2.654.262
Mercado Libre	Cocina	14	C6	Disponible	5,23	\$ 16.790.400	\$ 2.629.127
Mercado Libre	Cocina	15	C6	Disponible	6,80	\$ 21.624.000	\$ 3.418.368
Mercado Libre	Cocina	16	C6	Disponible	6,60	\$ 20.988.000	\$ 3.317.828
Mercado Libre	Cocina	17	C6	Disponible	5,12	\$ 20.140.000	\$ 3.317.828
Mercado Libre	Cocina	19	C6	Disponible	3,89	\$ 12.370.200	\$ 1.955.508
Mercado Libre	Cocina	20	C6	Disponible	5,47	\$ 17.394.600	\$ 3.299.776
Mercado Libre	Cocina	21	C6	Disponible	5,47	\$ 17.394.600	\$ 2.749.776
Mercado Libre	Cocina	22	C6	Disponible	5,47	\$ 17.394.600	\$ 2.749.776
Mercado Libre	Cocina	23	C6	Disponible	5,47	\$ 17.394.600	\$ 2.749.776
Mercado Libre	Cocina	24	C6	Disponible	5,47	\$ 17.394.600	\$ 2.749.776
Mercado Libre	Cocina	25	C6	Disponible	6,28	\$ 19.970.400	\$ 3.156.964
Mercado Libre	Cocina	26	C6	Disponible	5,97	\$ 18.984.600	\$ 3.001.126
Mercado Libre	Cocina	27	C6	Disponible	5,97	\$ 18.984.600	\$ 3.001.126
Mercado Libre	Cocina	28	C6	Disponible	5,97	\$ 18.984.600	\$ 3.001.126
Mercado Libre	Cocina	29	C6	Disponible	5,97	\$ 18.984.600	\$ 3.001.126

Mercado Libre	Cocina	30	C6	Disponible	5,97	\$ 18.984.600	\$ 3.001.126
Mercado Libre	Cocina	31	C6	Disponible	5,97	\$ 18.984.600	\$ 3.551.126
Mercado Libre	Cocina	32	C6	Disponible	3,72	\$ 11.829.600	\$ 1.870.049
Mercado Libre	Local	135	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.291.652
Mercado Libre	Local	136	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.296.652
Mercado Libre	Local	139	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.390.356
Mercado Libre	Local	143	C6	Disponible	1,39	\$ 11.829.600	\$ 1.082.749
Mercado Libre	Local	150	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.434.154
Mercado Libre	Local	154	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.450.560
Mercado Libre	Local	157	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 2.127.818
Mercado Libre	Local	163	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.523.820
Mercado Libre	Local	165	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.523.820
Mercado Libre	Local	174	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.523.820
Mercado Libre	Local	180	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 1.450.560
Mercado Libre	Local	182	C6	Disponible	1,44	\$ 11.829.600	\$ 2.127.818
Plaza de las Carretas	Puesto	1	P6	Disponible	8,00	\$ 16.960.000	\$ 11.751.930
Plaza de las Carretas	Puesto	2	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	3	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	10	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	11	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	12	P6	Disponible	8,00	\$ 16.960.000	\$ 11.709.573
Plaza de las Carretas	Puesto	13	P6	Disponible	7,92	\$ 16.790.400	\$ 11.709.573
Plaza de las Carretas	Puesto	14	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	15	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	18	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	19	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	20	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	21	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	22	P6	Disponible	7,92	\$ 16.790.400	\$ 11.709.573
Plaza de las Carretas	Puesto	23	P6	Disponible	9,36	\$ 19.843.200	\$ 13.838.586
Plaza de las Carretas	Puesto	24	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	25	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	31	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	32	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	33	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	34	P6	Disponible	9,36	\$ 19.843.200	\$ 13.749.758
Plaza de las Carretas	Puesto	35	P6	Disponible	9,36	\$ 19.843.200	\$ 11.709.573

Plaza de las Carretas	Puesto	36	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	37	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	39	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	40	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	42	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	44	P6	DISPONIBLE	7,92	\$ 16.790.400	\$ 11.334.411
Plaza de las Carretas	Puesto	55	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	74	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	75	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	76	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	77	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	82	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	83	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	86	P6	Disponible	5,75	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	87	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	91	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	92	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	93	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	94	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	95	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	96	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	97	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	98	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
Plaza de las Carretas	Puesto	103	P6	Disponible	5,76	\$ 12.211.200	\$ 8.516.053
TERRENOS	LOTE	1	P6	DISPONIBLE	365,07	\$ 329.000.000	\$ 69.156.120
TERRENOS	LOTE		U	Disponible	756,00	\$ 681.400.000	\$ 143.238.427
TOTAL						\$ 2.730.389.200	\$ 963.665.137

184 puestos en la Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H. ubicado en el municipio de Cúcuta (7 arrendados).

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	CLASIFICACION DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR DE VENTA	INVENTARIO (valor en contabilidad-costeo histórico)
Puesto	17	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	22	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	166	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	221	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	222	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	232	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	238	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	246	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745



CENABASTOS S.A.
¡Sembrando el futuro!

[illegible]

Puesto	447	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	448	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	449	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	450	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	451	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	452	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	455	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	456	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	460	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	461	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	463	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	464	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	465	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	466	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	467	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	471	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	476	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	486	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	489	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	490	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	491	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	492	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	493	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	494	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	495	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	497	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	498	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	503	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	504	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	505	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	507	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	508	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	510	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	515	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	516	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	517	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	518	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	519	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	520	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	521	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	524	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	525	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	526	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	528	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	529	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	530	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	532	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	533	A	DISPONIBLE	3,20	\$ 6.360.000	\$ 3.152.745
Puesto	76	B	DISPONIBLE	6,00	\$ 26.000.000	\$ 8.757.202
Puesto	167	B	DISPONIBLE	3,65	\$ 15.000.000	\$ 3.596.100

Puesto	2	E	DISPONIBLE	6,49	\$ 13.000.000	\$ 2.979.923
Puesto	18	E	DISPONIBLE	9,30	\$ 18.600.000	\$ 2.979.923
Puesto	19	E	DISPONIBLE	9,30	\$ 18.600.000	\$ 2.979.923
Puesto	20	E	DISPONIBLE	9,30	\$ 18.600.000	\$ 2.979.923
Puesto	22	E	DISPONIBLE	7,22	\$ 19.000.000	\$ 3.604.117
Puesto	78	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	115	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	117	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	121	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	122	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	123	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	124	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	133	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	134	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	169	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	173	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	174	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	175	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	176	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	186	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	187	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	188	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	196	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	197	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	210	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	211	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	214	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	215	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	226	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	227	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	228	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	229	F	ARRENDADO	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	250	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	251	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	252	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	298	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	299	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	330	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	332	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	333	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	334	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	335	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	336	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	337	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	339	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	361	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	371	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	372	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	373	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	375	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750

Puesto	376	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	386	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	394	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	398	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	399	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	400	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	410	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	411	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	412	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	413	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	414	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	415	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	416	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	417	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	428	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	441	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	451	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	452	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	453	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	454	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	455	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	456	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	465	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	469	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	470	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
Puesto	499	F	DISPONIBLE	2,89	\$ 5.300.000	\$ 1.663.750
TOTAL					\$ 1.179.260.000	\$ 480.194.342

111 locales en el Centro Comercial Las Mercedes P.H. ubicado en el municipio de Cúcuta
(19 arrendados)

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	CLASIFICACION DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR DE VENTA	INVENTARIO (valor en contabilidad-costeo histórico)
Local	37	1P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	86	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 34.781.309
Local	101	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	103	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	104	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	111	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	118	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	119	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	124	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	125	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	126	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	127	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	128	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	129	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	132	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	133	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	134	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	135	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	136	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132

Local	137	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	140	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	141	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	142	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	143	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	144	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	145	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	148	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	149	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	150	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	151	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	152	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 34.870.264
Local	153	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	155	2P1	DISPONIBLE	7,82	\$ 23.850.000	\$ 34.870.264
Local	156	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	157	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	158	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	159	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	160	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	161	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	165	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	166	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	168	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	172	2P1	ARRENDADO	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	173	2P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	248	3P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	277	3P1	DISPONIBLE	3,92	\$ 23.850.000	\$ 17.435.132
Local	437	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	438	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	453	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	454	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	469	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	470	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	486	7P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	506	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	507	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	508	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	509	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	510	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	511	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	512	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	513	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	514	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	515	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	516	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	517	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	518	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	519	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 10.020.365
Local	520	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	521	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	522	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	523	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	524	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	525	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	526	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	527	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	528	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	529	8P2	ARRENDADO	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	530	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	537	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	538	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	539	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365

Local	540	8P2	ARRENDADO	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	547	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	548	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	555	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	556	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	557	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	565	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	566	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	573	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	574	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	575	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	576	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	583	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	584	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	591	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	592	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	593	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	594	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	609	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	610	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	611	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
Local	612	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	621	8P2	ARRENDADO	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	622	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	623	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	624	8P2	ARRENDADO	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	625	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	626	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	627	8P2	DISPONIBLE	3,92	\$ 19.610.000	\$ 17.435.132
Local	628	8P2	DISPONIBLE	2,25	\$ 12.190.000	\$ 10.020.365
TOTAL					\$ 2.282.710.000	\$ 1.891.124.137

5 locales en el Centro Comercial Comunitario Trigal Del Norte ubicado en el municipio de Cúcuta (1 arrendado)

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR DE VENTA
Local	1	ARRENDADO	386,20	\$ 926.880.000
Local	2	DISPONIBLE	69,60	\$ 172.800.000
Local	3	DISPONIBLE	69,60	\$ 172.800.000
Local	4	DISPONIBLE	4,50	\$ 10.800.000
Lote	1	DISPONIBLE	1046,00	\$ 314.000.000
TOTAL				\$ 1.597.280.000

24 locales en la Terminal De Transportes ubicada en el Municipio de Ocaña (5 arrendados)

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR DE VENTA	INVENTARIO (valor en contabilidad)
Local	103	Disponible	14,31	\$ 37.800.000	\$ 30.732.505
Local	104	Disponible	15,96	\$ 42.159.000	\$ 34.276.085
Local	111	Disponible	8,00	\$ 21.133.000	\$ 10.307.046
Local	112	Disponible	6,00	\$ 15.850.000	\$ 7.730.284
Local	134	Disponible	6,16	\$ 16.272.000	\$ 8.142.415
Local	135	Disponible	7,93	\$ 20.948.000	\$ 10.482.038
Local	202	Disponible	16,50	\$ 43.585.000	\$ 21.810.040
Local	203	Disponible	16,08	\$ 42.476.000	\$ 21.254.875

Local	204	Disponible	15,18	\$ 40.099.000	\$ 20.065.237
Local	205	Disponible	19,57	\$ 51.695.000	\$ 25.868.029
Local	206	Disponible	18,88	\$ 49.872.000	\$ 31.672.333
Local	211	Disponible	10,20	\$ 26.944.000	\$ 13.482.570
Local	213	Disponible	12,56	\$ 33.178.000	\$ 16.602.067
Local	214	Disponible	12,56	\$ 33.178.000	\$ 16.602.067
Local	215	Disponible	12,47	\$ 32.940.000	\$ 27.811.487
Local	216	Disponible	10,90	\$ 28.793.000	\$ 24.378.124
Local	217	Disponible	11,65	\$ 30.774.000	\$ 25.409.399
Local	218	Disponible	16,00	\$ 42.265.000	\$ 34.897.029
Local	301	Arrendado	16,22	\$ 42.846.000	\$ 21.439.930
Local	302	Arrendado	15,45	\$ 40.812.000	\$ 20.422.128
Local	303	Arrendado	15,45	\$ 40.812.000	\$ 20.422.128
Local	304	Arrendado	15,75	\$ 41.604.000	\$ 34.351.763
Local	309	Arrendado	18,14	\$ 47.917.000	\$ 23.977.826
Local	312	Disponible	8,85	\$ 23.378.000	\$ 11.698.112
TOTAL				\$ 847.330.000	\$ 513.835.517

5 locales en la Terminal De Transportes ubicada en el Municipio de Pamplona.

NOMENCLATURA DEL INMUEBLE	NUMERO DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	AREA DE CONSTRUCCION M2	VALOR DE VENTA	INVENTARIO (valor en contabilidad)
Local	1	Disponible	10,11	\$ 10.070.000	\$ 9.352.357
Local	3	Disponible	22,56	\$ 22.260.000	\$ 20.870.008
Local	6	Disponible	10,11	\$ 10.070.000	\$ 9.352.357
Local	12	Disponible	22,56	\$ 22.260.000	\$ 20.870.008
LOTE	DOS-A	Disponible	3264,32	\$326.432.000	\$ 179.920.780
TOTAL				\$ 391.092.000	\$ 240.365.511

En el Municipio de Chinácota, se terminó de construir la Terminal De Transportes, la cual duró suspendida y abandonada durante 6 años, y se está a la espera de la decisión del Municipio, sobre su funcionamiento y distribución de los locales que le corresponden a Cenabastos, o de lo contrario de la devolución de los recursos invertidos por valor de \$270 millones.

TOTAL DE INVENTARIOS

PROYECTO	TOTAL DE LOCALES DISPONIBLES PARA VENTA	TOTAL VALOR DE VENTA	INVENTARIO (VALOR EN CONTABILIDAD)-COSTO HISTÓRICO
CENABASTOS P.H.	154	\$2.730.389.200	\$963.665.137
NUEVA SEXTA DE CUCUTA P.H.	184	\$1.179.260.000	\$480.194.342
C.C. LAS MERCEDES P.H.	111	\$2.282.710.000	\$1.891.124.137
C.C. TRIGAL DEL NORTE	5	\$1.597.280.000	\$1.031.750.579
TERMINAL DE TRANSPORTES DE OCAÑA	24	\$847.330.000	\$513.835.517
TERMINAL DE TRANSPORTES DE PAMPLONA	5	\$391.092.000	\$240.365.511
TOTALES	483	\$9.028.061.200	\$5.120.935.223

INMUEBLES CANCELADOS SIN ESCRITURAR VIGENCIA 2020

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 créditos, y no cumplen con la obligación de escriturarlos, los cuales, a diciembre 31 de 2020 del total de inmuebles enajenados por la sociedad, se han logrado escriturar 2,405 inmuebles que corresponden al 58% del total de locales construidos; sin embargo, a diciembre 31 de 2020, existen 987 locales que han sido cancelados en su totalidad y no han sido escriturados, que equivalen a un 24% 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.

Esta situación, generó una observación por parte de la Revisoría Fiscal de la Sociedad, quienes dictaminaron negativamente los estados financieros a octubre 30 de 2020, exigiendo la reclasificación de pasivos que se encontraban registrados en cuentas de orden, por concepto de deudas de impuesto predial y de condominios de los locales vendidos y sin escriturar, que no cumplen con la obligación de pagar estos gastos.

GESTIÓN DE ESCRITURACION DE LOS INMUEBLES

Desde el momento de su fundación CENABASTOS S.A, se ha dedicado a desarrollar el primer componente de su objeto social con la construcción y venta de Centrales de Abastos Mayoristas y Minoristas, Centros Comerciales, y Terminales de Transporte de Carga o Pasajeros, de tal forma que hasta la fecha ha construido y comercializado nueve (9) proyectos comerciales, para un Total de 4.173 inmuebles para su comercialización, los cuales se han ido enajenando, aplicando diferentes modalidades de documentos de venta.

A la fecha, hay disponibles para la venta, 483 inmuebles, que corresponden al 12% del total construido, de los cuales 33 locales están arrendados; igualmente, se encuentran 289 inmuebles en proceso de pago, equivalentes al 7% del total.

GESTION ESCRITURACION 2020

PROYECTOS	CANTIDAD
NUEVA SEXTA	29
CENABASTOS P.H.	8
C.C. LAS MERCEDES C.R.	2
TOTAL INMUEBLES	39

Actualmente 39 inmuebles se encuentran adelantando proceso de escrituración distribuidos así:

Nueva sexta:

- 16 Escrituras firmadas siendo protocolizadas por Notaria para llevar a Registro
- 13 minutas asignadas a notaria pendiente por firma cliente.

Cenabastos P.H:

- 5 Escrituras firmadas siendo protocolizadas por Notaria para llevar a Registro
- 3 minutas asignadas a notaria pendiente por firma cliente.

Centro Comercial Mercedes C.R:

- 1 Escritura firmada siendo protocolizada por Notaria para llevar a Registro
- 1 Minuta asignada a notaria pendiente por firma cliente.

ACTUALIDAD ECONÓMICA DE LA REGIÓN

El comportamiento de la economía de Cúcuta y de Norte de Santander, durante la vigencia 2020, 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 2020

INGRESOS VIGENCIA 2020

EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS DICIEMBRE 31 DE 2020

El presupuesto de ingresos aprobado para la vigencia 2020 asciende a la suma de \$1.679.812.000 (calculado con una disponibilidad inicial aprobada por el CONFIS de \$ 165.563.000; sin embargo, como la disponibilidad inicial efectiva fue de \$9.956.148, quedando el presupuesto de la vigencia 2020 en \$1524.205.148., lo que representa un recaudo promedio mensual de \$127 millones; sin embargo, los recaudos durante la vigencia 2020, hasta el 31 de Diciembre, ascendieron a \$640.625.532, lo que equivale al 42% de lo presupuestado para la vigencia:

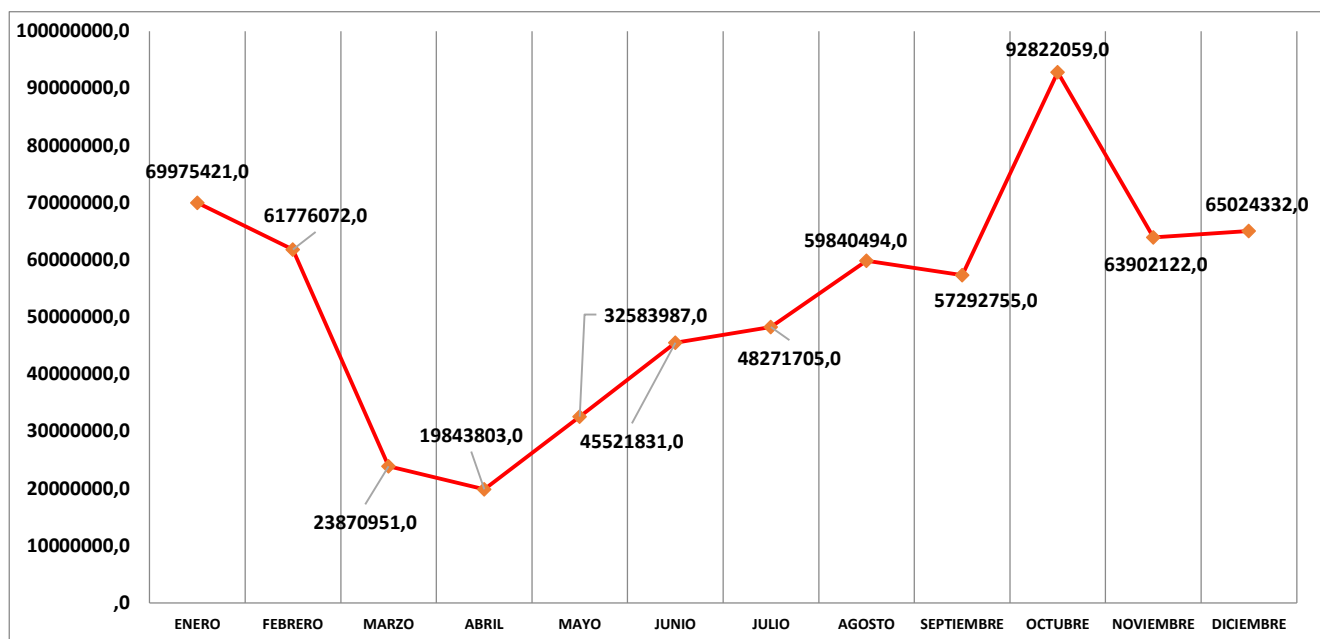
CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	RECAUDOS ACUMULADOS	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
SERVICIOS INMOBILIARIOS RELATIVOS A BIENES RAÍCES PROPIOS O ARRENDADOS	\$ 208,452,000.00	\$ 215,511,689.15	103%
DISPONIBILIDAD INICIAL	\$ 165,563,000.00	\$ 9,956,148.00	6%
INGRESOS CORRIENTES	\$ 208,452,000.00	\$ 215,511,689.15	103%
RECURSOS DE LA ENTIDAD (1100 - INGRESOS DE EXPLOTACION)	\$ 1,000,000.00	\$ 0.00	0%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 1,000,000.00	\$ 0.00	0%
Venta de terrenos (1110 - Venta de Inmuebles)	\$ 1,304,797,000.00	\$ 407,806,685.00	31%
SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	\$ 208,452,000.00	\$ 215,511,689.15	103%
DISPOSICIÓN DE ACTIVOS	\$ 1,304,797,000.00	\$ 407,806,685.00	31%
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 208,452,000.00	\$ 215,511,689.15	103%
Otros Ingresos de Explotación (1190)	\$ 104,226,000.00	\$ 68,218,971.63	65%
DISPOSICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	\$ 1,304,797,000.00	\$ 407,806,685.00	31%
RECURSOS DE CAPITAL	\$ 1,305,797,000.00	\$ 407,806,685.00	31%
DEPÓSITOS (1111 - Plataforma Comercial Agrícola)	\$ 1,000,000.00	\$ 0.00	0%
Otros Ingresos (1330)	\$ 104,226,000.00	\$ 147,292,717.52	141%
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS	\$ 1,679,812,000.00	\$ 633,274,522.15	38%

COMPORTAMIENTO DE LOS RECAUDOS ENERO – DICIEMBRE 2020

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
69.975.421	61.776.072	23.870.951	19.843.803	32.583.987	45.521.831	48.271.705	59.840.494	57.292.755	92.822.059	63.902.122	65.024.332	640.725.532

Promedio mensual recaudos 2020 \$ 53.393.794
 Promedio mensual según presupuesto \$ 127.000.000
 Déficit mensual de ingresos \$ 73.606.206 equivale al 58% del presupuesto aprobado

GRAFICA



COMPARATIVO DE INGRESOS AÑOS 2017, 2018, 2019 Y 2020

AÑO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
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
2020	\$ 69.975.421	\$ 61.776.072	\$ 23.870.951	\$ 19.843.803	\$ 32.583.987	\$ 45.521.831	\$ 48.271.705	\$ 59.840.494	\$ 57.292.755	\$ 92.822.059	\$ 63.902.122	\$ 65.024.332
PROMEDIO												
2017	\$ 121.363.243											
2018	\$ 114.950.264											
2019	\$ 116.852.137											
2020	\$ 53.393.794											

VENTAS DE INMUEBLES CON CORTE DICIEMBRE DE 2020

VENTAS 2020				
PROYECTO	NUMERO DEL INMUEBLE	SITUACION ACTUAL	FECHA DE VENTA	VALOR DE VENTA
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 206 – F	Proceso de Pago	17/02/2020	\$ 5.300.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 207 – F	Proceso de Pago	17/02/2020	\$ 5.300.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 409 – F	Proceso de Pago	28/02/2020	\$ 5.300.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 267 – A	Proceso de Pago	05/03/2020	\$ 6.360.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 216 – F	Proceso de Pago	10/03/2020	\$ 5.300.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 217 – F	Proceso de Pago	10/03/2020	\$ 5.300.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 218 – F	Proceso de Pago	10/03/2020	\$ 5.300.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 245 – F	Proceso de Pago	13/07/2020	\$ 5.800.000
Cenabastos P.H	Puesto 72 – PB 6	Cancelado	24/07/2020	\$ 13.500.000
Cenabastos P.H	Puesto 88 – PB 6	Proceso de Pago	10/08/2020	\$ 12.211.200
Cenabastos P.H	Puesto 29 – PB 6	Cancelado	11/08/2020	\$ 12.211.200
Cenabastos P.H	Puesto 53 – PB 6	Proceso de Pago	19/08/2020	\$ 15.000.000
Cenabastos P.H	Puesto 73 – PB 6	Proceso de Pago	20/08/2020	\$ 15.000.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 512 – F	Cancelado	28/08/2020	\$ 5.300.000
Cenabastos P.H	Puesto 102 – PB 3	Proceso de Pago	18/09/2020	\$ 12.500.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 219 – F	Proceso de Pago	24/09/2020	\$ 5.300.000
Cenabastos P.H	Puesto 78 – PB 6	Cancelado	01/12/2020	\$ 15.000.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 114 – B	Proceso de Pago	07/12/2020	\$ 26.000.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 170 – F	Cancelado	09/12/2020	\$ 4.666.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 171 – F	Cancelado	09/12/2020	\$ 4.667.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 172 – F	Cancelado	09/12/2020	\$ 4.667.000
Nueva Sexta de Cúcuta	Puesto 394 – F	Proceso de Pago	10/12/2020	\$ 6.600.000
TOTAL VENTAS				\$ 196.582.400

Se han comercializado 22 inmuebles por valor total de \$ 196.582.400 a corte Diciembre 2020. De los cuales se obtuvieron ingresos por recaudos por valor de \$ 108.674.560 como cuota inicial y ventas de contado y el restante como financiación del puesto.

ARRIENDOS

En la vigencia 2020 se han realizado arrendamientos de 20 inmuebles

A corte de Diciembre de 2020 se han devuelto 37 inmuebles los cuales representan una disminución mensual de canon de arrendamiento por: \$ 5.193.410

CARTERA

La cartera ha venido disminuyendo, como resultado de la gestión de cobro implementada, siendo este recurso la principal fuente de financiación de la empresa; pero como se puede observar, el valor de la cartera más el interés corriente, solo alcanzaría para financiar la operación corriente de un año.

CARTERA X PROYECTO A DICIEMBRE/2020 (GLOBAL)					
PROYECTO	CAPITAL TOTAL	CAPITAL VENCIDO	INT CORRIENTE	INT MORA	TOTAL MORA
BAZAR DE LA SEXTA	106,173,407	66,822,446	19,584,479	104,259,223	190,666,148
C.C. LAS MERCEDES - CE	108,659,372	63,553,451	13,389,047	122,030,444	198,972,942
C.C. LAS MERCEDES - MU	248,716,194	228,050,577	43,627,339	457,045,637	728,723,553
C.C. LAS MERCEDES (MUNICIPIO) - MU	83,685,232	83,685,232	15,680,301	216,887,081	316,252,614
CENABASTOS	34,268,847	24,512,982	8,366,656	55,421,194	88,300,832
NUEVA SEXTA - A	76,123,761	72,606,113	38,304,159	248,606,531	359,516,803
NUEVA SEXTA - B	117,219,951	87,081,631	2,766,729	272,054,532	361,902,892
NUEVA SEXTA - E	24,128,974	24,128,974	5,475,308	51,231,947	80,836,229
NUEVA SEXTA - F	299,585,778	241,751,621	43,385,309	397,205,760	682,342,690
OCAÑA	32,206,799	28,070,660	3,297,377	35,376,572	66,744,609
PLAZA DE LAS CARRETAS	49,809,767	20,576,247	3,704,866	46,092,377	70,373,490
Total general	\$ 1,180,578,082	\$ 940,839,934	\$ 197,581,570	\$ 2,006,211,298	\$ 3,144,632,802

TOTAL CARTERA MOROSA (%)	80%
---------------------------------	------------

Las diferencias presentadas entre la Cartera denominada Global y la Propia, radica en el proyecto Centro comercial Las Mercedes, donde Cenabastos tiene 3 formas distintas de participación en los negocios celebrados por venta de estos inmuebles así:

1. Los inmuebles de propiedad plena de Cenabastos S.A., caso en el cual el 100% de los ingresos percibidos tanto por capital como por intereses son propiedad de Cenabastos S.A.
2. Los inmuebles bajo Condición Resolutoria, caso en el cual en virtud del Acta de Terminación y liquidación del Convenio interadministrativo No. 1704 de 2009 Cenabastos S.A. es dueño del 29% de los ingresos percibidos por Capital y del 100% de los ingresos percibidos por intereses.
3. Los inmuebles de propiedad plena de Municipio de Cúcuta, caso en el cual el 100% de los ingresos percibidos por capital son propiedad del Municipio de Cúcuta y el 100% de los ingresos percibidos por intereses son propiedad de Cenabastos S.A.

ACCIONES JURÍDICAS Y DE CARTERA CORTE JULIO 2020 – DICIEMBRE 2020

Desde la gestión del área jurídica y de cartera de CENABASTOS S.A., se han generado los resultados que a continuación se clasificarán de acuerdo a su tipo (PREJURIDICA ó JURIDICA) y meses de ejecución como se evidencia a continuación:

GESTIÓN PREJURIDICA

CANCELACION TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

JULIO 2020

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
CENABASTOS	L070P3	CONTRERAS CACERES FREDDY ALONSO
NUEVA SEXTA - E	P014E-R	PEREZ VELASQUEZ MELBA MARIA
NUEVA SEXTA - F	P042F	MENDOZA VILLAMIL PEDRO ANTONIO
NUEVA SEXTA - F	P235F	SOTO SUESCUN HIBONELIA
NUEVA SEXTA - F	P236F	SOTO SUESCUN HIBONELIA
NUEVA SEXTA - F	P237F	SOTO SUESCUN HIBONELIA
NUEVA SEXTA - F	P249F	CRISTANCHO FRAN CARLOS
NUEVA SEXTA - F	P458F	SANTOS CHAPARRO ALEXANDER
C.C. LAS MERCEDES - MU	MU005	VICENTE PUERTO MARTINEZ

AGOSTO 2020

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
NUEVA SEXTA - F	P223F	MELO GOMEZ JORGE ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P491F	SANTOS CHAPARRO ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P492F	SANTOS CHAPARRO ALEXANDER
PLAZA DE LAS CARRETAS	P081	VILLAMIZAR LIZCANO HERASMO

SEPTIEMBRE 2020

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
C.C. LAS MERCEDES - MU	MU115	LUIS EUSEBIO CACERES ORTEGA
NUEVA SEXTA - F	P125F	GARCIA VILLAMIZAR SANTOS GABRIEL
NUEVA SEXTA - F	P459F	MARTINEZ PARADA JOSUE
NUEVA SEXTA - F	P460F	MARTINEZ PARADA JOSUE
NUEVA SEXTA - F	P490F	MARTINEZ PARADA JOSUE
NUEVA SEXTA - F	P510F	ORTIZ AMOROCHO JOSE DEL CARMEN
NUEVA SEXTA - F	P512F	VILLAMIZAR BONILLA ALIRIO

OCTUBRE 2020

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
NUEVA SEXTA - B	P072B	VACA SANCHEZ LUIS AUGUSTO
NUEVA SEXTA - B	P073B	VACCA SANCHEZ ALVARO LUIS
NUEVA SEXTA - F	P305F	MALDONADO DURAN ROSALBA
NUEVA SEXTA - F	P442FR	NIÑO CASTELLANOS BLANCA MERCEDES
NUEVA SEXTA - F	P503FR	NIÑO MORENO NINI JOHANNA
NUEVA SEXTA - F	P511F	ORTIZ AMOROCHO JOSE DEL CARMEN
NUEVA SEXTA - F	P524F	AMAYA SALAZAR GUSTAVO

NOVIEMBRE 2020

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
C.C. LAS MERCEDES - CE	CE421	SKYNEROL MODAS SAS
C.C. LAS MERCEDES - MU	MU210	IGLESIAS FAJARDO DELLYS ELISA

NUEVA SEXTA - E	P12-13E	DANIEL ANTONIO GUERRERO ROJAS
NUEVA SEXTA - F	P139F	AVILA ALBARADO LUIS ALBERTO
NUEVA SEXTA - F	P140F	AVILA ALBARADO LUIS ALBERTO
NUEVA SEXTA - F	P144F	ANGARITA OVALLE DIOS ELI
NUEVA SEXTA - F	P184F	GARCIA VILLAMIZAR SANTOS GABRIEL
NUEVA SEXTA - F	P185F	GARCIA VILLAMIZAR SANTOS GABRIEL
NUEVA SEXTA - F	P200F	LANCHEROS CELIS ESPERANZA
NUEVA SEXTA - F	P279F	LANCHEROS CELIS ESPERANZA
NUEVA SEXTA - F	P338F	MEJIA SUAREZ MARGOTH
NUEVA SEXTA - F	P360F	ANCIZAR DE JESUS MARTINEZ TORREZ
NUEVA SEXTA - F	P422F	PALOMINO VASQUEZ YULIET JANIS
NUEVA SEXTA - F	P429F	ANCIZAR DE JESUS MARTINEZ TORREZ
PLAZA DE LAS CARRETAS	P051	RINCON CAPACHO LUIS FRANCISCO

DICIEMBRE 2020

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
C.C. LAS MERCEDES - CE	CE619	LUZ MARINA CASTAÑEDA NAVARRO
NUEVA SEXTA - F	P170F	MELO GOMEZ JORGE ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P171F	MELO GOMEZ JORGE ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P172F	MELO GOMEZ JORGE ALEXANDER
PLAZA DE LAS CARRETAS	P078	CONDE SANDOVAL LUIS EVELIO

RECUPERACIÓN DE CARTERA PERIODO COMPRENDIDO ENTRE JULIO Y DICIEMBRE DE 2020.

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
BAZAR DE LA SEXTA	L002	BAYONA QUINTERO VIVIANA MARCELA
BAZAR DE LA SEXTA	L003R	VARGAS RINCON SANDRA YAZMIN
BAZAR DE LA SEXTA	L009	HERNANDEZ MYRIAN TRINIDAD
BAZAR DE LA SEXTA	L027	ORDUZ DURAN JOSE MANUEL
BAZAR DE LA SEXTA	L028	ORDUZ DURAN JOSE MANUEL
BAZAR DE LA SEXTA	L032R	VARGAS RINCON SANDRA YAZMIN
BAZAR DE LA SEXTA	L046	IBAÑEZ VEGA HENRY ANTONIO
BAZAR DE LA SEXTA	L047	CALVO SUESCUN DARNEY ANTONIO
BAZAR DE LA SEXTA	L053	CALVO SUESCUN NORYS JOHANA
BAZAR DE LA SEXTA	L070	BECERRA PAEZ CARLOS JULIO
BAZAR DE LA SEXTA	L071R	MOGOLLON VERA GERSON DAVID
C.C. LAS MERCEDES - CE	CE074	RODOLFO ANTONIO HERNANDEZ
C.C. LAS MERCEDES - CE	CE200R	BAYONA DIAZ ANDREI MAURICIO
C.C. LAS MERCEDES - MU	MU207	BARRANCO SANCHEZ URIEL ANDRES
C.C. LAS MERCEDES - MU	MU296	VARGAS QUINTERO HECTOR RAMIRO / VARGAS QUINTERO MARIO
C.C. LAS MERCEDES - MU	MU191192	SEGURA PRIETO WILSON
NUEVA SEXTA - B	P001B	CARDENAS DE PEÑARANDA CARMEN YOLANDA
NUEVA SEXTA - B	P129B	ALBARRACIN REYES JUAN HIGINIO/ROGELIO RAUL ALBARRACIN
NUEVA SEXTA - B	P220B	ROSAS RUIZ JORGE OSWALDO
NUEVA SEXTA - F	P051F	BARRAGAN FERREIRA SOLANYI ESTEFANNY
NUEVA SEXTA - F	P067F	NARANJO BONILLA MARTIN

NUEVA SEXTA - F	P069F	NARANJO BONILLA MARTIN
NUEVA SEXTA - F	P098F	BARRAGAN FERREIRA SOLANYI ESTEFANNY
NUEVA SEXTA - F	P106F	SUAREZ ORDOÑEZ JAVIER
NUEVA SEXTA - F	P107F	SUAREZ ORDOÑEZ JAVIER
NUEVA SEXTA - F	P112F	ORTIZ RAMIREZ MARIA BELEN
NUEVA SEXTA - F	P116F	HERNANDEZ QUINTERO ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P125F	GARCIA VILLAMIZAR SANTOS GABRIEL
NUEVA SEXTA - F	P131F	TARAZONA PACHECO MIRIAM
NUEVA SEXTA - F	P132F	TARAZONA PACHECO MIRIAM
NUEVA SEXTA - F	P139F	AVILA ALBARADO LUIS ALBERTO
NUEVA SEXTA - F	P140F	AVILA ALBARADO LUIS ALBERTO
NUEVA SEXTA - F	P160F	FRANQUI PABON DIGNA ROSA
NUEVA SEXTA - F	P161F	FRANQUI PABON DIGNA ROSA
NUEVA SEXTA - F	P162F	FRANQUI PABON DIGNA ROSA
NUEVA SEXTA - F	P168F	RODRIGUEZ CARMEN ESMERALDA
NUEVA SEXTA - F	P184F	GARCIA VILLAMIZAR SANTOS GABRIEL
NUEVA SEXTA - F	P185F	GARCIA VILLAMIZAR SANTOS GABRIEL
NUEVA SEXTA - F	P195F	PRIETO SUAREZ JAAN CARLOS
NUEVA SEXTA - F	P199F	LANCHEROS CELIS ESPERANZA
NUEVA SEXTA - F	P220F	MELO GOMEZ JORGE ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P221F	MELO GOMEZ JORGE ALEXANDER
NUEVA SEXTA - F	P224F	GOMEZ LOPEZ JAIME ELIAS
NUEVA SEXTA - F	P225F	GOMEZ LOPEZ JAIME ELIAS
NUEVA SEXTA - F	P232F	CABARCAS BANDERA ANDRES MANUEL
NUEVA SEXTA - F	P233F	CABARCAS BANDERA ANDRES MANUEL
NUEVA SEXTA - F	P234F	CABARCAS BANDERA ANDRES MANUEL
NUEVA SEXTA - F	P238F	PEREZ AMAYA MARIA ZENaida
NUEVA SEXTA - F	P240F	CARRILLO LEAL MYRIAM
NUEVA SEXTA - F	P241F	CARRILLO LEAL MYRIAM
NUEVA SEXTA - F	P256F	QUIÑONEZ MENDOZA NOE
NUEVA SEXTA - F	P274F	CORONADO GONZALEZ EDISON
NUEVA SEXTA - F	P294F	FANDIÑO CASAS FIDELIGNO
NUEVA SEXTA - F	P295F	FANDIÑO CASAS FIDELIGNO
NUEVA SEXTA - F	P296F	FANDIÑO CASAS FIDELIGNO
NUEVA SEXTA - F	P297F	FANDIÑO CASAS FIDELIGNO
NUEVA SEXTA - F	P300F	FERNANDEZ JAIMES MARI LUZ
NUEVA SEXTA - F	P305F	MALDONADO DURAN ROSALBA
NUEVA SEXTA - F	P306F	MALDONADO DURAN ROSALBA
NUEVA SEXTA - F	P319F	ORTIZ GONZALEZ GUSTAVO
NUEVA SEXTA - F	P320F	DURAN PEREZ EMELIA
NUEVA SEXTA - F	P321F	MALDONADO DURAN ROSALBA
NUEVA SEXTA - F	P322F	MALDONADO DURAN ROSALBA
NUEVA SEXTA - F	P329F	ASCANIO CRISTANCHO LUIS ORLANDO
NUEVA SEXTA - F	P348F	ANGARITA RINCON RICHARD ALEXANDER/SANCHEZ PAEZ YENI PAOLA
NUEVA SEXTA - F	P349F	ANGARITA RINCON RICHARD ALEXANDER/SANCHEZ PAEZ YENI PAOLA
NUEVA SEXTA - F	P355F	GIL RODRIGUEZ CESAR ENRIQUE
NUEVA SEXTA - F	P356F	GIL RODRIGUEZ CESAR ENRIQUE
NUEVA SEXTA - F	P357F	ANGARITA ORTIZ RIGOBERTO

NUEVA SEXTA - F	P377F	SANTOS CHAPARRO SANDRA MILENA
NUEVA SEXTA - F	P378F	SANTOS CHAPARRO SANDRA MILENA
NUEVA SEXTA - F	P379F	SANTOS CHAPARRO SANDRA MILENA
NUEVA SEXTA - F	P389F	URBINA URIBE ANA LUCILA
NUEVA SEXTA - F	P390F	ORTIZ GONZALEZ GUSTAVO
NUEVA SEXTA - F	P422F	PALOMINO VASQUEZ YULIET JANIS
NUEVA SEXTA - F	P472F	DIAZ MALDONADO CUSTODIO
NUEVA SEXTA - F	P473F	DIAZ MALDONADO CUSTODIO
NUEVA SEXTA - F	P474F	HERNANDEZ LARA YIRA LORENA
NUEVA SEXTA - F	P483F	MALDONADO OJEDA LAUDID LUCIA
NUEVA SEXTA - F	P484F	MALDONADO OJEDA LAUDID LUCIA
NUEVA SEXTA - F	P485F	MALDONADO OJEDA LAUDID LUCIA
NUEVA SEXTA - F	P498F	PARADA FONSECA HERLINDA
NUEVA SEXTA - F	P511F	ORTIZ AMOROCHO JOSE DEL CARMEN
NUEVA SEXTA - F	P515F-R	VILLAMIL DINA HATIL
NUEVA SEXTA - F	P516F-R	VILLAMIL DINA HATIL
NUEVA SEXTA - F	P523F	PALLARES RODRIGUEZ MINERVA
NUEVA SEXTA - F	P524F	AMAYA SALAZAR GUSTAVO
PLAZA DE LAS CARRETAS	P054	ANAYA ACEVEDO JONAN

RECUPERACIONES DE INMUEBLES

A través de la gestión jurídica y de cartera se lograron recuperar los siguientes inmuebles:

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
C.C. LAS MERCEDES	83	ARIANNYS MILENA DUARTE DEL REAL
C.C. LAS MERCEDES	90	RODRIGUEZ TARAZONA GLADYS
C.C. LAS MERCEDES	137	CARVAJAL MIRANDA SUSANA
C.C. LAS MERCEDES	141	MORA MURILLO ANDERSON DARYANNI
CENABASTOS P.H.	102 Pab. 3	HARLEY ALEXANDER URIBE TARAZONA
CENABASTOS P.H.	83 Pab. 6	ARMANDO ACEVEDO GARCIA
NUEVA SEXTA F	245F	JESUS MARIA ROPERO MEJIA
NUEVA SEXTA F	394F	URIEL FIGUEREDO JAIMES
C.C. LAS MERCEDES	422	LORENA ALEJANDRA NIÑO

ACUERDOS DE PAGO

A través de la gestión jurídica y de cartera se lograron suscribir los siguientes acuerdos de pago para la normalización de la cartera:

PROYECTO	LOCAL	NOMBRE
C.C. LAS MERCEDES	196	EDGAR JAVIER CARVAJAL CARVAJAL
NUEVA SEXTA F	P289F	TRUJILLO DUARTE SANDRA
NUEVA SEXTA F	P292F	TRUJILLO DUARTE SANDRA
NUEVA SEXTA F	P293F	TRUJILLO DUARTE SANDRA
NUEVA SEXTA F	P509F	CIFUENTES HURTADO JAVIER GUILLERMO

GASTOS DE LA VIGENCIA 2020

ANÁLISIS DE LOS GASTOS VIGENCIA 2020

El presupuesto aprobado de gastos de la vigencia 2020, ascendió a la suma de \$ 1,548 millones de los cuales se ejecutaron \$ 1,092 millones, que representan el 70% de lo presupuestado.

Del total de gastos ejecutado, los gastos de funcionamiento fueron de \$971 millones, que representaron el 89% del presupuesto ejecutado; igualmente, se ejecutó el 58% del presupuesto de inversión aprobado para la vigencia, por no haber disponibilidad de recursos.

RUBRO	CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	PAGOS	SALDO PRESUP	CXP
A00000	GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 1,302,841,000.00	\$ 971,079,043.00	\$ 599,052,800.00	\$ 331,761,957.00	\$ 372,026,243.00
A10000	GASTOS DE PERSONAL	\$ 716,677,000.00	\$ 652,864,709.00	\$ 426,228,635.00	\$ 63,812,291.00	\$ 226,636,074.00
A11100	SALARIOS	\$ 530,935,000.00	\$ 493,977,065.00	\$ 296,766,143.00	\$ 36,957,935.00	\$ 197,210,922.00
A11111	Sueldos	\$ 430,071,000.00	\$ 419,836,711.00	\$ 277,406,031.00	\$ 10,234,289.00	\$ 142,430,680.00
A111110	Prima de Vacaciones	\$ 20,684,000.00	\$ 14,579,602.00	\$ 0.00	\$ 6,104,398.00	\$ 14,579,602.00
A11115	Auxilio de Transporte	\$ 1,235,000.00	\$ 1,234,248.00	\$ 822,832.00	\$ 752.00	\$ 411,416.00
A11116	Bonificación por servicios prestados(10204 - Otros Gastos Serv. Personales)	\$ 4,812,000.00	\$ 1,442,670.00	\$ 1,442,670.00	\$ 3,369,330.00	\$ 0.00
A11117	Prima de Servicios	\$ 30,600,000.00	\$ 18,596,114.00	\$ 17,094,610.00	\$ 12,003,886.00	\$ 1,501,504.00
A11119	Prima de Navidad	\$ 43,533,000.00	\$ 38,287,720.00	\$ 0.00	\$ 5,245,280.00	\$ 38,287,720.00
A11200	CONTRIBUCIONES INHERENTES A LA NOMINA SECTOR PRIVADA (103)	\$ 153,716,000.00	\$ 137,441,050.00	\$ 129,462,492.00	\$ 16,274,950.00	\$ 7,978,558.00
A11210	Seguridad social - Pensión (10303)	\$ 55,437,000.00	\$ 43,013,900.00	\$ 43,013,900.00	\$ 12,423,100.00	\$ 0.00
A11220	Seguridad social - Salud (10302)	\$ 10,028,000.00	\$ 9,775,500.00	\$ 9,775,500.00	\$ 252,500.00	\$ 0.00
A11230	Cesantías - Sector Público (35201 y 35202)	\$ 59,453,000.00	\$ 58,702,250.00	\$ 50,723,692.00	\$ 750,750.00	\$ 7,978,558.00
A11240	Caja de Compensación (10301)	\$ 18,479,000.00	\$ 16,690,500.00	\$ 16,690,500.00	\$ 1,788,500.00	\$ 0.00
A11250	Riesgos Profesionales (10405)	\$ 4,420,000.00	\$ 3,509,400.00	\$ 3,509,400.00	\$ 910,600.00	\$ 0.00
A11260	ICBF (10401)	\$ 3,539,000.00	\$ 3,449,700.00	\$ 3,449,700.00	\$ 89,300.00	\$ 0.00
A11270	SENA (10402)	\$ 2,360,000.00	\$ 2,299,800.00	\$ 2,299,800.00	\$ 60,200.00	\$ 0.00
A11300	REMUNERACIONES NO CONSTITUTIVAS DE FACTOR SALARIAL	\$ 32,026,000.00	\$ 21,446,594.00	\$ 0.00	\$ 10,579,406.00	\$ 21,446,594.00
A11311	Sueldo de Vacaciones	\$ 29,558,000.00	\$ 19,633,101.00	\$ 0.00	\$ 9,924,899.00	\$ 19,633,101.00
A11313	Bonificación especial por Recreación	\$ 2,468,000.00	\$ 1,813,493.00	\$ 0.00	\$ 654,507.00	\$ 1,813,493.00
A20000	ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS (2 - GASTOS GENERALES)	\$ 514,964,000.00	\$ 290,448,697.00	\$ 148,636,136.00	\$ 224,515,303.00	\$ 141,812,561.00
A21000	ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS (201 - ADQUISICION DE BIENES)	\$ 29,153,000.00	\$ 14,628,252.00	\$ 12,244,752.00	\$ 14,524,748.00	\$ 2,383,500.00
A21100	ACTIVOS FIJOS	\$ 29,153,000.00	\$ 14,628,252.00	\$ 12,244,752.00	\$ 14,524,748.00	\$ 2,383,500.00
A211381	Muebles (20102 - Muebles y equipos de oficina)	\$ 29,153,000.00	\$ 14,628,252.00	\$ 12,244,752.00	\$ 14,524,748.00	\$ 2,383,500.00
A22000	ADQUISICION DIFERENTES DE ACTIVOS (202 - ADQUISICION DE SERVICIOS)	\$ 485,811,000.00	\$ 275,820,445.00	\$ 136,391,384.00	\$ 209,990,555.00	\$ 139,429,061.00
A221200	PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS Y TABACO; TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y PROD. DE CUERO	\$ 900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 900,000.00	\$ 0.00
A2212790	ARTICULOS TEXTILES N.C.P	\$ 900,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 900,000.00	\$ 0.00
A221300	OTROS BIENES TRANSPORTABLES (EXCEPTO PRODUCTOS METALICOS, MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 11,420,000.00	\$ 6,557,552.00	\$ 6,119,559.00	\$ 4,862,448.00	\$ 437,993.00

A2213210	Pasta de Papel, Papel y Carton (suminis. de Papelería)	\$ 2,496,000.00	\$ 437,993.00	\$ 0.00	\$ 2,058,007.00	\$ 437,993.00
A2213890	Otros Artículos Manufacturados N.C.P. (20101 - Materiales y Suministros)	\$ 8,924,000.00	\$ 6,119,559.00	\$ 6,119,559.00	\$ 2,804,441.00	\$ 0.00
A221500	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCION	\$ 3,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 3,000,000.00	\$ 0.00
A2215470	Servicios de Terminación y acabados de Edificios	\$ 3,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 3,000,000.00	\$ 0.00
A221600	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO, SERV. DE SUM. DE COMIDAS Y BEBIDAS; SERV. DE TRANSPORTE; Y SERV. DE DISTRIBUCION DE ELECTRICIDAD GAS Y AGUA	\$ 21,651,790.00	\$ 11,235,977.00	\$ 10,444,623.00	\$ 10,415,813.00	\$ 791,354.00
A2216400	Servicio de Transporte de Pasajeros (Gastos de Viaje)	\$ 3,951,790.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 3,951,790.00	\$ 0.00
A2216800	Servicios Postales y de Mensajería (20206 Comunicación y Transporte)	\$ 1,500,000.00	\$ 397,550.00	\$ 397,550.00	\$ 1,102,450.00	\$ 0.00
A2216910	Servicios PúblicosServicios de Electricidad, y servicios de distribución de Gas (por cuenta propia) (20202 - Servicios Públicos)	\$ 16,200,000.00	\$ 10,838,427.00	\$ 10,047,073.00	\$ 5,361,573.00	\$ 791,354.00
A221700	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOSERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	\$ 218,670,000.00	\$ 119,191,374.00	\$ 28,211,377.00	\$ 99,478,626.00	\$ 90,979,997.00
A2217110	Servicios Financieros, Excepto de la Banca de Inversión, Servicios de seguros y seguros de pensiones (20209 - Otros Gastos)	\$ 11,500,000.00	\$ 5,092,303.00	\$ 5,092,303.00	\$ 6,407,697.00	\$ 0.00
A2217130	Servicio de Seguros y Pensiones (con exclusion de servicios de Reaseguro), excepto los servicios de seguros sociales (Seguros)	\$ 24,500,000.00	\$ 14,248,882.00	\$ 3,598,482.00	\$ 10,251,118.00	\$ 10,650,400.00
A2217210	Servicios Inmobiliarios Relativos a Bienes raíces propios o arrendados (20203 - Arrendamientos)	\$ 16,670,000.00	\$ 14,106,253.00	\$ 5,150,586.00	\$ 2,563,747.00	\$ 8,955,667.00
A2217220	Servicios Inmobiliarios a comision o por contrato (20301 - Impuestos Tasas y Multas)	\$ 166,000,000.00	\$ 85,743,936.00	\$ 14,370,006.00	\$ 80,256,064.00	\$ 71,373,930.00
A221800	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	\$ 213,721,000.00	\$ 136,002,296.00	\$ 88,870,469.00	\$ 77,718,704.00	\$ 47,131,827.00
A2218360	Servicios de Publicidad y el suministro de espacio o tiempo publicitarios (20205 - Impresos y Publicaciones)	\$ 5,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5,000,000.00	\$ 0.00
A2218390	Otros servicios profesionales y Técnicos N.C.P (10202 - Honorarios)	\$ 107,399,610.00	\$ 53,779,680.00	\$ 19,888,080.00	\$ 53,619,930.00	\$ 33,891,600.00
A2218410	Servicios de Telefonía y otras Telecomunicaciones	\$ 9,908,040.00	\$ 9,852,015.00	\$ 9,370,612.00	\$ 56,025.00	\$ 481,403.00
A2218530	Servicios de Limpieza (aseo Oficinas)	\$ 16,809,600.00	\$ 12,120,000.00	\$ 8,637,360.00	\$ 4,689,600.00	\$ 3,482,640.00
A2218710	Servicios de Mantenimiento y Reparación de Productos Metálicos elaborados, Maquinaria y Equipo (20201 - Mantenimiento y Reparaciones)	\$ 72,103,750.00	\$ 59,615,601.00	\$ 50,339,417.00	\$ 12,488,149.00	\$ 9,276,184.00
A2218910	Servicios de edición, impresión y reproducción (20205 - Impresos y Publicaciones)	\$ 2,500,000.00	\$ 635,000.00	\$ 635,000.00	\$ 1,865,000.00	\$ 0.00
A221900	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES	\$ 8,000,000.00	\$ 653,770.00	\$ 565,880.00	\$ 7,346,230.00	\$ 87,890.00
A2219290	Otros tipos de Educación y Servicios de apoyo Educativo (20211 - Capacitación)	\$ 5,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5,000,000.00	\$ 0.00
A2219410	Servicios de Alcantarillado, servicios de limpieza, tratamiento de aguas residuales y tanques sépticos (Servicio de Agua)	\$ 3,000,000.00	\$ 653,770.00	\$ 565,880.00	\$ 2,346,230.00	\$ 87,890.00

A222000	VIATICOS DE LOS FUNCIONARIOS EN COMISION	\$ 8,448,210.00	\$ 2,179,476.00	\$ 2,179,476.00	\$ 6,268,734.00	\$ 0.00
A222001	Viaticos de los Funcionarios en Comision (20204 - Viáticos y Gastos de Viajes)	\$ 8,448,210.00	\$ 2,179,476.00	\$ 2,179,476.00	\$ 6,268,734.00	\$ 0.00
A30000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES (3)	\$ 6,000,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 5,989,000.00	\$ 0.00
A310000	SENTENCIAS Y CONCILIACIONES (361 - OTRAS TRANSFERENCIAS)	\$ 6,000,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 5,989,000.00	\$ 0.00
A310100	Sentencias (36101 - Sentencias y Conciliaciones)	\$ 6,000,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 5,989,000.00	\$ 0.00
A11 0000	GASTOS POR TRIBUTOS , MULTAS, SANCIONES E INTERESES DE MORA	\$ 65,200,000.00	\$ 27,754,637.00	\$ 24,177,029.00	\$ 37,445,363.00	\$ 3,577,608.00
A11 1000	IMPUESTOS	\$ 40,200,000.00	\$ 12,051,585.00	\$ 11,434,585.00	\$ 28,148,415.00	\$ 617,000.00
A11 1100	IMPUESTOS NACIONALES	\$ 15,000,000.00	\$ 7,054,177.00	\$ 6,437,177.00	\$ 7,945,823.00	\$ 617,000.00
A11 1110	Impuesto sobre la Renta y Complementarios	\$ 15,000,000.00	\$ 7,054,177.00	\$ 6,437,177.00	\$ 7,945,823.00	\$ 617,000.00
A11 1200	IMPUESTOS TERRITORIALES	\$ 25,200,000.00	\$ 4,997,408.00	\$ 4,997,408.00	\$ 20,202,592.00	\$ 0.00
A11 1210	Impuesto Predial y Sobretasa Ambiental	\$ 20,000,000.00	\$ 1,371,900.00	\$ 1,371,900.00	\$ 18,628,100.00	\$ 0.00
A11 1230	Impuesto de Industria y Comercio	\$ 5,000,000.00	\$ 3,445,000.00	\$ 3,445,000.00	\$ 1,555,000.00	\$ 0.00
A11 1260	Impuesto sobre vehículos Automotores	\$ 200,000.00	\$ 180,508.00	\$ 180,508.00	\$ 19,492.00	\$ 0.00
A11 3000	TASAS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	\$ 19,000,000.00	\$ 12,742,444.00	\$ 12,742,444.00	\$ 6,257,556.00	\$ 0.00
A11 3001	Tasas y Derechos Administrativos	\$ 19,000,000.00	\$ 12,742,444.00	\$ 12,742,444.00	\$ 6,257,556.00	\$ 0.00
A11 4000	CONTRIBUCIONES (321 - TRANSFERENCIAS AL SECTOR PUBLICO)	\$ 6,000,000.00	\$ 2,960,608.00	\$ 0.00	\$ 3,039,392.00	\$ 2,960,608.00
A11 4100	Cuota de Fiscalización y Auditaje (32101 - Cuota de auditaje CONTRANAL)	\$ 6,000,000.00	\$ 2,960,608.00	\$ 0.00	\$ 3,039,392.00	\$ 2,960,608.00
RUBRO	CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	PAGOS	SALDO PRESUP	CXP
B	GASTOS DE OPERACION	\$ 214,432,000.00	\$ 103,109,463.00	\$ 77,629,784.00	\$ 111,322,537.00	\$ 25,479,679.00
B50000	GASTOS DE COMERCIALIZACION (4)	\$ 214,432,000.00	\$ 103,109,463.00	\$ 77,629,784.00	\$ 111,322,537.00	\$ 25,479,679.00
B511700	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING (431 - OTRO GASTOS DE COMERCIALIZACION)	\$ 40,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 40,000,000.00	\$ 0.00
B5117210	Servicios Inmobiliarios Relativos a Bienes raíces propios o arrendados (43101 - Otros Gastos de Comercialización)	\$ 40,000,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 40,000,000.00	\$ 0.00
B511800	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION (421 - COMPRA DE SERVICIOS PARA LA VENTA)	\$ 174,432,000.00	\$ 103,109,463.00	\$ 77,629,784.00	\$ 71,322,537.00	\$ 25,479,679.00
B5118390	Otros Servicios Profesionales y Tecnicos N.C.P (42101 - Facturación y Recaudo)	\$ 174,432,000.00	\$ 103,109,463.00	\$ 77,629,784.00	\$ 71,322,537.00	\$ 25,479,679.00
RUBRO	CONCEPTO	PRESUPUESTO DEFINITIVO	COMPROMISOS	PAGOS	SALDO PRESUP	CXP
D00000	GASTOS DE INVERSION (C)	\$ 31,000,000.00	\$ 17,925,091.07	\$ 17,925,091.07	\$ 13,074,908.93	\$ 0.00
D8XX2000	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (80101 - GASTOS DE CONSTRUCCION)	\$ 31,000,000.00	\$ 17,925,091.07	\$ 17,925,091.07	\$ 13,074,908.93	\$ 0.00
D8XX221979	Otros Servicios Diversos N.C.P. (80101.02 y 10480.01 Proy 3. Otros desarrollos)	\$ 31,000,000.00	\$ 17,925,091.07	\$ 17,925,091.07	\$ 13,074,908.93	\$ 0.00
I	TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS	\$ 1,548,273,000.00	\$ 1,092,113,597.07	\$ 694,607,675.07	\$ 456,159,402.93	\$ 397,505,922.00

Durante la Vigencia 2020, por motivos de la Emergencia sanitaria decretada por la pandemia generada por el COVID 19, los ingresos de la Sociedad, se disminuyeron en un 58%, lo que repercutió en el control y disminución de los gastos, y en el pago de los compromisos adquiridos

Se cancelaron compromisos adquiridos por valor de \$ 694 millones, lo que representa un 63%, igualmente, se dejaron de cancelar compromisos de la vigencia los cuales generaron unas cuentas por valor de \$398 millones, que representan un 37% de los compromisos.

CUENTAS POR PAGAR CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2020

CUENTAS POR PAGAR		
SUELDOS		
NOMINA DE EMPLEADOS MES DE SEPTIEMBRE	31,139,751	
RETROACTIVO DE NOMINA (Enero a Septiembre)	3,030,235	
NOMINA DE EMPLEADOS MES DE OCTUBRE	27,954,570	
NOMINA DE EMPLEADOS MES DE NOVIEMBRE	30,001,475	
NOMINA DE EMPLEADOS MES DE DICIEMBRE	32,111,976	
PRIMA DE NAVIDAD	30,071,073	
BONIFICACION POR SERVICIOS PRESTADOS	3,394,000	
LIQUIDACION YOHAN SANCHEZ	11,626,671	
LIQUIDACION DINORA QUINTERO	26,270,166	
LIQUIDACION YOLMARY JAIMES ARDILA	20,029,548	
SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES MES DICIEMBRE	9,075,000	
TOTAL SUELDOS		224,704,465
HONORARIOS		
REVISORIA FISCAL MES DE ABRIL	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE MAYO	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE JUNIO	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE JULIO	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE AGOSTO	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE SEPTIEMBRE	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE OCTUBRE	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE NOVIEMBRE	2,659,000	
REVISORIA FISCAL MES DE DICIEMBRE	2,659,000	
ASESOR EN AREA PRESUPUESTO Y FINANCIERA (Saldo Octubre)	1,500,000	
ASESOR EN AREA PRESUPUESTO Y FINANCIERA (Noviembre)	3,000,000	
ASESOR EN AREA PRESUPUESTO Y FINANCIERA (Diciembre)	3,000,000	
AGESO LTDA	2,497,800	
TOTAL HONORARIOS		33,928,800
ARRENDAMIENTOS		
CORPORACION BIBLIOTECA PUBLICA	8,721,600	8,721,600
MANTENIMIENTO		
SANDRA CONTRERAS (ASEO OFICINAS) SALDO OCTUBRE	700,000	
SANDRA CONTRERAS (ASEO OFICINAS) NOVIEMBRE	1,400,000	
SANDRA CONTRERAS (ASEO OFICINAS) DICIEMBRE	1,400,000	
AUTOSERVICIO LIBERTADORES (MANTENIMIENTO VEHICULO)	110,000	
PROMOTORA JM (SALDO CONTRATO MANTENIMIENTO LOCAL JYB)	10,919,880	
TOTAL MANTENIMIENTO		13,829,880
SERVICIOS PUBLICOS		
AGUAS KPITAL	87,890	
CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER	916,984	
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES FIJO	141,046	
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES MOVIL	275,653	
TIGO	173,144	
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS		1,421,573
SEGUROS		
POLIZA TRANSPORTE DE VALORES	1,285,200	
POLIZA MULTIRRIESGO	9,365,200	

TOTAL SEGUROS		10,650,400
SUMINISTROS		
DISTRIBUIDORES IMPERIAL	437,993	
TNS (Actualización Licencia)	2,499,000	
TOTAL SUMINISTROS		2,936,993
IMPUESTOS TASAS Y MULTAS		
DIAN - IVA (I -II-III Cuatrimestre)	27,348,000	
ESTAMPILLAS (Prodesarrollo)	3,683,087	
RETEFUENTE (Diciembre)	2,356,000	
RETEICA (Noviembre y Diciembre)	466,100	
CUOTA AUDITAJE ANUAL CONTRALORIA	2,960,608	
TOTAL IMPUESTOS		36,813,795
FACTURACION Y RECAUDO		
YURI LESETH DURAN PANQUEBA(saldo septiembre)	790,000	
YURI LESETH DURAN PANQUEBA(octubre)	1,580,000	
YURI LESETH DURAN PANQUEBA(Noviembre)	1,580,000	
YURI LESETH DURAN PANQUEBA(Diciembre)	1,580,000	
LUIS EDUARDO MERCHAN GUILLEN(saldo Octubre)	1,100,000	
LUIS EDUARDO MERCHAN GUILLEN(Noviembre)	2,200,000	
LUIS EDUARDO MERCHAN GUILLEN(Diciembre)	2,200,000	
LEYDY DAYANA CAÑAS CHACON(saldo Octubre)	1,100,000	
LEYDY DAYANA CAÑAS CHACON(Noviembre)	2,200,000	
LEYDY DAYANA CAÑAS CHACON(Diciembre)	2,200,000	
SONY MARTINEZ (saldo octubre)	1,323,295	
SONY MARTINEZ (Noviembre)	2,426,700	
SONY MARTINEZ (Diciembre)	2,643,334	
ANGIE OROZCO (Saldo Noviembre)	890,000	
ANGIE OROZCO (Diciembre)	1,780,000	
TOTAL FACTURACION Y RECAUDO		25,593,329
TOTAL SUELDOS, HONORARIOS Y SERVICIOS	358,600,835	
CONDOMINIOS DE LOS PROYECTOS (Disponibles)		
CENTRO COMERCIAL LAS MERCEDES	51,090,630	
PLAZA DE MERCADO LA NUEVA SEXTA	128,570,575	
CENTRAL DE ABASTOS CUCUTA PH	27,887,100	
TERMINAL DE TRANSPORTE DE PAMPLONA	3,179,000	
TOTAL DEUDA DE CONDOMINIO	210,727,305	

DEUDAS PREDIAL INMUEBLES DISPONIBLES Y PROCESO DE PAGO		
PROYECTO	VALOR DE ENERO A JUNIO 2020	
CUCUTA	408,361,875	
VILLA DEL ROSARIO	34,507	
PAMPLONA	446,169	
OCAÑA	18,803,545	
TOTAL	427,646,096	

CONSOLIDADO DEUDAS ACUMULADAS A DICIEMBRE 31 DE 2020		
	VIGENCIA 2020	
SUELDOS	224,704,465	
HONORARIOS	33,928,800	
MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0	
ARRENDAMIENTOS	8,721,600	
MANTENIMIENTO DE OFICINAS	13,829,880	
SERVICIOS PUBLICOS	1,421,573	
SEGUROS	10,650,400	
SUMINISTROS	2,936,993	
IMPUESTOS TASAS Y MULTAS	36,813,795	
FACTURACION Y RECAUDO	25,593,329	
CONDOMINIOS	210,727,305	
ESCRITURACIÓN	35,556,097	
DEUDA IMPUESTO PREDIAL DISPONIBLES-PROCESO PAGO-CANCELADOS	427,646,096	
TOTAL DEUDAS DE LA VIGENCIA 2020	1,032,530,333	
CONDOMINIOS Y PREDIAL INM. (Pagados, sin escriturar)		
CENTRAL DE ABASTOS CUCUTA PH	199,151,957	
MUNICIPIO DE CUCUTA (Impuesto Predial)	2,335,846,525	
TOTAL DEUDA DE CONDOMINIO Y PREDIAL	2,534,998,482	

Las cuentas por pagar de la vigencia 2020 se calcularon en \$401 millones, las cuales se registraron en el presupuesto de la vigencia 2021

PROCESOS JURIDICOS VIGENTES A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

ESTADO DE LOS PROCESOS JUDICIALES A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

RELACION DE PROCESOS JURIDICOS VIGENTES 2020 - DEMANDANTE									
TIPO DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	ETAPA PROCESAL / ÚLTIMA ACTUACIÓN	VALOR DE LA PRETENSION CAPITAL (PROCESOS EJECUTIVOS)	VALOR DE LA PRETENSION INTERESES A PLAZO (PROCESOS EJECUTIVOS)	VALOR DE LA PRETENSION POR INMUEBLE	VALOR DE LA PRETENSION POR PERJUICIOS (FRUTOS CIVILES)
EJECUTIVO SINGULAR	54001418900 12019004310 0	CENABASTOS S.A	DARWIN YESID CARDENAS	JUZGADO 01 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES	LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO Y MEDIDAS CAUTELARES	\$ 5.861.979	\$ 1.075.241	-	-
EJECUTIVO SINGULAR	54001418900 22019004390 0	CENABASTOS S.A	MIGUEL GARCIA BARRIENTOS	JUZGADO 02 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES	LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO Y MEDIDAS CAUTELARES. MATERIALIZACIÓN DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y PRÓXIMO A NOTIFICACIÓN DEL MANDAMIENTO DE PAGO DE MANERA FÍSICA, PUES SE DESCONOCE LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DEL DEMANDADO Y NO ES POSIBLE REALIZARLA CONFORME A LO NORMADO EN EL DECRETO LEY 806/2020.	\$ 2.294.022	\$ 83.080	-	-
RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA	54 001 41 89 003 2019 00537 00	CENABASTOS S.A	LUZ DARY SOSA	JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL	SE ENVIÓ NOTIFICACION PERSONAL A LA DEMANDADA OFICIO LIBRADOS - DESPACHO COMISORIO PARA EL SECUESTRO DE LOS INMUEBLES . DC 0135-0136 ALCALDIA MPAL DE CUCUTA	-	-	\$ 10.000.000	\$ 11.200.000
EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA	54001400300 42019002760 0	CENABASTOS S.A	MAIRA ALEJANDRA CONTRERAS UREÑA	JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL	SE REANUDA EXPEDIENTE Y CONTINUA EL PROCESO	\$ 2.369.342	\$ 311.182	-	-
EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA	54001400300 82019000710 0	CENABASTOS S.A	VICTOR JULIO SILVA CACERES	JUZGADO 08 CIVIL MUNICIPAL	EL CLIENTE SE ACERCÓ A LA OFICINA Y REALIZO PAGO TOTAL DE LA DEUDA	\$ 6.098.948	\$ 608.171	-	-
RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA	54001400301 02019000080 0	CENABASTOS S.A	ANA JUAQUIN A GELVEZ	JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	A LA ESPERA DE QUE SE FIJE FECHA PARA AUDIENCIA O SE DICTE SENTENCIA ANTICIPADA	-	-	\$ 8.800.000	\$ 11.600.000
RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA	54001400300 72019000020 0	CENABASTOS S.A	HILDA LILIANA ALQUICHIRE	JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL	SE ORDENA EL EMBARGO DE LAS CUENTAS BANCARIAS. SE ENVIO NOTIFICACION JUDICIAL VIA CORREO ELECTRONICO A LOS BANCOS (CON COPIA AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE) DE AUTO OFICIO DE MEDIDA CAUTELAR DECRETADA.	-	-	\$ 8.800.000	\$ 9.400.000
RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA	54001400300 52019000080 0	CENABASTOS S.A	URIEL FIGUEROA JAIMES	JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL	NO SE LOGRO REALIZAR NOTIFICACION PERSONAL AL DEMANDADO, SE DECRETA DESISTIMIENTO TACITO Y LEVANTA EMBARGO. VERIFICADO EL ESTADO DE ABANDONO DEL INMUEBLE SE PROCEDE A REALIZAR TERMINACION UNILATERAL Y TOMAR POSESION DEL INMUEBLE	-	-	\$ 10.000.000	\$ 8.400.000
RESOLUCION DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA	54001400300 22019000070 0	CENABASTOS S.A	YADIRA YANETH GARCIA	JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL	NO FUE POSIBLE REALIZAR AUDIENCIA PROGRAMADA PARA EL 26/OCTUBRE/2020. A ESPERA DE QUE SE FIJE NUEVA FECHA.	-	-	\$ 10.000.000	\$ 8.400.000

DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	54001400300 22020005300 0	CENABASTOS S.A	ELVIRA PARADA PEÑALOA	JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 5.000.000	\$ 4.300.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	54001400300 72020005310 0	CENABASTOS S.A	ALONSO JIMENEZ PEREZ	JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 5.000.000	\$ 6.000.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	54001400300 22020005280 0	CENABASTOS S.A	JESUS MARIA ROPERO MEJIA	JUZGADO 02 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 4.400.000	\$ 9.200.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	54001400300 42020005670 0	CENABASTOS S.A	DIOS ELI ANGARITA OVALLE	JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 4.400.000	\$ 9.000.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	54001400300 12020005420 0	CENABASTOS S.A	JAVIER SUAREZ ORDOÑEZ	JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 4.400.000	\$ 9.000.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	2020-556	CENABASTOS S.A	YOLANDA CORTEZ	JUZGADO 06 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 19.425.000	\$ 9.900.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO		CENABASTOS S.A	MILADIS DEL CARMEN RICON	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 32.500.000	\$ 5.100.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	2020-553	CENABASTOS S.A	YENNY YORLEY GIL RODRIGUEZ	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL	AUTO ADMITE LA DEMANDA	-	-	\$ 1.500.000	\$ 18.700.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	2020-552	CENABASTOS S.A	DIOMAR CONTRERAS PACHECO	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL	AUTO ADMITE LA DEMANDA	-	-	\$ 5.000.000	\$ 6.000.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	2020-568	CENABASTOS S.A	ARGEMIRO GONZALES ANDRADE	JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL	RECHAZA DEMANDA	-	-	\$ 11.500.000	\$ 15.700.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO		CENABASTOS S.A	YADIRA YANETH GARCIA	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 19.000.000	\$ 7.700.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO		CENABASTOS S.A	DARWIN YESID CARDENAS	JUZGADO 1 DE PEQUEÑAS CAUSAS	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 18.500.000	\$ 3.100.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	2021-038	CENABASTOS S.A	JESUS ADOLFO ANAYA	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 11.500.000	\$ 15.800.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO	2021-029	CENABASTOS S.A	ROMELL RAFAEL REALES	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 11.500.000	\$ 15.400.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO		CENABASTOS S.A	WILFRED Y MASMELA	JUZGADO 3 PEQUEÑAS CAUSAS	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 12.500.000	\$ 16.700.000
DECLARATIVO - RESOLUCION DE CONTRATO		CENABASTOS S.A	JAIR VARGAS MARTINEZ	JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	-	-	\$ 11.500.000	\$ 16.700.000
EJECUTIVO SINGULAR		CENABASTOS S.A	MANUEL ANTONIO ANAYA	JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	\$ 4.739.957	\$ 732.927	-	-

RELACION DE PROCESOS JURIDICOS VIGENTES 2020 - DEMANDADO								
TIPO DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	ETAPA PROCESAL / ÚLTIMA ACTUACIÓN	VALOR DE LAS PRETENSIONES	PRETENSION X CLAUSULA PENAL	PRETENSION X PERJUICIOS
EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA	54-001-41-89-007-2017-01185-00	CENABASTO S.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. MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO REGISTRADA	\$ 19.743.232	-	-
ORDINARIO LABORAL	54-001-31-05-002-2018-00473-00	YOLANDA MARIA MOSQUERA PEREZ	CENABASTOS S.A	JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO	SE SURTIÓ EL DIA 27 DE ENERO /2020 A LAS 09:00 A.M. AUDIENCIA DE TRAMITE PARA RECIBIR TESTIMONIOS E INTERROGATORIO. A ESPERA DE QUE SE FIJE NUEVA FECHA PARA AUDIENCIA DE FALLO	\$ 82.811.600	-	-
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 FIJA FECHA PARA AUDIENCIA.	\$ 82.345.988	-	-
EJECUTIVO CON OBLIGACION DE SUSCRIBIR DOCUMENTO	54-001-40-03-007-2019-00543-00	ANA LUCILA URBINA URIBA	CENABASTOS S.A	JUZGADO 07 CIVIL MUNICIPAL	SE PRESENTA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.	-	\$ 1.200.000	\$ 2.543.486
EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA	54-001-31-53-007-2018-00086-00	NUEVA SEXTA P.H	CENABASTOS S.A	07 CIVIL DEL CIRCUITO	SENTENCIA CONDENATORIA - A LA ESPERA DEL EMBARGO Y SECUESTRO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA DEMANDA PARA SU POSIBLE REMATE, Y LA LIQUIDACION DEL CREDITO	\$252.980.967	-	-
EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA	54-001-41-89-004-2018-00060-00	NUEVA SEXTA P.H	CENABASTOS S.A	04 CIVIL DEL CIRCUITO	SENTENCIA CONDENATORIA - A LA ESPERA DEL EMBARGO Y SECUESTRO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA DEMANDA PARA SU POSIBLE REMATE, Y LA LIQUIDACION DEL CREDITO	\$317.792.034	-	-

RELACION DE PROCESOS JURIDICOS VIGENTES 2020 ESPECIALES - DEMANDANTE						
TIPO DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	ETAPA PROCESAL / ÚLTIMA ACTUACIÓN	VALOR DE LAS PRETENSIONES
CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	54-001-33-33-009-2019-00368-00	CENABASTOS S.A	MUNICIPIO DE OCAÑA	JUZGADO 9 ADMINISTRATIVO MIXTO DE CUCUTA	AUTO DISPONE ADMITIR LA DEMANDA DE LA REFERENCIA EN CONTRA DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, EN EJERCICIO DEL MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	\$ 543.084.919
CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	54-001-33-33-010-2019-00317-00	CENABASTOS S.A	DMS CONSTRUCCIONES S.A.S.	JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO MIXTO DE CUCUTA	ADMITE DEMANDA E IMPONE LA CARGA A LA PARTE DEMANDANTE DE CORRER TRASLADO DE LA DEMANDA A LAS DEMAS PARTES	\$ 62.337.000
REPARACIÓN DIRECTA	54-001-23-33-000-2020-00503-00	CENABASTOS S.A	MUNICIPIO DE OCAÑA	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO NORTE DE SANTANDER	PRESENTACION DE LA DEMANDA - EN ESPERA DE ADMISIÓN	\$ 1.760.158.918

ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE 31 DICIEMBRE DE 2020

Se presentan los Estados financieros a 31 de diciembre de 2020, una vez se hicieron los ajustes con base a las recomendaciones presentadas por la Revisoría Fiscal de la firma Kreston RM S.A en el mes de octubre de 2020, relacionadas con la contabilización de pasivos e impuestos prediales de los inmuebles vendidos y cancelados en su totalidad, pero que no se han escriturado, y figuran a nombre de la sociedad, y sobre los cuales cursan procesos jurídicos; igualmente, se efectuaron los cálculos del deterioro de la cartera superior a 180 días, lo cual afectó significativamente los resultados.

CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.

NIT. No. 890.503.614-0

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos contables comparativos entre 31/12/2020-31/12/2019

(Cifras en pesos colombianos)

CUENTAS	SALDO A DICIEMBRE 2020	SALDO A DICIEMBRE 2019	VARIACION	%
Ingresos por Ventas de Bienes	221,960,644	498,953,693	-276,993,049	-55.51
Otros Ingresos Operacionales (Arriendos)	160,470,996	160,499,001	-28,005	-0.02
Ingresos Operacionales	382,431,640	659,452,694	-277,021,054	-42.01
Menos:				
Costos de venta de bienes	94,849,727	373,129,930	-278,280,203	-74.58
Utilidad o Déficit Bruto	287,581,913	286,322,764	1,259,149	0.44
Menos:				
Gastos de Administración y Operación	900,951,319	1,002,471,927	-101,520,608	-10.13
Gastos de Venta	221,593,623	410,108,302	-188,514,679	-45.97
Total Gastos Operacionales	1,122,544,942	1,412,580,229	-290,035,287	-20.53
Pérdida Operacional	-834,963,029	-1,126,257,465	291,294,436	-25.86
Más:				
Ingresos No Operacionales				
Transferencias y subvenciones	0	0	0	100.00
Ingresos Financieros	160,298,063	180,051,114	-19,753,051	-10.97
Otros Ingresos no Operacionales	11,658,837	356,882,697	-345,223,860	-96.73
Ingresos no Operacionales	171,956,900	536,933,811	-364,976,911	-67.97
Menos:				
Gastos No Operacionales				
Gastos Financieros	1,871,337	22,650,468	-20,779,131	-91.74
Otros gastos no Operacionales	636,043,693	49,455,031	586,588,662	1186.11
Total Gastos no Operacionales	637,915,030	72,105,499	565,809,531	784.70
Resultados del periodo	-1,300,921,159	-661,429,153	-639,492,006	96.68

CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.
NIT. No. 890.503.614-0
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
Periodos contables comparativos entre 31/12/2020-31/12/2019
(Cifras en pesos colombianos)

CUENTAS	SALDO A DICIEMBRE 2020	SALDO A DICIEMBRE 2019	VARIACION	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente al efectivo	8,704,697	108,499,224	-99,794,527	-91.98
Inversiones e instrumentos derivados (CDT)	0	0	0	0.00
Cuentas por cobrar	651,346,485	598,597,173	52,749,312	8.81
Inventarios	5,600,198,529	5,693,456,013	-93,257,484	-1.64
Anticipos o saldos a favor por imptos(Otros Activos)	16,467,801	31,026,301	-14,558,500	-46.92
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	6,276,717,512	6,431,578,711	-154,861,199	-2.41
ACTIVO NO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente al efectivo (De uso restringido)	38,809,000	38,809,000	0	0.00
Cuentas por cobrar	826,390,542	2,175,541,859	-1,349,151,317	-62.01
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	-644,392,749	-132,360,210	-512,032,539	386.85
Propiedad Planta y Equipo	778,800,857	776,600,857	2,200,000	0.28
Depreciación Propiedad planta y equipo	-114,822,064	-102,176,501	-12,645,563	12.38
Otros Activos (Intangibles)	41,780,540	30,789,700	10,990,840	35.70
Amortización Intangibles	-9,232,709	-6,156,028	-3,076,681	49.98
Activos por impuestos diferidos	0	0	0	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	917,333,417	2,781,048,677	-1,863,715,260	-67.01
TOTAL ACTIVO	7,194,050,929	9,212,627,388	-2,018,576,459	-21.91
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE				
Cuentas por pagar	1,021,525,474	4,617,403,767	-3,595,878,293	-77.88
Beneficios a empleados	304,955,872	80,665,429	224,290,443	278.05
Provisiones (Litigios y demandas)	0	0	0	0.00
Otros Pasivos (Avances y anticipos recibidos)	32,467,362	341,969	32,125,393	9,394.24
Otros Pasivos (Depósitos recibidos en garantía)	130,670,223	171,071,996	-40,401,773	-23.62
TOTAL PASIVO CORRIENTE	1,489,618,931	4,869,483,161	-3,379,864,230	-69.41

PASIVO NO CORRIENTE

Cuentas por pagar	2,740,784,692	0	2,740,784,692	100.00
Beneficios a empleados	0	0	0	0.00
Provisiones (Litigios y demandas)	99,594,878	0	99,594,878	0.00
Otros Pasivos (Avances y anticipos recibidos)	0	0	0	0.00
Otros Pasivos (Depósitos recibidos en garantía)	0	0	0	0.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	2,840,379,570	0	2,840,379,570	100.00

TOTAL PASIVO	4,329,998,501	4,869,483,161	-539,484,660	-11.08
---------------------	----------------------	----------------------	---------------------	---------------

CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA S.A.

NIT. No. 890.503.614-0

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL

Periodos contables comparativos entre 31/12/2020-31/12/2019

(Cifras en pesos colombianos)

CUENTAS	SALDO A DICIEMBRE 2020	SALDO A DICIEMBRE 2019	VARIACION	%
PATRIMONIO				
Capital autorizado	\$ 6.750.000.000			
Capital por suscribir	<u>\$ -1.250.640.000</u>			
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	-1,616,391,989	-776,792,195	-839,599,794	108.09
TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL	4,164,973,587	5,004,573,381	-839,599,794	-16.78
Resultado del período	-1,300,921,159	-661,429,153	-639,492,006	96.68
TOTAL PATRIMONIO	2,864,052,428	4,343,144,228	-1,479,091,800	-34.06
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	7,194,050,929	9,212,627,389	-2,018,576,460	-21.91

EXPLICACION ESTADOS FINANCIEROS CORTE DICIEMBRE 30 DE 2020

Los presentes estados financieros fueron preparados en base a los registros en la contabilidad de la entidad bajo el programa contable TNS y dando aplicación al Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores y que no captan ni administran ahorro público, siendo éste parte integral de la Contaduría Pública. A continuación se presenta una breve explicación de los Estados Financieros con corte a Diciembre 30 de 2020:

1) ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL:

Los activos y pasivos se clasifican según su destinación o su grado de realización o exigibilidad en términos de tiempo, en corrientes y no corrientes. Para tal efecto se entiende como activos o pasivos corrientes, aquellas partidas que serán realizables o exigibles en un plazo no mayor a un año, y más allá de este tiempo como no corrientes.

A Diciembre 30 de 2020 Cenabastos SA presenta unos Activos Totales por \$7.194.050.929 de los cuales \$6.276.717.512 corresponden al Activo Corriente, equivalente al 87% de su Activo Total y \$917.333.417 como Activo no Corriente equivalente al 13% del Total del Activo.

Así mismo el Activo Corriente se clasifica en:

- Efectivo y Equivalente al Efectivo por valor de \$8.704.697, correspondiente a los dineros que posee la entidad en ctas. de ahorro al final del período contable; Cuentas por Cobrar de \$651.346.485 por los conceptos de: Venta de Bienes (construcciones), Arriendos y Otras ctas por cobrar; Inventarios por \$5.600.198.529 y Anticipos o saldos a favor por imptos. (otros activos) por \$16.467.801.

El Activo no Corriente se clasifica en:

- Efectivo y equivalente al efectivo (De uso restringido) por concepto de cuentas bancarias embargadas por valor de \$38.809.000; Cuentas por Cobrar de \$826.390.542 por los conceptos de: Venta de Bienes (construcciones); Deterioro de Cartera por -\$644.392.749 aplicado según el manual de políticas contables de la entidad; Propiedad Planta y Equipo por valor de \$778.800.857 correspondiente a los activos fijos muebles e inmuebles que posee Cenabastos SA; Depreciación Acumulada por -\$114.822.064 aplicada a los activos fijos según el método de depreciación establecido en la política contable; Otros Activos (Intangibles) por la suma de \$41.780.540 y una Amortización de Intangibles por -\$9.232.709.

Cenabastos cerró a diciembre 30 del presente año con unos Pasivos totales por valor de \$4.329.998.501 de los cuales \$1.489.618.931 corresponden al Pasivo Corriente equivalente al 34% del Pasivo Total y \$2.840.379.570 como Pasivo no Corriente equivalente al 66% del Pasivo Total.

El pasivo que posee Cenabastos SA está clasificado en:

- **Corriente:**
 - Cuentas por Pagar por valor de \$1.021.525.474 (Servicios públicos, proveedores, contratistas, impto. predial, condominios, recaudos por clasificar, otros recaudos a favor de terceros, impuestos como: Retención en la fuente, IVA, Reteica, estampillas, aportes a seguridad social y parafiscal).
 - Beneficios a Empleados por \$304.955.872, el cual comprende: Salarios, prestaciones sociales y liquidaciones finales (3 empleados que se retiraron de la entidad y se les adeuda la liquidación de sus prestaciones sociales),
 - Otros Pasivos (Avances y anticipos recibidos) \$32.467.362
 - Otros Pasivos (Depósitos recibidos en garantía) \$130.670.223.
- **No Corriente:**

- Cuentas por Pagar por \$2.740.784.692 correspondiente a las deudas por concepto de impuesto predial y condominios.
- Provisiones (Litigios y demandas) por la suma de \$99.594.878 correspondiente a la provisión realizada por concepto de deuda de condominio de los inmuebles vendidos y no escriturados según informe recibido por el asesor jurídico externo de la entidad de las posibles demandas contra Cenabastos SA.

El patrimonio de Cenabastos SA a diciembre 30 cerró con \$2.864.052.428, el cual se clasifica de la siguiente manera:

Capital autorizado por valor de \$6.750.000.000 y un capital por suscribir por - \$1.250.000.000 dando un capital suscrito y pagado por valor de \$5.499.390.000 para la vigencia 2019 y 2020, no existe variación pues no se han presentado venta de acciones. La prima de colocación de acciones por valor de \$12.760.803 tampoco presenta variación con respecto al año anterior. El saldo de las reservas para la vigencia es de \$269.244.772, no existe variación, estas reservas se vienen constituyendo desde la vigencia 2006 a raíz del resultado del ejercicio cuando dieron utilidades, se registraron de acuerdo a la norma, el 10% de las utilidades resultantes.

Con relación al resultado de ejercicios anteriores, registra un saldo por valor de - \$1.616.391.989 el cual presenta un aumento comparado con el año anterior del 108% cifra que se ve elevada debido a las pérdidas de los ejercicios de vigencias anteriores como lo fue en el 2018 y 2019.

Y como resultado del ejercicio a Diciembre 30 refleja una pérdida por valor de \$1.300.921.159 como consecuencia de varios factores como lo son:

- La crisis financiera que atraviesa el mundo debido a la pandemia afectó significativamente ya que se presentaron entregas de la gran parte de los inmuebles que se tenían en arriendo y el atraso de las cuotas de los locales vendidos a crédito.
- Como consecuencia de esta situación hubo una disminución de los ingresos vs. los gastos fijos que tiene la entidad presupuestados.
- El registro del deterioro de cartera y las provisiones por posibles demandas en contra de la entidad.

Cuentas de Orden:

Estas hacen parte integral de la información financiera de Cenabastos SA

Se realizó el ajuste de reclasificación de las cuentas por pagar y por cobrar a las cuentas de orden según la solicitud, luego de la evaluación de la información contable realizada por parte de la Contaduría General de la Nación en cuanto al manejo del registro con observación por Deficiencia por el cargue de unas cuentas por cobrar que no corresponden debido a que no se generó un ingreso como contrapartida.

Dicho asiento se realizó dando aplicabilidad al manual de políticas de la entidad y acatando las indicaciones dadas por parte de la Contaduría General de la Nación así:

Impuesto Predial \$767.957.560

Condominios \$376.662.870 - \$99.594.878 = 277.067.992.

Para un total reclasificado a cuentas de orden por \$1.045.025.552.

2) ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL:

Los ingresos operacionales comprenden a los valores recibidos y/o causados como resultado de las actividades desarrolladas por Cenabastos SA en cumplimiento de su objeto social.

En el mes de Diciembre los ingresos por ventas ascendieron \$221.9 millones; los ingresos por arriendos fueron de \$160.4 millones para un total de ingresos operacionales de \$382.4 millones los cuales corresponden a un promedio mensual de la vigencia de \$31.8 millones. Presenta un costo de ventas por \$94.8 millones dando una utilidad bruta de \$287.5 millones al cierre de Diciembre 30 de 2020.

Los Gastos de Administración y Operación cerraron con \$900.9 millones correspondiente al 80.2% del total de los Gastos Operacionales y presenta unos Gastos de Ventas por valor de \$221.5 millones correspondientes al 19.8% del total de los Gastos Operacionales.

Para un promedio mensual de Gastos de Administración y Operación de \$75 millones y una disminución del 10.13% comparados con el año anterior; y unos Gastos de Ventas promedio mensual de \$18.4 y una disminución del 45.97% comparados con el año anterior. De igual forma se reflejan unos Ingresos No Operacionales de \$171.9 millones para un promedio mensual de \$14.3 millones; contra unos Gastos No Operacionales (Deterioro de Cartera y Depreciación Acumulada) de \$637.9 millones para un promedio mensual de \$53 millones.

Dando como resultado del ejercicio una pérdida por la suma de \$1.300 millones como consecuencia de la gran disminución de los ingresos contra los gastos, a raíz de la fuerte situación que atraviesa el mundo por la pandemia COVID 19 que ha afectado todos los sectores de la economía, aunque sería ilógico comparar el 2020 con los resultados del 2019 ya que este año no tiene comparación dado a que fue un año golpeado financieramente a nivel mundial y que afectó grandemente el sector de la construcción actividad que ejerce Cenabastos SA.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE CENABASTOS S.A

Del análisis de las cifras con corte a 31 diciembre de 2.020 se presentaran las siguientes conclusiones sobre la situación económica de Cenabastos S.A.:

- Tendencia decreciente de los ingresos corrientes CONTABLES de la sociedad, que al compararlos con los ingresos que se presupuestaron para la vigencia, presentan una disminución del 58 %, generando incapacidad financiera para asumir los costos de la operación y gastos administrativos.
- Los Activos Totales de la vigencia, presentan una disminución significativa, debido a la disminución de los activos no corrientes, por el deterioro de cuentas por cobrar y ajustes en la cartera; ajustes exigidos en la vigencia anterior por la revisoría fiscal.

- Deterioro permanente en el patrimonio institucional y en el valor de la empresa. El cual pasó de \$ 6.326.millones en diciembre de 2018 a \$ 4.343.millones en diciembre de 2019 y en Diciembre de 2020 pasa a \$ 2.684 millones.
- Altas pérdidas en los últimos ejercicios que afectan de manera importante el patrimonio y por ende el valor de la sociedad. Con corte a diciembre de 2.019 \$661 millones y a diciembre de 2.020, la sociedad presenta una pérdida del ejercicio de \$ 1.300 millones.
- Pérdida significativa de la liquidez. La sociedad presenta un promedio mensual de ingresos de \$ 53.4 millones, cuando el presupuesto de ingresos proyectado para la vigencia 2.020 es de \$127 millones mensuales, arrojando un déficit mensual de \$74,6 millones.
- Las cuentas por pagar calculadas al cierre de la vigencia 2020 se estiman en \$ 401 millones, las cuales se presupuestaron para la vigencia 2021.
- Se deben a la DIAN \$ 27,348,000
- No se ha cancelado la póliza de seguro que cubre todos activos de la sociedad contra todo riesgo y transporte de valores, por lo tanto, los activos de la sociedad se encuentran desprotegidos en caso de siniestro.
- Al personal se le deben los salarios de las nóminas correspondientes a los meses de, septiembre, octubre, Noviembre y Diciembre, prima de navidad y el retroactivo de la vigencia.
- Al personal contratado, se les adeudan los honorarios de los mismos meses.
- Se han retirado tres (3) trabajadores de la empresa y no se han podido cancelar sus liquidaciones, lo cual representa un riesgo de demandas por este concepto.
- A pesar de que los inventarios (propiedades para la venta) tienen valor alto, 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.
- Se puede observar como se viene disminuyendo progresivamente el total de la cartera, de tal manera que a corte 31 de Diciembre de 2.020 se encuentran 300 inmuebles en proceso de pago en los diferentes proyectos de CENABASTOS S.A. de ellos; 53 inmuebles se encuentran en proceso de pago con mora inferior a 180 días y 247 inmuebles se encuentran en proceso de pago con mora superior a 180 días.
- El patrimonio de la sociedad a diciembre 31 de 2020 es de \$2.864 millones, que al

compararlo con el capital suscrito y pagado, \$5.499 millones, representa un 52% del mismo; situación preocupante, debido a que cuando el patrimonio disminuye por debajo del 50% del capital, se debe liquidar la empresa

- Los proyectos que ha desarrollado Cenabastos, por lo general han sido mediante convenios con los Municipios, para el mejoramiento urbanístico de los mismos y la reubicación de vendedores ambulantes, así como, el ordenamiento del transporte de pasajeros, pero lamentablemente, con el cambio de las administraciones municipales, se abandonan los proyectos, de tal forma que, como el caso de Cúcuta, la ciudad continúa inundada de vendedores ambulantes de frutas y verduras y todo tipo de productos, mientras que Cenabastos S.A. continúa con la propiedad de los inmuebles que se construyeron para tal fin, los cuales generan gastos de impuestos prediales y condominios, lo mismo sucede con las terminales de transportes de Ocaña y Chinácota.
- A pesar de lo anterior, se ha planteado a los diferentes Alcaldes la reubicación de estos vendedores en los inmuebles de propiedad de Cenabastos S.A. y que la cancelación de estos sea contra cruce de cuentas con las deudas contraídas con el Municipio, pero no se ha obtenido respuesta.
- El Control interno de la empresa es deficiente, el funcionario encargado de la coordinación es irrespetuoso, no solo con la gerencia sino con los miembros de la Junta Directiva, falta continuamente al trabajo; en los informes de la Contraloría y revisoría fiscal se menciona esta situación, la cual ha sido puesta en conocimiento de la Junta Directiva, de la procuraduría y del despacho del Ministro y no ha sido posible el cambio de dicho funcionario.
- 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, lo mismo que el inicio de demandas por el no pago de las obligaciones.
- Según lo anterior, el representante legal de la sociedad, ha solicitado a la Junta Directiva, se estudie la posibilidad de dar inicio a un proceso de liquidación judicial pronta y ordenada de la empresa con el fin de proteger y aprovechar el patrimonio, además de propiciar y proteger la buena fe en las relaciones comerciales y patrimoniales; o de lo contrario, se estudie la posibilidad de recapitalizar la sociedad, y/o el financiamiento de proyectos productivos, con el apoyo financiero de los socios, aprovechando el buen nombre de la misma y el posicionamiento en la región, durante los 39 años de funcionamiento.

AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO CGR VIGENCIA 2019

SEGUIMIENTO AL PLAN O PLANES DE MEJORAMIENTO SUSCRITOS CON LA CGR A 31 DE DICIEMBRE DE 2019				
NUMERO DE HALLAZGOS SEGÚN LA CGR	NUMERO DE ACTIVIDADES DE MEJORA PROPUESTAS	NUMERO DE ACTIVIDADES DE MEJORA CUMPLIDAS	CUMPLIMIENTO DEL PLAN EN % A 31/12/2019	AVANCE AL PLAN EN % A 31/12/2019
7	27	17	63%	63%

Como se puede observar en el cuadro anterior, a diciembre 31 de 2020, se presenta un cumplimiento del 63% en el número de actividades para ejecutar las 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 2019

Se tuvieron inconvenientes para implementar algunas de las actividades del plan de mejoramiento, debido al cierre de la empresa durante aproximadamente tres meses, como consecuencia de la aplicación de los decretos de la emergencia sanitaria por el COVID 19, y a las limitaciones de movilidad y la aplicación de trabajo en casa, además de la permanente iliquidez de la sociedad durante la vigencia 2020, donde los ingresos se vieron disminuidos en un 58%

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 parágrafo 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, sin embargo, debido a la iliquidez que se presentó durante la vigencia, no se pudieron cancelar los valores de las primas de los seguros.
- ✓ 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 realizan reuniones de comité de cartera y de comité de sostenibilidad contable, para dar solución a los requerimientos de la Revisoría Fiscal en los temas relacionados con los ajustes requeridos en la contabilidad y estados financieros.
- ✓ Se contó con el acompañamiento permanente de la Junta Directiva, para el logro de los objetivos propuestos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE CENABASTOS S.A

Cenabastos S.A, es una sociedad de economía mixta adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con 98% de sus acciones de propiedad del estado, donde el Ministerio posee el 75.14% del total de las acciones.

Dentro de sus accionistas más importantes del sector oficial y con un 23% de la participación accionaria, se encuentran la Gobernación del Departamento; el Municipio de Cúcuta, el Municipio de Pamplona, Centrales eléctricas de Norte de Santander – EPM y CORABASTOS.

La sociedad Cenabastos S.A, tiene 39 de años de antigüedad y es reconocida dentro del mercado regional y nacional, como una empresa de buen nombre y que ha contribuido al desarrollo de la región, generando empleo y ayudando a la gente más necesitada a salir de la informalidad y establecer su propio negocio.

La crisis financiera en la que se encuentra la empresa, obedece a varios factores asociados a la problemática fronteriza de la región, y a que no diversificó sus actividades comerciales, concentrándose solamente en una parte de su objeto social, en el sector de la construcción y comercialización de locales comerciales, descuidando la parte más importante de su objeto social, como es convertirse en ese eslabón faltante de la cadena de valor agroalimentaria regional, para liderar y dar soluciones a la principal problemática del campesino que se genera cuando el productor va a vender sus cosechas “LA COMERCIALIZACION AGRICOLA”.

Como resultado de la declaratoria de Emergencia Sanitaria en el país, generada como consecuencia de la pandemia del coronavirus, provocó el cierre de muchas empresas, y un estancamiento de la economía regional, que influyó en la disminución de los ingresos de Cenabastos y una situación de iliquidez que afectó el cumplimiento de los compromisos, laborales, comerciales y fiscales, con moras superiores a 90 días, presentando en estos momentos cesación de pagos.

La administración de Cenabastos, y la Junta Directiva, durante toda la vigencia 2020, ha estado pendiente de buscar soluciones que ayuden a salir a la empresa de esta crisis, pero lamentablemente, todas las ayudas, auxilios, créditos del gobierno Nacional, no aplican para este tipo de sociedades donde el Estado posee más del 50% de las acciones; igualmente, autorizado por la junta Directiva, se solicitó un crédito al Banco Agrario por valor de \$ 400 millones, para cancelar salarios atrasados e impuestos, el cual fue rechazado por el banco por la situación financiera de la empresa y las pérdidas de los ejercicios anteriores.

La revisoría fiscal de Cenabastos, no aceptó la manera como se estaban registrando unos pasivos que no pertenecen a Cenabastos, porque corresponden a deudas de condominios e impuestos prediales de los locales vendidos y cancelados y que no se han escriturado, y exigió el reconocimiento de la totalidad de dichos gastos, afectando la contabilidad y los estados financieros de la entidad, a pesar de que ya estaban auditados, dictaminados y fenecidos, esta situación también afectó la parte financiera debido a que no se encuentran dictaminados los estados financieros.

Debido a todo lo anterior, el representante legal de Cenabastos, informa a la Junta Directiva, que la situación ya es inmanejable y solicita se estudie la posibilidad de una recapitalización de los socios para salvar la empresa o de lo contrario, se estudie el inicio de una liquidación de la misma.

Sin embargo, tanto la Junta Directiva, como la administración de Cenabastos, han estado de acuerdo en la recuperación de la empresa, siempre y cuando se aúnen esfuerzos entre cada uno de los socios, ya que, teniendo en cuenta el fin social para el que fueron creadas las centrales de abastos en el país, CENABASTOS S.A. en su planteamiento estratégico del nuevo negocio, se focaliza en el desarrollo del sector agrícola del Norte de Santander, integrándose como actor primordial en los procesos directos de comercialización, entre productor agrícola y cliente/consumidor final. Ya que su condición de carácter institucional, genera confianza para articular el componente comercial dentro de la cadena de valor productiva para Norte de Santander.

De acuerdo a su objeto social, plan de acción y responsabilidad social CENABASTOS S.A. se presenta como alternativa clave para alcanzar las metas y objetivos propuestos en los programas enmarcados en el eje temático productividad agrícola y pecuaria del plan Departamental de Desarrollo "MÁS OPORTUNIDADES PARA TODOS" programa Norte de Santander Productivo, Sostenible e Incluyente; de la misma manera; Cenabastos, puede convertirse en aliado estratégico de los Municipios del Norte de Santander en el desarrollo de sus programas agrícolas y en la comercialización de los productos.

Por lo anterior, el representante legal de Cenabastos S.A, solicita al Señor Ministro de Agricultura para que en reunión conjunta con los accionistas de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. - Cenabastos S.A, se logre encontrar una solución pronta y oportuna, así como, se gestionen los recursos para la recuperación de esta gran empresa que tantos beneficios ha traído para nuestro querido departamento.

Atentamente:



ALFONSO ENRIQUE RAMIREZ HERNANDEZ