

San José de Cúcuta, 30 de octubre de 2025  
Radicado N° 8555

Doctoras

**FANNY GIRENA ABAUNZA**

Coordinadora de Entidades Liquidadas  
Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural  
[fanny.abaunza@minagricultura.gov.co](mailto:fanny.abaunza@minagricultura.gov.co)

**OLGA LUCIA RODRÍGUEZ LÓPEZ**

Supervisora del Contrato de Prestación de Servicios No. 20220706  
Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural  
[olga.rodriguez@minagricultura.gov.co](mailto:olga.rodriguez@minagricultura.gov.co)  
[atencionalciudadano@minagricultura.gov.co](mailto:atencionalciudadano@minagricultura.gov.co)  
Bogotá D.C.

**Asunto:** INFORME MENSUAL SEPTIEMBRE 2025 – CORRESPONDIENTE AL CONTRATO No. 20220706 – PROCESO LIQUIDATORIO CENABASTOS SA EN LIQUIDACIÓN

Respetadas doctoras,

En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 6º del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 6º de la Ley 1105 de 2006, el Decreto 2439 de 2022 y el numeral 5 de la cláusula quinta del contrato No. 20220706 suscrito el 30 de diciembre de 2022 entre la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO – FIDUAGRARIA S.A. y el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL y el Decreto No. 1457 de 2024, de manera atenta nos permitimos presentar el informe de gestión y actividades adelantadas por Fiduagraria S.A., en ejercicio de su función como liquidador de CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN, para el periodo comprendido del 1al 30 de septiembre de 2025.

El presente informe mensual, al igual que los anexos que lo acompañan, se entenderán aceptados si transcurridos 15 días a partir de su recibo no se presentan observaciones.

Cordialmente,



**HILDA TERÁN CALVACHE**

Apoderada General  
FIDUAGRARIA S.A.  
Liquidador Cenabastos S.A. en Liquidación

Proyectó: AVV

Se anexa lo enunciado en 68 folios y Carpeta denominada Anexos\_Sept\_2025

Copia: Doctor MAURICIO ORDOÑEZ GOMEZ; vicepresidente de Negocios y Operaciones FIDUAGRARIA S.A.;  
[mauricio.ordonez@fiduagraria.gov.co](mailto:mauricio.ordonez@fiduagraria.gov.co); [correspondencia@fiduagraria.gov.co](mailto:correspondencia@fiduagraria.gov.co)

**CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN**

30 DE OCTUBRE DE 2025



# **INFORME DE GESTIÓN SEPTIEMBRE 2025**

**LIQUIDADOR: FIDUAGRARIA S.A.  
APODERADA GENERAL: HILDA TERÁN CALVACHE**

## CONTENIDO

<b>1. PRESENTACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>2. COMPONENTE FINANCIERO .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Estados Financieros al 30 de septiembre de 2025 .....</b>	<b>8</b>
2.1.1. Activos para Liquidar .....	9
2.1.2. Pasivos para Liquidar .....	11
2.1.3. Patrimonio .....	13
2.1.4. Ingresos .....	13
2.1.5. Gasto .....	13
2.1.6. Cuentas de Orden .....	14
2.1.7. Comité Técnico y Depuración Contable .....	15
<b>2.2. Presupuesto del Proceso Liquidatorio .....</b>	<b>15</b>
2.2.1. Presupuesto de Ingresos .....	15
2.2.1. Presupuesto de Gastos .....	15
<b>2.3. Gestión de Recaudo .....</b>	<b>16</b>
<b>3. COMPONENTE ADMINISTRATIVO .....</b>	<b>16</b>
<b>3.1. Personal .....</b>	<b>17</b>
3.1.1. Planta de Personal .....	17
3.1.2. Nómina Mensual .....	17
<b>3.2. Gestión Correspondencia y PQRS .....</b>	<b>17</b>
3.2.1. Documentos de Entrada .....	17
3.2.2. Documentos de Salida .....	17
3.2.3. Gestión PQRS .....	17
<b>3.3. Atención al cliente .....</b>	<b>18</b>
3.3.1. Recaudo de cartera externa .....	18
3.3.2. Atención al cliente en las instalaciones de Cenabastos S.A. En Liquidación .....	19
<b>3.4. Gestión de Tics .....</b>	<b>19</b>
<b>3.5. Fondo Documental .....</b>	<b>19</b>
<b>3.6. Presentación de Informes .....</b>	<b>20</b>
3.6.1. SIRECI de la Contraloría General de la República .....	20
3.6.2. Central de Inversiones S.A (CISA) / Sistema de Gestión de Activos (SIGA) .....	20
3.6.3. Informe de Gestión .....	20
<b>3.7. Actos Administrativos .....</b>	<b>20</b>
<b>3.8. Avance del Cronograma del proceso liquidatorio .....</b>	<b>20</b>
<b>4. GESTIONES BIENES MUEBLES .....</b>	<b>26</b>
<b>4.1. Bienes Inmuebles .....</b>	<b>26</b>
4.1.1. Arrendamientos vigentes .....	26
4.1.2. Gestión de Venta de Inmuebles .....	26
4.1.3. Gestión de Escrituración .....	33

4.1.4.	Estado Inmuebles recibidos al inicio de la liquidación .....	37
4.1.5.	Cuotas de Administración.....	41
4.1.6.	Seguimiento y control.....	41
4.1.7.	Estudio de Títulos .....	42
<b>5.</b>	<b>COMPONENTE JURÍDICO .....</b>	<b>48</b>
5.1.	Procesos Judiciales .....	48
5.1.1.	Procesos Encontrados al Inicio del Proceso liquidatorio.....	48
5.1.2.	Procesos Notificados .....	50
5.1.3.	Procesos Terminados.....	50
5.1.4.	Procesos Vigentes .....	50
5.1.5.	Procesos Especiales.....	51
5.1.6.	Consolidados procesos vigentes .....	54
5.2.	Tutelas .....	54
5.2.1.	Tutelas nuevas.....	54
5.2.2.	Fallos notificados.....	55
5.2.3.	Tutelas en trámite.....	55
5.2.4.	Incidentes de desacato .....	55
5.3.	Medidas Cautelares.....	55
5.3.1.	Medidas Cautelares al inicio del proceso liquidatorio.....	55
5.4.	Gestión Contractual.....	56
5.4.1.	Gestión Contractual CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN .....	56
<b>6.</b>	<b>PROCESO DE ACREENCIAS .....</b>	<b>59</b>
6.1.	Proceso De Calificación Y Graduación De Acreencias Oportunas .....	59
6.1.1.	Calificación Inicial .....	59
6.1.2.	Calificación de Recursos De Reposición Presentados Y Resueltos.....	59
6.1.3.	Revocatorias Directas .....	59
6.1.4.	Aclaraciones .....	59
6.1.5.	Notificación de resoluciones de acreencias oportunas.....	59
6.2.	Proceso de Calificación y Graduación de Acreencias Extemporáneas .....	59
6.2.1.	Calificación Inicial acreencias extemporáneas .....	60
6.2.2.	Calificación de recursos de reposición presentados y resueltos .....	60
6.2.3.	Revocatorias Directas .....	60
6.2.4.	Notificación de resoluciones de acreencias extemporáneas .....	60
6.3.	Consolidado General De Calificación De Acreencias En Firme Y Ejecutoriadas.....	60
<b>7.</b>	<b>ACTIVIDADES PENDIENTES.....</b>	<b>62</b>
<b>8.</b>	<b>ANEXOS .....</b>	<b>64</b>



## TABLAS

TABLA 1: ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025 .....	8
TABLA 2: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL .....	8
TABLA 3: CUENTAS DE ORDEN .....	9
TABLA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO .....	9
TABLA 5: CUENTAS POR COBRAR .....	10
TABLA 6: INVENTARIOS.....	10
TABLA 7: BIENES MUEBLES.....	10
TABLA 8: BIENES INMUEBLES.....	10
TABLA 9: OTROS ACTIVOS PARA LIQUIDAR .....	10
TABLA 10: CUENTAS POR PAGAR .....	11
TABLA 11: RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS.....	11
TABLA 12: DISMINUCION OTROS PASIVOS PARA LIQUIDAR.....	12
TABLA 13: AUMENTO OTROS PASIVOS PARA LIQUIDAR.....	12
TABLA 14: OTROS PASIVOS PARA LIQUIDAR.....	12
TABLA 15: PATRIMONIO SEPTIEMBRE 2025 .....	13
TABLA 16: INGRESOS SEPTIEMBRE 2025.....	13
TABLA 17: GASTOS AGOSTO 2025.....	14
TABLA 18: CUENTAS DE ORDEN AGOSTO 2025.....	14
TABLA 19: PRESUPUESTO DE INGRESOS.....	15
TABLA 20: PRESUPUESTO DE GASTOS.....	16
TABLA 21: GESTIÓN DE RECAUDO.....	16
TABLA 22: PLANTA DE PERSONAL SEPTIEMBRE 2025.....	17
TABLA 23: COSTO NOMINA JULIO 2025.....	17
TABLA 24: DOCUMENTOS DE ENTRADA .....	17
TABLA 25: DOCUMENTOS DE SALIDA.....	17
TABLA 26: GESTIÓN PQRD AGOSTO 2025.....	18
TABLA 27: ACTO ADMINISTRATIVOS .....	20
TABLA 28: AVANCE DEL CRONOGRAMA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.....	20
TABLA 29: ARRENDAMIENTOS VIGENTE.....	26
TABLA 30: INMUEBLES VENDIDOS .....	32
TABLA 31 INMUENLES VENDIDOS EN LIQUIDACIÓN REGISTRO DE ESCRITURA .....	33
TABLA 32 ESCRITURACIÓN DE INMUEBLES VENDIDOS ANTES DEL INICIO DEL PROCESO LIQUIDATORIO .....	34
TABLA 33: ESTADO INMUEBLES.....	37
TABLA 34. RESUMEN MOVIMIENTOS CANCELADOS.....	38
TABLA 35: INMUEBLES CANCELADOS.....	38
TABLA 36: INMUEBLES EN PROCESO DE PAGO.....	39
TABLA 37: POR DEFINIR SITUACIÓN JURÍDICA.....	39
TABLA 38: BIENES INMUEBLE PROPIOS.....	40
TABLA 39: CONSOLIDADO INMUEBLES POR GESTIONAR .....	40
TABLA 40: FACTURACIÓN CENABASTOS.....	41
TABLA 41: CENTRO COMERCIAL TERMINAL DE TRANSPORTES DE PAMPLONA P.H. ....	41
TABLA 42: RESUMEN GESTIÓN DE INMUEBLES PROPIOS .....	42
TABLA 43: INMUEBLES CANCELADOS.....	42
TABLA 44: AVANCE PLAN DE TRABAJO .....	43
TABLA 45: INMUEBLES CANCELADOS.....	44
TABLA 46: INMUEBLES DISPONIBLES Y PENDIENTES DE ESTUDIO DE TÍTULOS .....	45
TABLA 47: AVANCE PLAN DE TRABAJO .....	45
TABLA 48: ESTUDIO TITULOS INMUEBLES .....	46
TABLA 49: PROCESOS JUDICIALES VIGENTES ENCONTRADOS.....	48
TABLA 50: VARIACIÓN PROCESOS JULIO 2025 VS AGOSTO 2025.....	50
TABLA 51: PROCESOS SANCIONATORIOS.....	51

TABLA 52: PROCESOS COACTIVOS .....	51
TABLA 53: PROCESO COACTIVO VIGENTE Y NOTIFICADO.....	54
TABLA 54: CONSOLIDADO DE PROCESOS.....	54
TABLA 55: TUTELAS EN TRÁMITE .....	55
TABLA 56: CONSOLIDADO TUTELAS 2024 y 2025.....	55
TABLA 57: MEDIDAS CAUTELARES CONTRA CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN.....	56
TABLA 58: CONTRATOS LIQUIDADOS CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN.....	57
TABLA 59: RESOLUCIONES NOTIFICADAS A SEPTIEMBRE 2025.....	59
TABLA 60: ACREENCIAS EXTEMPORÁNEAS CALIFICACIÓN INICIAL A SEPTIEMBRE 2025 .....	60
TABLA 61: RECURSOS DE REPOSICIÓN RADICADOS Y RESUELTOS A SEPTIEMBRE 2025 .....	60
TABLA 62: RESOLUCIONES NOTIFICADAS A SEPTIEMBRE 2025 .....	60
TABLA 63 ACREENCIAS EJECUTORIADAS POR PRELACIÓN A SEPTIEMBRE 2025.....	61

## **ILUSTRACIONES**

ILUSTRACIÓN 1: GESTIÓN PQRS.....	18
ILUSTRACIÓN 2: ESTADO ACTIVIDADES CRONOGRAMA DEL PROCESO LIQUIDATORIO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 .....	25
ILUSTRACIÓN 4: DISTRIBUCIÓN ESTADO DE ESCRITURACIÓN INMUEBLES VENDIDOS EN LIQUIDACIÓN .....	33
ILUSTRACIÓN 5: RESUMEN GESTIÓN INMUEBLES.....	40
ILUSTRACIÓN 6: AVANCE ESTUDIO DE TÍTULOS INMUEBLES CANCELADOS .....	44
ILUSTRACIÓN 7: AVANCE ESTUDIO DE TÍTULOS .....	47
ILUSTRACIÓN 8: RESUMEN GESTIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS .....	47
ILUSTRACIÓN 9: CLASIFICACIÓN PROCESOS VIGENTES .....	51
ILUSTRACIÓN 10: RESUMEN CONTRATACIÓN CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN.....	58

## **1. PRESENTACIÓN**

Mediante Decreto No. 2439 del 12 de diciembre de 2022, emanado por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se ordenó la disolución y liquidación de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. – CENABASTOS S.A., Sociedad Anónima de Economía Mixta, con NIT 890.503.614-0, que el régimen de liquidación será el contenido en las disposiciones establecidas en el mencionado Decreto, en el Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y reglamenten. En lo no previsto en dichas disposiciones, se aplicará en lo pertinente, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las normas que los desarrollan.

Que en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 5 del Decreto No. 2439 del 12 de diciembre de 2022, el 30 de diciembre de 2022 se suscribió contrato de prestación de servicios profesionales No. 20220706 para ejercer la liquidación de la Sociedad Central De Abastos De Cúcuta S.A.- CENABASTOS S.A, celebrado entre la Nación – Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural y la Sociedad Fiduciaria De Desarrollo Agropecuario S.A., SIGLA: FIDUAGRARIA S.A.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 6º del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 6º de la Ley 1105 de 2006, y el numeral 5 de la cláusula quinta del contrato No. 20220706, se presenta el informe correspondiente a la gestión realizadas en el periodo del **1 de septiembre de 2025 al 30 de septiembre de 2025**, está estructurado en cinco ejes temáticos:

- i. Componente Financiero
- ii. Componente Administrativo
- iii. Gestión de Bienes
- iv. Componente Jurídico
- v. Proceso de Acreencias
- vi. Actividades Pendientes

En las secciones siguientes, se detallarán los avances y logros en cada uno de estos ejes temáticos, con el objetivo de proporcionar una visión integral del proceso de liquidación de CENABASTOS S.A.

### **Hechos relevantes para el periodo de septiembre de 2025:**

1. **Avance en la ejecución del cronograma del proceso liquidatorio:** Con corte al 30 de septiembre de 2025, se reporta un avance acumulado del **76,5%**.
2. **Disponibilidad de inmuebles para la venta:** Al 30 de septiembre de 2025, se registran **446** inmuebles disponibles, cuyo valor total asciende a **\$6.804.055.000**.
3. **Estudio de títulos:** El universo total de inmuebles objeto de análisis corresponde a **1.419**, de los cuales **955** fueron vendidos antes del inicio de la liquidación y **464** disponibles para la venta en el proceso liquidatorio. A la fecha, se han adelantado **539** estudios de títulos, lo que representa un avance del **38%**.
4. **Transferencia de inmuebles vendidos y totalmente cancelados:** El universo total asciende a **965** inmuebles (**955** vendidos antes de la liquidación y **10** vendidos durante la liquidación). De estos, se ha logrado la escrituración de **85 inmuebles**, lo que corresponde a un avance del **8%**.
5. **Recaudo de ingresos:** En septiembre de 2025, CENABASTOS S.A. en Liquidación registró un recaudo total de **\$38.514.470**, discriminado en Ingresos corrientes: **\$12.248.800** pago de cuotas locales vendidos a cuotas por pago de cánones de arrendamiento de locales, e Ingresos por aportes de capital **\$26.265.670** por concepto de venta de inmuebles.

## 2. COMPONENTE FINANCIERO

### 2.1. Estados Financieros al 30 de septiembre de 2025

**TABLA 1: ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025**

CUENTA	DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>1987</b>	<b>Activos Para Liquidar</b>	<b>8.653.987.764,42</b>	<b>8.722.223.651,99</b>	<b>- 68.235.887,57</b>
198701	Efectivo y Equivalentes Al Efectivo	397.721.670,94	456.873.262,75	- 59.151.591,81
198703	Cuentas por cobrar	606.607.048,17	618.342.874,17	- 11.735.826,00
198705	Inventarios	6.718.267.000,00	6.718.267.000,00	-
198706	Bienes muebles	45.499.000,00	45.499.000,00	-
198707	Bienes inmuebles	853.352.000,00	853.352.000,00	-
198790	Otros activos para liquidar	32.541.045,31	29.889.515,07	2.651.530,24
<b>2</b>	<b>Pasivos</b>	<b>8.040.416.112,32</b>	<b>7.960.487.468,43</b>	<b>79.928.643,89</b>
<b>29</b>	<b>Otros Pasivos</b>	<b>8.040.416.112,32</b>	<b>7.960.487.468,43</b>	<b>79.928.643,89</b>
2991	Pasivos para Liquidar	8.040.416.112,32	7.960.487.468,43	79.928.643,89
299102	Cuentas por pagar	768.864.286,16	704.857.918,56	64.006.367,60
299105	Retribuciones a los empleados	14.123.968,00	13.257.175,00	866.793,00
299190	Otros pasivos para liquidar	7.257.427.858,16	7.242.372.374,87	15.055.483,29
<b>3</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>613.571.652,10</b>	<b>761.736.183,56</b>	<b>- 148.164.531,46</b>

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### › Estado de Resultados Integral

**TABLA 2: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

CUENTA	DESCRIPCION	ACUMULADO SEPTIEMBRE
<b>4</b>	<b>Ingresos</b>	
	<b>Venta de Bienes</b>	
<b>4204</b>	<b>Bienes Producidos</b>	<b>19.194.000,00</b>
	Galpón F Nueva Sexta	19.194.000,00
<b>4430</b>	<b>Subvenciones</b>	<b>2.000.000.000,00</b>
	Bienes derechos y recursos en efectivo procedentes de entidades de gobierno	2.000.000.000,00
	<b>Otros Ingresos</b>	
	<b>Ingresos Diversos</b>	<b>14.716.093,00</b>
<b>4808</b>	Reintegros	16.700,00
	Intereses de Mora	1.602.822,00
	Otras recuperaciones	12.422.509,00
	Recuperaciones de vigencias anteriores	674.062,00
	<b>Ingresos De Activos Para Liquidar</b>	<b>16.141.551,61</b>
<b>4826</b>	Intereses Sobre Depósitos En Instituciones Financieras	1.167.039,18
	Arrendamientos	14.947.220,89
	Ajuste Al Peso	27.291,54
	<b>Utilidad Bruta</b>	<b>2.050.051.644,61</b>
<b>5</b>	<b>Gastos</b>	
<b>51</b>	<b>De Administración Y Operación</b>	<b>34.059.900,00</b>
<b>5101</b>	Sueldos y Salarios	23.554.825,00
<b>5103</b>	Contribuciones Efectivas	4.173.076,00
<b>5107</b>	Prestaciones Sociales	6.331.999,00
	<b>Generales</b>	<b>1.550.292.489,63</b>
	Materiales y suministros	1.200.283,75
	Mantenimiento	2.370.000,00
	Reparaciones	3.540.000,00
	Servicios públicos	27.559.534,13
	Arrendamiento operativo	20.393.683,80
	Viáticos y gastos de viaje	3.792.844,00
<b>5111</b>	Impresos publicaciones suscripciones y afiliaciones	1.252.000,00
	Comunicaciones y transporte	5.077.712,00
	Seguros generales	3.527.300,00
	Licencias	82.622.686,00
	Gastos Legales	7.736.072,29
	Honorarios	1.157.234.767,00
	Servicios	233.789.046,00
	Otros gastos generales	196.560,66
	<b>Impuestos Contribuciones Y Tasas</b>	<b>44.325.484,88</b>
<b>5120</b>	Impuesto predial unificado	22.074.300,00
	Tasas	11.100,00
	Intereses de mora	7.249.300,00
	Gravamen a los movimientos financieros	11.317.634,88
	Otros impuestos contribuciones y tasas	3.673.150,00



CUENTA	DESCRIPCION	ACUMULADO SEPTIEMBRE
	<b>Total, Gastos De Administración Y Operación</b>	<b>1.628.677.874,51</b>
5802	Comisiones servicios financieros	662.151,00
	Intereses de mora	6.800,00
5890	Otros gastos diversos	15.027,75
	Acreencias ejecutoriadas	503.069.833,00
	<b>Total, Otros Gastos</b>	<b>503.753.811,75</b>
	<b>Total, Gastos</b>	<b>2.132.431.686,26</b>
	<b>Utilidad /Pérdidas Netas</b>	<b>-82.380.041,65</b>

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

## > Cuentas de orden

**TABLA 3: CUENTAS DE ORDEN**

CUENTE	DESCRIPCION	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>8</b>	<b>Cuentas De Orden Deudoras</b>	-	-	-
83	Deudoras De Control	915.723.054,50	915.723.054,50	-
89	Deudoras Por Contra (Cr)	- 915.723.054,50	- 915.723.054,50	-
<b>9</b>	<b>Cuentas De Orden Acreedoras</b>	-	-	-
91	Pasivos Contingentes	- 676.646.740,70	- 812.646.509,70	135.999.769,00
93	Acreedoras De Control	- 9.504.575.523,50	- 13.764.554.258,00	4.259.978.734,50
99	Acreedoras Por Contra (Db)	10.181.222.264,20	14.577.200.767,70	- 4.395.978.503,50

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.1. Activos para Liquidar

#### 2.1.1.1. Efectivo y Equivalente al Efectivo

La cuenta del efectivo y equivalentes de efectivo refleja a septiembre 30 de 2025, un saldo de **\$397.721.670,94** presentando una variación neta de **\$59.151.591,81** con respecto a agosto 31 de 2025, la cual corresponde:

- Aumento por valor **\$38.762.379,45** los cuales están conformados por arrendamientos y abonos de puestos por \$18.694.470,00, abono lote 1 pabellón 6 Cenabastos P.H por \$20.000.000,00 y \$67.909,45 que corresponden a rendimientos.
- Disminución por valor de **\$97.913.971,26** los cuales corresponde a pagos de nómina, pagos honorarios de los contratistas de la unidad de gestión, pagos impuestos varios, servicios públicos y gastos financieros

El valor de **\$397.721.670,94** está conformado por:

**TABLA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO**

DESCRIPCION	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>397.721.670,94</b>	<b>456.873.262,75</b>	<b>59.151.591,81</b>
BBVA**0586	2.063,61	2.063,61	-
Colpatria**0866	28.158,70	28.158,70	-
Bancolombia**8584	393.688.978,72	452.840.570,53	59.151.591,81
Colpatria Flesicuenta Pyme**7561	2.469,91	2.469,91	-
Caja Menor	4.000.000,00	4.000.000,00	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

#### 2.1.1.2. Cuentas por cobrar

A septiembre 30 de 2025, las cuentas por cobrar reflejan un saldo de **\$606.607.048,17** presentando una variación neta de **\$11.735.828,00** con respecto a agosto 31 de 2025, la cual está conformada por:

- Aumento por valor de **\$509.536,00** por concepto de \$130.125,00 correspondiente a facturación por arrendamientos de bienes inmuebles y \$379.411,00 crédito puesto 019 galpón E
- Disminución por valor de **\$12.245.362,00** correspondientes a recaudos por concepto de arrendamiento, abonos de cuotas por concepto de arrendamientos, créditos en ventas, pago de capital e intereses.

**TABLA 5: CUENTAS POR COBRAR**

DESCRIPCIÓN	VR. FACTURADO	VR. CAPITAL	VR INTERESES
Duarte Suarez Yolanda	130.125,00	130.200,00	-
Martinez Ochoa Sirley Rocio	-	887.089,00	47.792,00
Naranjo Bonilla Martin	-	411.387,00	15.006,00
Martinez Ochoa Sirley Rocio	-	1.848.876,00	82.390,00
Becerra Rivera Trinidad	-	1.462.000,00	-
Roa Vera Gustavo	-	448.512,00	16.576,00
Anulado	-	-	-
Cardenas Perez Darwin Yesid	-	6.508.800,00	386.809,00
	<b>130.125,00</b>	<b>11.696.864,00</b>	<b>548.573,00</b>

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.1.3. Inventarios

Al 30 de septiembre de 2025, la cuenta de inventarios registra un saldo de **\$6.718.267.000**, no presenta variación frente al saldo al 31 de agosto de 2025.

El valor de **\$6.718.267.000** está conformado de la siguiente manera:

**TABLA 6: INVENTARIOS**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
Inventarios	6.718.267.000,00	6.718.267.000,00	-
Construcciones	5.092.477.000,00	5.092.477.000,00	-
Mercancías En Existencia Terrenos	1.625.790.000,00	1.625.790.000,00	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.1.4. Bienes muebles

A 30 de septiembre de 2025, la cuenta de bienes muebles refleja un saldo de **\$45.499.000,00** no presenta variación con respecto a 31 de agosto 2025 y están conformados por:

**TABLA 7: BIENES MUEBLES**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Bienes muebles</b>	<b>45.499.000,00</b>	<b>45.499.000,00</b>	-
Muebles y Enseres	13.373.000,00	13.373.000,00	-
Equipo de Comunicaciones	364.000,00	364.000,00	-
Equipo de Computación	10.798.000,00	10.798.000,00	-
Equipo Transporte de Tracción Elevación	14.788.000,00	14.788.000,00	-
Equipo de Oficina	6.176.000,00	6.176.000,00	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.1.5. Bienes inmuebles

A 30 de septiembre de 2025 la cuenta de bienes inmuebles refleja un saldo de **\$853.352.000,00** presenta variación con respecto a 31 de agosto 2025.

Este valor corresponde a los bienes inmuebles que posee la entidad para uso y comercialización y están conformados por:

**TABLA 8: BIENES INMUEBLES**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Bienes inmuebles</b>	<b>853.352.000,00</b>	<b>853.352.000,00</b>	-
Edificaciones Oficinas	853.352.000,00	853.352.000,00	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.1.6. Otros activos para liquidar

El saldo de la cuenta de otros activos para liquidar al 30 de septiembre de 2025 de **\$32.541.045,31** presentando un aumento de **\$2.651.530,24** con respecto a 31 de agosto, que corresponde a la causación del impuesto de Autorretención y retención en la fuente por concepto de cánones de arrendamiento.

**TABLA 9: OTROS ACTIVOS PARA LIQUIDAR**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Otros activos para liquidar</b>	<b>32.541.045,31</b>	<b>29.889.515,07</b>	<b>2.651.530,24</b>

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
Saldos a Favor En Liquidaciones Privadas	22.698.442,53	22.698.442,53	-
Anticipo de Impuestos Sobre la Renta	2.654.333,01	1.953.568,77	700.764,24
Retención en la Fuente	252.428,77	252.428,77	-
Anticipo Industria y Comercio	5.935.841,00	3.985.075,00	1.950.766,00
Depósitos en Garantía	1.000.000,00	1.000.000,00	-

Estos activos representan diversos tipos de recursos, como saldos a favor en liquidaciones privadas, anticipos de impuestos y retenciones, que son relevantes para la gestión financiera de la entidad en liquidación.

## 2.1.2. Pasivos para Liquidar

### 2.1.2.1. Cuentas por pagar

El saldo de la cuenta por pagar al 30 de septiembre de 2025 es de **\$768.864.286,16**, reflejando un aumento neto de **\$64.006.367,60** con respecto a 31 de agosto. Esta variación está conformada por:

- Disminuciones por **\$84.470.198,48**, correspondientes a pagos efectuados por concepto de servicios, contratistas, comisión fiduciaria, servicios públicos, prestaciones sociales, aportes a caja de compensación y administradora de riesgos laborales Positiva.
- Aumentos por **\$148.476.566,08**, derivados del reconocimiento de obligaciones por honorarios de contratistas y servicios, servicios públicos, aportes a caja de compensación y ARL Positiva.

Dentro del valor total registrado en cuentas por pagar, se incluye un monto de **\$68.226.816,00** correspondiente a cinco (5) terceros recibidos inicialmente como saldos iniciales, actualmente en proceso de resolución de Pasivo cierto no reclamado. Adicionalmente, se encuentran registradas las obligaciones contraídas por Cenabastos S.A. en Liquidación con proveedores y contratistas para el desarrollo de sus actividades

**TABLA 10: CUENTAS POR PAGAR**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Cuentas por pagar</b>	<b>768.864.286,16</b>	<b>704.857.918,56</b>	<b>64.006.367,60</b>
Adquisición de bienes y servicios nacionales	6.754.419,00	6.754.419,00	-
Servicios	174.847.343,16	169.882.840,56	4.964.502,60
Seguros	10.650.400,00	10.650.400,00	-
Seguros anuales	6.682.500,00	6.682.500,00	-
Honorarios	569.663.553,00	510.621.688,00	59.041.865,00
Aportes a Cajas de Compensación Familiar	89.953,00	89.953,00	-
Anticipos Sobre Ventas de Bienes y Servicios	53.294,00	53.294,00	-
Administradora de Riesgos Laborales	97.824,00	97.824,00	-
Gastos notariales y de Escrituración	25.000,00	25.000,00	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.2.2. Retribuciones a los empleados

A septiembre 30 de 2025, la cuenta de retribuciones a los empleados refleja un saldo de **\$14.123.968,00**, presentando una variación neta de **\$866.793,00** con respecto a 31 de agosto de 2025. Esta variación corresponde a la causación de conceptos laborales como nómina, cesantías, intereses sobre cesantías, primas, bonificaciones y vacaciones, cuyo detalle se presenta a continuación:

**TABLA 11: RETRIBUCIONES A LOS EMPLEADOS**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Retribuciones a Empleados</b>	<b>14.123.968,00</b>	<b>13.257.175,00</b>	<b>866.793,00</b>
Nómina por Pagar	944.506,00	944.506,00	-
Auxilio de Transporte	200.000,00	200.000,00	-
Cesantías	1.797.785,00	1.557.905,00	239.880,00
Intereses Sobre Cesantías	620.217,00	591.431,00	28.786,00
Prima de Vacaciones	3.196.053,00	3.089.767,00	106.286,00
Prima de Servicios	306.102,00	204.068,00	102.034,00

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
Prima de Navidad	1.992.852,00	1.771.424,00	221.428,00
Bonificaciones	378.914,00	366.421,00	12.493,00
Nómina de Vacaciones	4.687.539,00	4.531.653,00	155.886,00

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.2.3. Otros pasivos para liquidar

A septiembre 30 de 2025, la cuenta de otros pasivos para liquidar refleja un saldo de **\$7.257.427.858,16**, presentando una disminución neta de **\$15.055.483,29** respecto a 31 de agosto. Esta variación corresponde a:

- Disminución por valor de **\$823.905,81** conformado por:

**TABLA 12: DISMINUCION OTROS PASIVOS PARA LIQUIDAR**

DESCRIPCIÓN	VARIACIÓN
Impuestos (Retenciones e IVA)	823.905,81

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

- Aumento por valor de **\$15.879.389,10** que corresponde a:

**TABLA 13: AUMENTO OTROS PASIVOS PARA LIQUIDAR**

DESCRIPCIÓN	VARIACIÓN
Impuestos (Retenciones e IVA)	1.472.081,10
Depósitos Recibidos en Garantía para bienes	3.534.225,00
Bloque Nueva Sexta	10.873.083,00
	<b>15.879.389,10</b>

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

Dentro del valor de otros pasivos para liquidar, se encuentra registrado un monto de **\$95.816.780,03** correspondiente a 184 terceros, recibidos como saldos iniciales y actualmente están pendientes de resolución de Pasivo cierto no reclamado (PACINORE) y un (1) tercero que corresponde a la DIAN por concepto de impuestos por valor de \$52.770.523 el cual se en proceso de depuración.

Así mismo, se encuentran registradas acreencias reconocidas en el proceso liquidatorio, impuestos nacionales y departamentales, aportes a la seguridad social y recaudos a favor de terceros por concepto de cuotas de administración de condominio.

**TABLA 14: OTROS PASIVOS PARA LIQUIDAR**

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>Otros pasivos para liquidar</b>	<b>7.257.427.858,16</b>	<b>7.242.372.374,87</b>	<b>15.055.483,29</b>
Ventas por Cuenta de Terceros	47.321.837,00	47.321.837,00	-
Recaudos por Clasificar	101.008.180,00	101.008.180,00	-
Otros Recursos A Favor de Terceros	55.954.294,33	55.954.294,33	-
Descuentos de Nomina Pensión	359.812,56	359.812,56	-
Aportes A Seguridad Social En Salud	89.953,48	89.953,48	-
Retención Honorarios 10%	5.319.069,00	5.385.024,00	-65.955,00
Retención Honorarios 11%	506.000,00	-	506.000,00
Retención servicios 4%	50.769,92	137.621,08	- 86.851,16
Retención en la fuente para ingresos laborales gravados art. 383 E.T	19.000,00	19.000,00	-
Auto retención	1.728.851,88	1.727.649,04	1.202,84
ICA por Servicios	6.868.771,00	5.935.841,00	932.930,00
Impuesto Predial Unificado	16.698.351,66	16.698.351,66	-
Cuota De Fiscalización Y Auditaje	6.520.484,00	6.520.484,00	-
Tasas	-	539.820,00	-539.820,00
Estampilla Pro desarrollo 1%	977.930,00	974.206,00	3.724,00
Estampilla Pro adulto Mayor 2%	1.955.855,00	1.948.407,00	7.448,00
Venta de bienes y servicios	62.420.539,75	62.399.763,49	20.776,26
Iva Compra de Servicios 19%	-8.642.534,82	- 8.511.255,17	-131.279,65
Impuesto Retención de IVA	38.415,00	38.415,00	-
Iva Por compras o servicios 5%	-9.740,60	-9.740,60	-
Intereses de Mora por impuestos IVA	31.000,00	31.000,00	-
Depósitos Recibidos en Garantía para bienes	414.819.782,00	411.285.557,00	3.534.225,00
Bloque Nueva Sexta	50.881.615,00	40.008.532,00	10.873.083,00
Acreencias Primera Clase - Cuarto Orden - Obligaciones laborales	751.675.032,00	751.675.032,00	-

DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO A AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
Acreencias Primera Clase - Sexto Orden	40.926.383,00	40.926.383,00	-
Acreencias Cuarta Clase - Séptimo Orden - Proveedores	111.236.463,00	111.236.463,00	-
Acreencias Quinta Clase - Quirografarios	5.450.985.507,00	5.450.985.507,00	-
Excluidos de la Masa	137.686.237,00	137.686.237,00	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.3. Patrimonio

Con corte al 30 de septiembre de 2025, el patrimonio de CENABASTOS S.A. en Liquidación presenta un saldo de **\$761.736.183,56**, lo que representa una disminución de **\$86.206.296,28** respecto al saldo registrado al 31 de agosto de 2025. Esta variación obedece a la disminución del rubro de resultados del período, mientras que las demás cuentas patrimoniales no presentan cambios.

**TABLA 15: PATRIMONIO SEPTIEMBRE 2025**

CUENTA	DESCRIPCION	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACION
<b>3</b>	<b>Patrimonio</b>	<b>613.571.652,10</b>	<b>761.736.183,56</b>	<b>-148.164.531,46</b>
320401	Capital Autorizado	6.750.000.000,00	6.750.000.000,00	-
320401	Capital por suscribir	- 1.250.640.000,00	- 1.250.640.000,00	-
<b>3204</b>	<b>Capital suscrito y pagado</b>	<b>5.499.360.000,00</b>	<b>5.499.360.000,00</b>	<b>-</b>
321001	Prima en Colocación de acciones	12.760.803,05	12.760.803,05	-
321501	Reservas de Ley	269.244.772,48	269.244.772,48	-
<b>3225</b>	<b>Resultados De Ejercicios Anteriores</b>	<b>- 5.085.413.881,78</b>	<b>- 5.085.413.881,78</b>	<b>-</b>
	<b>Total, Patrimonio Institucional</b>	<b>695.951.693,75</b>	<b>695.951.693,75</b>	<b>-</b>
	Resultados del Período	- 82.380.041,65	65.784.489,81	- 148.164.531,46

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.4. Ingresos

El rubro de ingresos con corte a 30 de septiembre de 2025 presenta un saldo de **\$2.050.051.644,61** el cual está conformado por protocolización de inmuebles, rendimientos financieros, arrendamientos, causación intereses de mora de los inmuebles vendidos a crédito y recursos recibidos del Ministerio de Agricultura de acuerdo con resolución No. 0013 de 27 de enero del 2025.

**TABLA 16: INGRESOS SEPTIEMBRE 2025**

CUENTA	DESCRIPCION	ACUMULADO SEPTIEMBRE
<b>4</b>	<b>Ingresos</b>	
	<b>Venta de Bienes</b>	
4204	<b>Bienes Producidos</b>	<b>19.194.000,00</b>
	Galpón F Nueva Sexta	19.194.000,00
4430	<b>Subvenciones</b>	<b>2.000.000.000,00</b>
	Bienes derechos y recursos en efectivo procedentes de entidades de gobierno	2.000.000.000,00
	<b>Otros Ingresos</b>	
	<b>Ingresos Diversos</b>	<b>14.716.093,00</b>
4808	Reintegros	16.700,00
	Intereses de Mora	1.602.822,00
	Otras recuperaciones	12.422.509,00
	Recuperaciones de vigencias anteriores	674.062,00
	<b>Ingresos De Activos Para Liquidar</b>	<b>16.141.551,61</b>
4826	Intereses Sobre Depósitos En Instituciones Financieras	1.167.039,18
	Arrendamientos	14.947.220,89
	Ajuste Al Peso	27.291,54
	<b>Utilidad Bruta</b>	<b>2.050.051.644,61</b>

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

### 2.1.5. Gasto

Con corte al 30 de septiembre de 2025, el rubro de gastos de CENABASTOS S.A. en Liquidación presenta un acumulado de **\$2.132.431.686,26**. Este valor corresponde a gastos de administración y operación, incluyendo sueldos, prestaciones sociales, gastos generales, honorarios, servicios, así como impuestos, tasas y acreencias ejecutoriadas. El detalle es el siguiente:



**TABLA 17: GASTOS AGOSTO 2025**

CUENTA	DESCRIPCION	ACUMULADO SEPTIEMBRE
<b>5</b>	<b>Gastos</b>	
<b>51</b>	<b>De Administración Y Operación</b>	<b>34.059.900,00</b>
<b>5101</b>	Sueldos y Salarios	23.554.825,00
<b>5103</b>	Contribuciones Efectivas	4.173.076,00
<b>5107</b>	Prestaciones Sociales	6.331.999,00
	<b>Generales</b>	<b>1.550.292.489,63</b>
	Materiales y suministros	1.200.283,75
	Mantenimiento	2.370.000,00
	Reparaciones	3.540.000,00
	Servicios públicos	27.559.534,13
	Arrendamiento operativo	20.393.683,80
	Viáticos y gastos de viaje	3.792.844,00
	Impresos publicaciones suscripciones y afiliaciones	1.252.000,00
	Comunicaciones y transporte	5.077.712,00
	Seguros generales	3.527.300,00
	Licencias	82.622.686,00
	Gastos Legales	7.736.072,29
	Honorarios	1.157.234.767,00
	Servicios	233.789.046,00
	Otros gastos generales	196.560,66
	<b>Impuestos Contribuciones Y Tasas</b>	<b>44.325.484,88</b>
	Impuesto predial unificado	22.074.300,00
	Tasas	11.100,00
	Intereses de mora	7.249.300,00
	Gravamen a los movimientos financieros	11.317.634,88
	Otros impuestos contribuciones y tasas	3.673.150,00
	<b>Total, Gastos De Administración Y Operación</b>	<b>1.628.677.874,51</b>
<b>5802</b>	Comisiones servicios financieros	662.151,00
	Intereses de mora	6.800,00
<b>5890</b>	Otros gastos diversos	15.027,75
	Acreencias ejecutoriadas	503.069.833,00
	<b>Total, Otros Gastos</b>	<b>503.753.811,75</b>
	<b>Total, Gastos</b>	<b>2.132.431.686,26</b>
	<b>Utilidad /Pérdidas Netas</b>	<b>-82.380.041,65</b>

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

## 2.1.6. Cuentas de Orden

**TABLA 18: CUENTAS DE ORDEN AGOSTO 2025**

CUENTE	DESCRIPCIÓN	SALDO SEPTIEMBRE 30 DE 2025	SALDO AGOSTO 30 DE 2025	VARIACIÓN
<b>8</b>	<b>Cuentas De Orden Deudoras</b>	-	-	-
83	Deudoras De Control	915.723.054,50	915.723.054,50	-
89	Deudoras Por Contra (Cr)	-	915.723.054,50	-
<b>9</b>	<b>Cuentas De Orden Acreedoras</b>	-	-	-
91	Pasivos Contingentes	676.646.740,70	812.646.509,70	135.999.769,00
93	Acreedoras De Control	9.504.575.523,50	13.764.554.258,00	4.259.978.734,50
99	Acreedoras Por Contra (Db)	10.181.222.264,20	14.577.200.767,70	-

Fuente: Estados Financieros Cenabastos S.A en liquidación. En Liquidación\_ TNS

Con corte al 30 de septiembre de 2025, las cuentas de orden deudoras presentan variaciones respecto al mes anterior correspondiente a certificación jurídica de procesos y litigios mes de septiembre. Estas corresponden a:

- **Cuenta 83 – Deudoras de Control:** \$915.723.054,50
- **Cuenta 89 – Deudoras por Contra (Cr):** \$915.723.054,50

Por su parte, las cuentas de orden acreedoras presentan las siguientes variaciones:

- **Cuenta 91 – Pasivos Contingentes:** disminución por \$135.999.769,00, correspondiente al registro de garantías contractuales del mes de septiembre de 2025.

• **Cuenta 93 – Acreedoras de Control:** disminución neta por \$4.259.978.734,50 correspondiente a disminución por valor de \$14.102.400,00 causación de cuotas de administración del condominio Cúcuta PH, inmuebles pendientes por escriturar y aumento por valor de \$4.267.029.934,50 por concepto de reclasificación de cuentas de orden inmuebles cancelados pendientes por escriturar recibidas antes de la liquidación ajustadas al universo actual reportado por la coordinación administrativa.

• **Cuenta 99 – Acreedoras por Contra (Db):** Disminución neta por \$4.395.978.503,50, correspondiente a \$4.267.029.934,50 por concepto de reclasificación de cuentas de orden inmuebles cancelados pendientes por escriturar recibidas antes de la liquidación ajustadas al universo actual reportado por la coordinación administrativa, \$135.999.769,00 del registro de garantías contractuales y aumento por valor de \$7.051.200,00 por concepto de cuotas de condominio del Cúcuta PH.

### 2.1.7. Comité Técnico y Depuración Contable

El Comité Técnico Financiero y de Sostenibilidad Contable se lleva a cabo de acuerdo con lo estipulado en la Resolución No. 006 del 18 de abril de 2023. En este comité, se realiza la depuración contable de los valores registrados en la contabilidad, lo que implica la exclusión e inclusión de activos, pasivos y derechos.

Durante el mes de septiembre no se llevó a cabo comité de depuración.

## 2.2. Presupuesto del Proceso Liquidatario

### 2.2.1. Presupuesto de Ingresos

Mediante la Resolución No. 006 de 30 de diciembre 2024 del CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL - CONFIS, se aprobó el presupuesto de ingresos de CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN para la vigencia fiscal del 1o. de enero al 31 de diciembre del año 2025, disponiendo de una disponibilidad inicial de **\$40.330.019**; fijando unos ingresos corrientes de **\$35.372.664** y Recursos de capital de **\$4.196.173.817**, para un total de **\$4.271.876.500**, así mismo mediante Resolución No. 000013 del 27 de enero de 2025 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, ordenó transferir en un único desembolso la suma de **\$2.000.000.000**, los cuales se incorporan mediante la Resolución No. 003 de 30 de enero de 2025; por lo cual el presupuesto total para la vigencia 2025, cierra por la suma de **\$6.271.876.500** como se detalla a continuación:

**TABLA 19: PRESUPUESTO DE INGRESOS**

INGRESOS	TOTAL, PRESUPUESTO ENE - DIC. 2025 (\$)	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL/SEPTIEMBRE			
		AGO (\$)	SEP (\$)	EJE. A SEP (\$)	EJE. SEP (%)
<b>Disponibilidad Inicial</b>	<b>40.330.019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.330.019</b>	<b>100%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>441.897.481</b>	<b>110.291.426</b>	<b>12.428.800</b>	<b>122.720.226</b>	<b>28%</b>
Ingresos Por Cuotas Locales	306.524.817	99.213.736	12.298.600	111.512.336	36%
Ingresos Por Arrendamientos	135.372.664	11.077.690	130.200	11.207.890	8%
<b>Ingresos Por Recursos De Capital</b>	<b>3.789.649.000</b>	<b>449.994.500</b>	<b>26.265.670</b>	<b>476.260.170</b>	<b>13%</b>
Venta de Inmuebles	3.789.649.000	449.994.500	26.265.670	476.260.170	13%
<b>Ingresos Por Aportes De Capital</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>0</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>100%</b>
Aportes de la Nación	2.000.000.000	2.000.000.000	0	2.000.000.000	100%
<b>TOTAL</b>	<b>6.271.876.500</b>	<b>2.560.285.926</b>	<b>38.694.470</b>	<b>2.639.310.415</b>	<b>42%</b>

- Ingresos Corrientes, por valor de **\$12.428.800**: \$12.298.600 pago de cuotas locales vendidos a cuotas y \$130.200 por pago de cánones de arrendamiento de locales.
- Ingresos por aportes de capital, en el mes de septiembre de 2025, se recaudó la suma de **\$26.265.670** por concepto de venta de inmuebles.

### 2.2.1. Presupuesto de Gastos

De igual forma mediante la Resolución No. 006 de 30 de diciembre 2024 del CONSEJO SUPERIOR DE POLITICA FISCAL - CONFIS, se aprobó el presupuesto de gastos de CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN para la vigencia fiscal del 1o. de enero al 31 de diciembre del año 2025 por un total de **\$4.271.876.500**, de igual forma y en virtud del movimiento en ingresos se incorporó la suma de **\$2.000.000.000**; por lo cual el presupuesto total para la vigencia 2025, cierra por la suma de **\$6.271.876.500** como se detalla a continuación:

**TABLA 20: PRESUPUESTO DE GASTOS**

GASTOS	TOTAL, PRESUPUESTO ENE - DIC. 2025 (\$)	EJECUCIÓN PRESUPUESTAL/SEPTIEMBRE			
		AGO (\$)	SEP (\$)	EJE. A SEP (\$)	EJE. SEP (%)
Gastos de personal	48.949.710	30.286.647	3.773.253	34.059.900	70%
Adquisición de bienes y servicios	5.255.412.847	1.924.151.200	16.119.610	1.940.270.810	37%
Gastos por tributos, multas, sanciones e intereses de mora	194.992.889	42.684.192	3.394.059	46.078.251	24%
<b>TOTAL</b>	<b>5.499.355.446</b>	<b>1.997.122.038</b>	<b>23.286.922</b>	<b>2.020.408.960</b>	<b>37%</b>
<b>CXP Y RESERVAS</b>	<b>1.375.887.120</b>	1.375.296.923	0	1.375.296.923	<b>100%</b>

En cuanto a la ejecución presupuestal, en el mes de septiembre se registraron compromisos por valor de **\$23.286.922** para un total acumulado al cierre de septiembre de 2025 por valor de **\$2.020.408.960** equivalente al 37% del total proyectado. Adicionalmente se reporta Cuentas por pagar y reservas presupuestales por valor de **\$1.375.887.120**.

Teniendo en cuenta estas aclaraciones, las variaciones de los grupos principales del presupuesto de septiembre de 2025 CENABASTOS S.A., EN LIQUIDACIÓN, fue el siguiente:

Gastos de personal, tiene un presupuesto por valor de \$48.949.710 para la vigencia 2025, durante septiembre de 2025, se comprometió la suma de \$3.773.253, correspondiente al reconocimiento de salarios, prestaciones sociales y seguridad social de un (01) trabajador de planta de la extinta Central de Abastos de Cúcuta – CENABASTOS S.A., hoy en liquidación.

Adquisición de bienes y servicios, con un presupuesto aprobado por \$5.255.412.847 para la vigencia 2025, en el mes de septiembre, se presentan registros por \$16.119.610, correspondiente en mayor medida a los compromisos adquiridos en la contratación de servicios profesionales y técnicos para la Unidad de Gestión; cifra equivalente al 37% del presupuesto aprobado para el periodo de enero a diciembre de 2025.

Gastos por tributos, multas, sanciones e intereses, cuenta con un presupuesto aprobado de \$194.992.889 para la vigencia 2025, en el mes de septiembre se presenta una ejecución por valor de \$3.394.059, correspondiente al 24% del presupuesto aprobado para el periodo de enero a diciembre de 2025.

**Anexo 01:** Ejecución presupuestal.

### 2.3. Gestión de Recaudo

Para dar continuidad en el proceso de recaudo en el mes de septiembre se recibieron **\$12.428.800,00** por concepto de arrendamientos y abono de venta de inmuebles:

**TABLA 21: GESTIÓN DE RECAUDO**

FECHA	RECIBO	NOMBRE	VALOR	CONCEPTO
12/09/2025	RC 00 045	Martinez Ochoa Sirley Rocio	1.000.000,00	Crédito
16/09/2025	RC 00 046	Naranjo Bonilla Martin	427.000,00	Crédito
17/09/2025	RC 00 047	Martinez Ochoa Sirley Rocio	2.000.000,00	Crédito
22/09/2025	RC 00 048	Becerra Rivera Trinidad	1.500.000,00	Crédito
22/09/2025	AR 00 031	Duarte Yolanda	130.200,00	Arriendos
24/09/2025	RC 00 049	Roa Vera Gustavo	471.600,00	Crédito
24/09/2025	RC 00 050	Anulado	-	Crédito
30/09/2025	RC 00 051	Cardenas Perez Darwin Yesid	6.900.000,00	Crédito
		<b>TOTAL</b>	<b>12.428.800,00</b>	

## 3. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

### 3.1. Personal

#### 3.1.1. Planta de Personal

Al 30 de septiembre de 2025, se tiene provisto un cargo, de un funcionario que tiene la calidad de Trabajador Oficial:

**TABLA 22: PLANTA DE PERSONAL SEPTIEMBRE 2025**

Nº	TIPO VINCULACION	CARGO	NOMBRE TRABAJADOR
1	Trabajador Oficial - Contrato De Trabajo A Término Indefinido	Conductor	José William Rojas Anaya

#### 3.1.2. Nómina Mensual

El costo total de la nómina correspondiente al mes de septiembre 2025 es de **\$3.773.250**, discriminado de la siguiente manera:

**TABLA 23: COSTO NOMINA JULIO 2025**

CONCEPTO	VALOR JULIO 2025
Nómina	\$2.448.823
Seguridad Social	\$457.634
Provisión Prestaciones Sociales	\$866.793
<b>TOTAL</b>	<b>\$3.773.250</b>

Al 30 de septiembre de 2025 se encuentra al día el pago de la nómina, seguridad social y prestaciones sociales del trabajador activo.

### 3.2. Gestión Correspondencia y PQRS

#### 3.2.1. Documentos de Entrada

Durante el período comprendido entre el 1º y el 30 de septiembre de 2025, se recibieron y radicaron un total de **49 comunicaciones**, clasificadas según la siguiente tipología documental:

**TABLA 24: DOCUMENTOS DE ENTRADA**

TIPO DE DOCUMENTO	CANTIDAD DE RADICADOS
Derecho de Petición solicitud de documentos	20
Derecho de Petición solicitud de información	5
Factura / Cuenta de Cobro	16
Informativo	8
Otros	0
Requerimientos Entes de Control	0
Acciones Constitucionales (Tutelas)	0
<b>Total</b>	<b>49</b>

#### 3.2.2. Documentos de Salida

Durante el mismo período, se realizaron y enviaron **43 comunicaciones**, clasificadas de la siguiente manera:

**TABLA 25: DOCUMENTOS DE SALIDA**

TIPO DE DOCUMENTO	CANTIDAD DE RADICADOS
Informativo	5
Respuesta PQRS	35
Otros	0
Derecho de Petición solicitud de información	2
Acciones Constitucionales (Tutelas)	1
<b>Total</b>	<b>43</b>

#### 3.2.3. Gestión PQRS

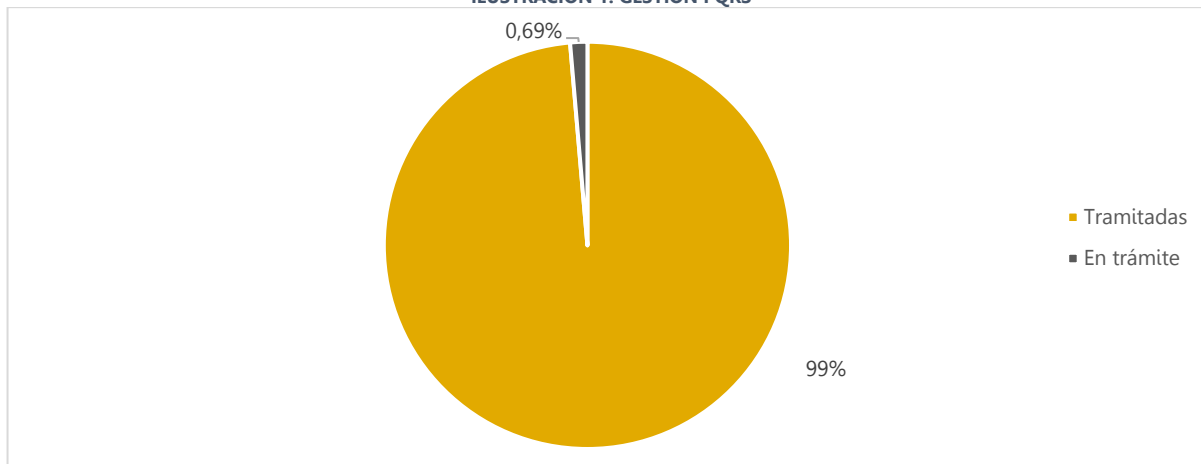
Durante el período comprendido entre el 01 al 30 de septiembre de 2025, se recibieron un total de **25** PQRS (definidas dentro del rango de la tipología de derechos de petición y requerimientos), sumando un total acumulado de **1.879** PQRS radicadas durante el proceso de liquidación. Estas PQRS fueron caracterizadas y distribuidas entre las diferentes coordinaciones de la Unidad de Gestión del proceso liquidatario, utilizando la matriz de control y seguimiento.

**TABLA 26: GESTIÓN PQRD AGOSTO 2025**

TIPO DE DOCUMENTO	PENDIENTES DE TRAMITAR A AGOSTO 2025	RADICADOS EN SEPTIEMBRE 2025	TOTAL, A TRAMITAR A SEPTIEMBRE 2025	TRAMITADOS EN SEPTIEMBRE 2025	TOTAL, PENDIENTE DE TRAMITE	TOTAL, TRAMITADAS ACUMULADAS A AGOSTO 2025
Derecho de Petición solicitud de documentos	11	20	31	25	6	349
Derecho de Petición solicitud de información	12	5	17	10	7	234
Acciones Constitucionales (Tutelas)	0	0	0	0	0	14
Requerimiento Entes de Control	0	0	0	0	0	40
Reclamo / Queja	0	0	0	0	0	6
Notificación de procesos	0	0	0	0	0	1.223
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>48</b>	<b>35</b>	<b>13</b>	<b>1.866</b>

Al corte del 30 de septiembre de 2025, se encuentran en trámite de gestión trece (13) PQRS.

**ILUSTRACIÓN 1: GESTIÓN PQRS**



### 3.3. Atención al cliente

#### 3.3.1. Recaudo de cartera externa

El área administrativa continúa ejecutando las actividades de recaudo de cartera en los proyectos de Cenabastos Propiedad Horizontal y Plaza de Mercado La Nueva Sexta P.H. Estas actividades se realizan de lunes a viernes e incluyen visitas presenciales a cada uno de los clientes, donde se gestiona el cobro y la recepción de fondos correspondientes



### **3.3.2. Atención al cliente en las instalaciones de Cenabastos S.A. En Liquidación**

Desde el área administrativa, se brinda atención a los clientes que visitan las instalaciones de la entidad. Desde el inicio del proceso de liquidación, se ha experimentado un alto flujo de clientes que buscan información sobre el proceso de liquidación, así como detalles sobre la escrituración de inmuebles y aquellos interesados en ventas y arriendos.

La atención al cliente se lleva a cabo de lunes a viernes en el horario de 08:00 am a 01:00 pm y de 02:00 pm a 05:00 pm.

### **3.4. Gestión de Tics**

Durante el periodo del presente reporte, se llevaron a cabo diversas actividades relacionadas con las Tics con el objetivo de garantizar un adecuado desarrollo del proceso de liquidación. Estas actividades incluyeron:

- › Actualización de la página web, de acuerdo lo remitido por las diferentes áreas de la liquidación.
- › Soporte al área financiera en TNS
- › Aplicación de políticas de Backups para TNS, extracción de estos a servidor externo.
- › Administración del Drive creado para la entidad.
- › Soporte de las cuentas de correo en el dominio de cenabastos.gov.co y las creadas en el dominio público @gmail.com
- › Soporte técnico general a las máquinas que presentan fallas.
- › Soporte para la impresora y escáner de la oficina.
- › Soporte con proveedores para la radicación de las cuentas de cobro y sus soportes, en la aplicación designada para esta radicación.
- › Elaboración de certificaciones de publicación de la página web.
- › Activación de correo electrónico de Cenabastos en operación.
- › Demás temas requeridos por las diferentes áreas en lo referente al área de TI.

### **3.5. Fondo Documental**

En el marco del proceso liquidatorio, se reconoce la importancia de intervenir y valorar el Fondo Documental de la entidad, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del Decreto 2439 de 2010, que regula la adecuada gestión de los archivos históricos, centrales y de gestión.

Como punto de partida para este proceso, durante el mes de junio de 2025 se dio inicio a la ejecución del **Contrato No. C-024-2025 del 29 de abril de 2025**, celebrado con **WIEDII SAS – NIT 901224228-2**, cuyo objeto consiste en la prestación de servicios profesionales en gestión documental y archivística para la elaboración del Diagnóstico Integral de Archivo de Cenabastos S.A. en Liquidación, conforme con los lineamientos del Archivo General de la Nación.

Este diagnóstico constituye la primera fase del proceso de intervención del Fondo Documental, y tiene como propósito identificar el estado actual de los archivos, evaluar el cumplimiento normativo archivístico, y formular recomendaciones técnicas que orienten la organización, conservación, transferencia o disposición final de los documentos, así como estimar los recursos físicos, humanos y financieros necesarios para la ejecución de dichas actividades.

Durante el mes de julio recibimos el informe del Diagnóstico Integral de Archivo de Cenabastos S.A. en Liquidación, el cual se revisó detalladamente y se hizo la respectiva retroalimentación con el equipo de profesionales del contratista, para resolver todas las observaciones e inquietudes y posteriormente se expidió el Informe Final.

En el mes de agosto se procedió a solicitar las cotizaciones correspondientes para efectuar la intervención del acervo documental conforme a las recomendaciones y conclusiones del Diagnóstico Integral de Archivo.

Es importante señalar que, hasta la fecha, no se ha iniciado la intervención física directa del archivo, dado que esta depende de la disponibilidad presupuestal y financiera.

La situación del Fondo Documental ha sido informada de manera recurrente en los informes de gestión, como una prioridad pendiente sujeta a recursos, con miras a garantizar el cumplimiento normativo y la adecuada disposición de la documentación institucional en el marco de la liquidación.

### **3.6. Presentación de Informes**

#### **3.6.1. SIRECI de la Contraloría General de la República**

Durante el mes de septiembre de 2025 se realizó la presentación de los informes mensuales del SIRECI de la Contraloría General de la República con corte 31 de agosto de 2025, los cuales son los siguientes:

- › M-71- Obras civiles inconclusas o sin uso, se transmitió oportunamente el 05 de septiembre de 2025
- › M-9: Gestión contractual, se transmitió oportunamente el 05 de septiembre de 2025

#### **3.6.2. Central de Inversiones S.A (CISA) / Sistema de Gestión de Activos (SIGA)**

En el mes de septiembre de 2025, se realizó el reporte de inmuebles – vigencia 2025 en el Sistema De Información de Gestión de Activos (SIGA).

#### **3.6.3. Informe de Gestión**

El 23 de septiembre de 2025 se presentó ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y Fiduagraria S.A. el informe de gestión correspondiente al mes de agosto de 2025 bajo el radicado interno N° 8497.

### **3.7. Actos Administrativos**

A continuación, se relacionan los actos administrativos expedidos durante el periodo de 01 al 30 de septiembre de 2025:

**TABLA 27: ACTO ADMINISTRATIVOS**

ÍTEM	RESOLUCIÓN	FECHA	ASUNTO
1	Resolución No. L-016	30 de septiembre de 2025	Por La Cual Se Ordena El Traslado Presupuestal Para La Vigencia Fiscal Del Año 2025

**Anexo 03:** Acto Administrativo septiembre 2025

### **3.8. Avance del Cronograma del proceso liquidatorio**

Con corte al 30 de septiembre de 2025, se reporta un avance del **76,5%** en la ejecución del cronograma del proceso liquidatorio. Este porcentaje refleja el progreso acumulado desde el inicio del proceso hasta la fecha, considerando los hitos alcanzados en las distintas áreas de gestión, tales como la venta de bienes, resolución de acreencias, y cumplimiento de obligaciones administrativas y contractuales.

**TABLA 28: AVANCE DEL CRONOGRAMA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

NO.	ACTIVIDADES	AVANCE AGOSTO 2025	ESTADO AGOSTO 2025	AVANCE SEPTIEMBRE 2025	ESTADO SEPTIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
	<b>INICIO DEL PROCESO</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>		
1	Toma de posesión	100%	Terminada	100%	Terminada	

NO.	ACTIVIDADES	AVANCE AGOSTO 2025	ESTADO AGOSTO 2025	AVANCE SEPTIEMBRE 2025	ESTADO SEPTIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
2	Medidas Preventivas obligatorias	100%	Terminada	100%	Terminada	
3	Inventario preliminar de Activos	100%	Terminada	100%	Terminada	
4	Inventario preliminar de pasivos	100%	Terminada	100%	Terminada	
5	Cierre de cajas menores	100%	Terminada	100%	Terminada	
6	Actualización del RUT y Cámara y Comercio	100%	Terminada	100%	Terminada	
<b>ACRENCIAS</b>		<b>76%</b>		<b>76%</b>		
7	<b>Emplazamiento No. 1</b> (Fijar un aviso en lugar visible de las oficinas de su domicilio principal, Publicar en un diario de amplia circulación nacional y en otro del domicilio principal de la intervenida, Publicar en la página web de la entidad)	100%	Terminada	100%	Terminada	
8	<b>Emplazamiento No. 2</b> (Fijar un aviso en lugar visible de las oficinas de su domicilio principal, Publicar en un diario de amplia circulación nacional y en otro del domicilio principal de la intervenida, Publicar en la página web de la entidad)	100%	Terminada	100%	Terminada	
9	Radicación de Acreencias Oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
10	Trasladar reclamaciones oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
11	Auditoria de las acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
12	Calificación y Graduación de acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
13	Notificación de resoluciones de calificación y graduación de acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
14	Presentación de Recursos de reposición acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
15	Traslado de los recursos	100%	Terminada	100%	Terminada	
16	Apertura de pruebas y resolución de recursos acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
17	Notificación y ejecutoria de la resolución de recursos de las acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
18	Publicación en un periódico de alta circularización del Auto de Graduación de acreencias oportunas	100%	Terminada	100%	Terminada	
19	Periodo de pago Acreencias Masa oportuna	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
20	Constitución de la provisión para pagos de la masa	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
21	Decisión sobre las reclamaciones extemporáneas	100%	Terminada	100%	Terminada	
22	Decisión sobre reconocimiento de pasivo cierto no reclamado (Resolución Pasivo cierto no reclamado, notificación, presentación de recursos, resolución de recursos, notificación y ejecución)	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
23	Periodos de pago pasivo cierto no reclamado	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
<b>DETERMINACIÓN, VALORACIÓN Y ENAJENACIÓN DEL ACTIVO</b>		<b>82%</b>		<b>84%</b>		
24	Levantamiento del inventario detallado de los activos de propiedad de la entidad	100%	Terminada	100%	Terminada	
25	Saneamiento de bienes inmuebles (si fuera necesario)	70%	En Ejecución	82%	En Ejecución	El avance de la actividad se mide a partir de dos componentes: i) la verificación en el VUR, que representa el 20% del indicador y ya fue cumplida en su totalidad, y ii) el saneamiento jurídico de los inmuebles, que tiene un peso del 80% en la meta. A 30/09/2025, se han adelantado 360 estudios de títulos sobre un universo de 464 inmuebles propios, lo que equivale a un avance del 77,5% en este componente y, en consecuencia, a un avance consolidado del 82% en la actividad
26	Transferencia de dominio de los inmuebles denominados "Cancelados"	15%	En Ejecución	17%	En Ejecución	El universo de bienes clasificados como "Cancelados" corresponde a 1.026 inmuebles, discriminados así: 1.014 inmuebles vendidos con anterioridad al

NO.	ACTIVIDADES	AVANCE AGOSTO 2025	ESTADO AGOSTO 2025	AVANCE SEPTIEMBRE 2025	ESTADO SEPTIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
						<p>inicio de la liquidación,, 10 inmuebles vendidos y cancelados totalmente durante la liquidación, y 25 inmuebles denominados en proceso de pago, pero se logró determinar que se habían pagado antes del inicio del proceso liquidatorio, más 7 que se incluyeron por el VUR.</p> <p>Con corte al 30 de septiembre de 2025, se ha avanzado en la depuración jurídica de 91 inmuebles y en la escrituración de 85, lo que refleja un progreso en la gestión de formalización y saneamiento de este grupo de activos.</p> <p>Pendiente: 880, (879 antes de la liquidación y 1 en liquidación)</p>
27	Gestión de cobro de inmuebles que están en proceso de pago (inmuebles vendidos antes del inicio del proceso liquidatorio).	19%	En Ejecución	31%	En Ejecución	<p>El universo inicial de 155 inmuebles vendidos antes del inicio del proceso liquidatorio, al cual se han incorporado 8 inmuebles adicionales vendidos en liquidación con acuerdo de pago, para un total de 163 inmuebles bajo seguimiento.</p> <p>Con corte al 30 de septiembre de 2025, se ha logrado la recuperación efectiva de cartera o saneados en 50 inmuebles.</p> <p>Pendiente:113 inmuebles</p>
28	Valoración del inventario	100%	Terminada	100%	Terminada	
29	Autorización de Inventarios	100%	Terminada	100%	Terminada	
30	Expedición del Acto Administrativo de aceptación del avalúo	100%	Terminada	100%	Terminada	
31	Publicación sobre la expedición del Acto Administrativo de la aceptación del avalúo	100%	Terminada	100%	Terminada	
32	Notificación del Acto Administrativo de aceptación del avalúo	100%	Terminada	100%	Terminada	
33	Presentación de Recursos de reposición	100%	Terminada	100%	Terminada	
34	Trasladar recurso	100%	Terminada	100%	Terminada	
35	Resolver recurso	100%	Terminada	100%	Terminada	
36	Notificación de actos administrativos que resuelven los recursos	100%	Terminada	100%	Terminada	
37	Venta de Activos	23,1%	En Ejecución	23,1%	En Ejecución	<p>El avance de la actividad se mide a partir de dos componentes:</p> <p>i) El avance de esta actividad corresponde al cumplimiento del ofrecimiento de los inmuebles a las entidades públicas, así como la elaboración del reglamento de venta, estas actividades de gestión tienen un 20% de peso, ya cumplido en su totalidad, y</p> <p>ii) El 80% restante corresponde a la venta efectiva de los inmuebles disponibles, al 31 de agosto de 2025 se ha logrado la venta de 18 inmuebles y 2 bienes muebles</p>
38	Dada de baja de activos	100%	Terminada	100%	Terminada	
	<b>LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS</b>	<b>95%</b>		<b>95%</b>		
39	Terminación de contratos de Cenabastos	100%	Terminada	100%	Terminada	
40	Levantamiento y estudio jurídico y Financiero de contratos	100%	Terminada	100%	Terminada	Actividad finalizada en mayo de 2025, con el cierre de los 54 expedientes de las OPS
41	Liquidación de contratos	84%	En Ejecución	84%	En Ejecución	<p>El avance de la actividad se mide a partir de dos componentes:</p> <p>i) Contratos suscritos antes del proceso liquidatorio (50%): Con corte a mayo de 2025 se cuenta con 54 actas de cierre de expediente de las 54 OPS suscritas, por lo cual este componente se encuentra cumplido en su totalidad.</p> <p>ii) Contratos suscritos en liquidación (50%): Se han suscrito 77 contratos, de los cuales</p>

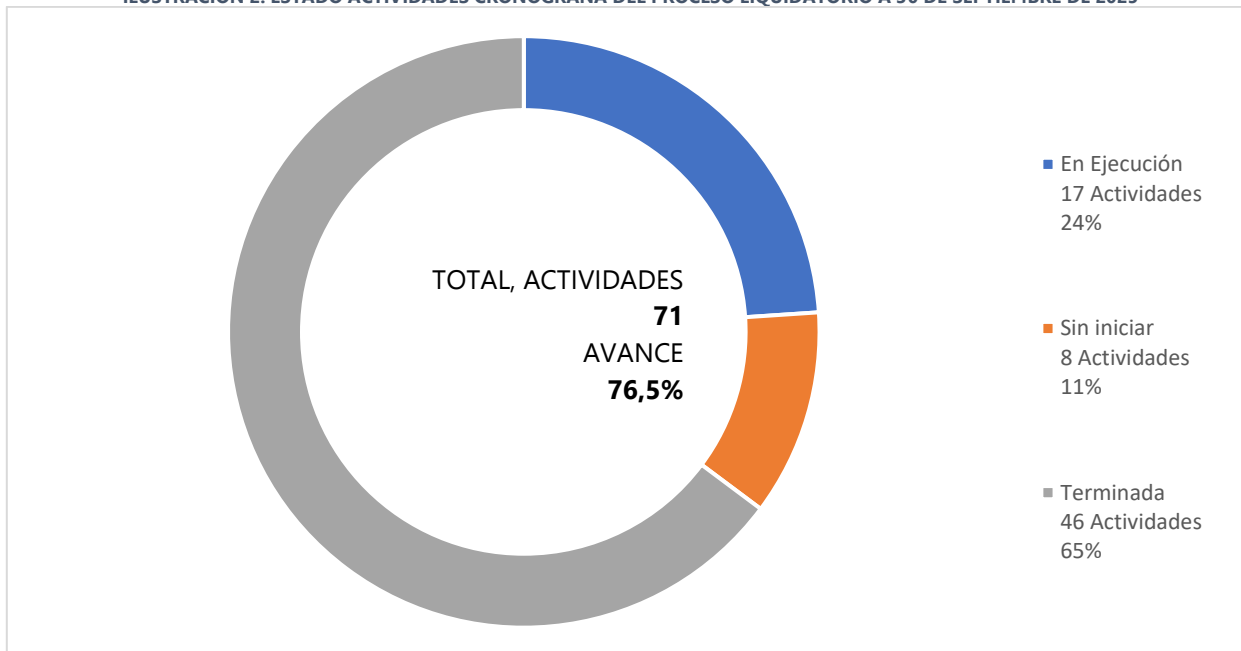
NO.	ACTIVIDADES	AVANCE AGOSTO 2025	ESTADO AGOSTO 2025	AVANCE SEPTIEMBRE 2025	ESTADO SEPTIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
						52 han sido liquidados y 25 permanecen vigentes, reflejando un avance del 67% en este componente.  Pendiente: culminar la liquidación de los 25 contratos vigentes, actividad que se prevé completar con el cierre del proceso liquidatorio.
	<b>COBRO DE CARTERA</b>	<b>61%</b>		<b>61%</b>		En el Cobro de Cartera no se ponderan subactividades; el universo de cartera es único (\$1.568.947.048,71) y el avance resulta de la suma entre lo depurado y lo recaudado.
42	Depuración y saneamiento de la cartera	37%	En Ejecución	37%	En Ejecución	El valor total de la cartera a gestionar es de \$1.568.947.048,71, de la cual se ha depurado el valor de \$579.990.779,84
43	Cobro de cartera	24%	En Ejecución	24%	En Ejecución	El valor total de la cartera a gestionar es de \$1.568.947.048,71 de la cual se ha recaudado el valor de \$370.103.858,7
	<b>ARCHIVOS</b>	<b>40%</b>		<b>40%</b>		
44	Organización del archivo	40%	En Ejecución	40%	En Ejecución	El indicador de esta actividad se mide en tres componentes: i) Diagnóstico del archivo – 40%, culminado el 23 de julio se recibió el informe ii) Contratación de la organización del archivo – 20% iii) Supervisión del contrato – 40%
45	Constitución de la provisión de archivos	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
46	Custodia de los archivos	89%	En Ejecución	92%	En Ejecución	El avance de esta actividad se mide de manera acumulada y mensual, dado que corresponde a una obligación de tracto sucesivo, cuya ejecución es continua durante todo el proceso liquidatorio
47	Entrega de historias laborales de empleados y ex empleados	30%	En Ejecución	30%	En Ejecución	El avance de la actividad corresponde al 30%, resultado de dividir la gestión en dos fases: la primera, ya ejecutada, consistió en la búsqueda, revisión y consolidación de nóminas (1989-2022), así como la identificación de 88 trabajadores en el periodo 1989-2007 y la verificación de la existencia de sus historias laborales, determinando que 65 expedientes están pendientes de reconstrucción. La segunda fase, equivalente al 70% restante, corresponde a la reconstrucción, organización y digitalización de dichos expedientes, así como a la búsqueda de información del periodo 1981-1988, la cual se encuentra en curso.
	<b>PROCESOS JURIDICOS</b>	<b>96%</b>		<b>96%</b>		
48	Presentación del Informe de inventario de Procesos Judiciales	100%	Terminada	100%	Terminada	
49	Atención Procesos jurídicos	87%	En Ejecución	87%	En Ejecución	El indicador de esta actividad se mide a partir de dos componentes: i) la vigilancia y seguimiento mensual de los procesos en curso, con una ponderación del 90%, y ii) la culminación de los procesos con decisión final, que representa el 10% restante
50	Terminación de los Procesos Ejecutivos	100%	Terminada	100%	Terminada	
51	Constitución de Reserva para Procesos en Curso	89%	En Ejecución	92%	En Ejecución	El avance de esta actividad se mide de manera acumulada y mensual, dado que corresponde a una obligación de tracto sucesivo, cuya ejecución es continua durante todo el proceso liquidatorio
52	Recuperación de títulos judiciales	100%	Terminada	100%	Terminada	
53	Levantamiento de Medidas Cautelares	100%	Terminada	100%	Terminada	
	<b>PERSONAL</b>	<b>99,7%</b>		<b>99,8%</b>		
54	Realizar Estudio de Reten Social	100%	Terminada	100%	Terminada	
55	Programa de Supresión de Cargos	100%	Terminada	100%	Terminada	



NO.	ACTIVIDADES	AVANCE AGOSTO 2025	ESTADO AGOSTO 2025	AVANCE SEPTIEMBRE 2025	ESTADO SEPTIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
56	Expedición de acto administrativo de Supresión de Cargos	100%	Terminada	100%	Terminada	
57	Pago de la Nómina del personal a cargo de la entidad (si fuera necesario)	97,8%	En Ejecución	98,3%	En Ejecución	El indicador de esta actividad se divide en dos componentes: i) el pago de la nómina del personal retirado, con una ponderación del 80%, el cual se encuentra finalizado en su totalidad; y ii) el pago mensual de la nómina del personal amparado por retén social, con una ponderación del 20%. Frente a este último componente, al 30 de septiembre de 2025 se han realizado 33 pagos de nómina, lo que equivale al 18,3% de cumplimiento
58	Retiro, Liquidación e Indemnización del personal (si fuera necesario)	100%	Terminada	100%	Terminada	
59	Realización calculo actuarial y organización del soporte documental (si fuera necesario)	100%	Terminada	100%	Terminada	
60	Elaboración de Formatos CETIL	100%	Terminada	100%	Terminada	
61	Promover las acciones disciplinarias, contenciosas, civiles o penales necesarios contra los servidores públicos, personas o instituciones que actúen o hayan actuado dolosa o culposamente en el ejercicio de funciones o en el manejo de los bienes y haberes de la entidad	100,0%	Terminada	100,0%	Terminada	
<b>TERMINACIÓN DE EXISTENCIA LEGAL</b>		<b>17%</b>		<b>17%</b>		
62	Adjudicación de activos (si se requiere)	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
63	Cumplimiento de etapas de finalización	67%	En Ejecución	67%	En Ejecución	Indicador se divide en 4 componentes: 1. Determinación del activo: 25% 2. Determinación del pasivo: 25% 3. Provisión presupuestal para la intervención y organización del archivo: 25% 4. Asuntos laborales (supresión de cargos, pago de indemnizaciones, prestaciones sociales y obligaciones salariales): 25%  Avance al 30 de septiembre de 2025  Activo: 100% determinado (25% cumplido). Pasivo: avance del 66,7% (faltante: proceso de PACINORE). Asuntos laborales: avance del 99,7% (pendiente: pago de la nómina y liquidación definitiva del trabajador amparado por retén social).
64	Informe final del proceso liquidatorio	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
65	Publicación del Acta Final de la liquidación	0%	Sin iniciar	0%	Sin iniciar	
<b>OTRAS ACTIVIDADES</b>		<b>92%</b>		<b>96%</b>		
66	Depuración contable	89%	En Ejecución	92%	En Ejecución	El avance de esta actividad se mide de manera acumulada y mensual, dado que corresponde a una obligación de tracto sucesivo, cuya ejecución es continua durante todo el proceso liquidatorio
67	Continuar con la contabilidad de la entidad	89%	En Ejecución	92%	En Ejecución	El avance de esta actividad se mide de manera acumulada y mensual, dado que corresponde a una obligación de tracto sucesivo, cuya ejecución es continua durante todo el proceso liquidatorio
68	Elaborar el presupuesto definitivo del proceso liquidatorio para la vigencia fiscal	100%	Terminada	100%	Terminada	
69	Informe sobre el estado en que recibe la entidad	100%	Terminada	100%	Terminada	
70	Informe mensual de gestión	83%	En Ejecución	92%	En Ejecución	Se proyectan presentar 36 informes mensuales, al 30 de septiembre se han presentado 33
71	Rendición de cuentas al cierre de cada año calendario	100%	Terminada	100%	Terminada	

NO.	ACTIVIDADES	AVANCE AGOSTO 2025	ESTADO AGOSTO 2025	AVANCE SEPTIEMBRE 2025	ESTADO SEPTIEMBRE 2025	OBSERVACIÓN
	Avance	76%		76,5%		

ILUSTRACIÓN 2: ESTADO ACTIVIDADES CRONOGRAMA DEL PROCESO LIQUIDATORIO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025



**Anexo 04:** Cronograma de actividades al 30 de septiembre 2025

#### 4. GESTIONES BIENES INMUEBLES

##### 4.1. Bienes Inmuebles

##### 4.1.1. Arrendamientos vigentes

Con corte 30 de septiembre de 2025 se encuentran vigentes los siguientes contratos de arrendamiento:

**TABLA 29: ARRENDAMIENTOS VIGENTE**

ITEM	INMUEBLES ARRENDADOS	VALOR CANON
1	Puesto 123 Galpón F Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H ***	\$150.000
2	Puesto 124 Galpón F Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H ***	\$150.000
3	Puesto 133 Galpón F Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H	\$93.600
4	Puesto 134 Galpón F Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H	\$93.600
5	Puesto 499 Galpón F Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H ***	\$59.500
6	Puesto 376 Galpón F Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H	\$130.125
7	Local 115 Pabellón 3 Cenabastos P.H.	\$123.757

**Nota 1 (\*\*\*)**: Contrato vigente, con saldo en mora, a espera de admisión de proceso jurídico

##### 4.1.2. Gestión de Venta de Inmuebles

Durante el periodo comprendido entre el 01 y 30 de septiembre de 2025, **no se vendió ningún inmueble**.

##### 4.1.2.1. Resumen Venta De Inmuebles Durante El Proceso Liquidatorio

Relación cronológica y valorada de las operaciones de enajenación de bienes inmuebles, detallando fechas de promesas de compraventa, escrituración, pagos y demás hitos relevantes, a continuación, se relaciona la información actualizada al 30 de septiembre de 2025:

##### › Vigencia 2023

En la vigencia 2023 se realizó la venta de un (01) inmueble:

##### 1. Inmueble: Puesto No. 386 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 2,89 Metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506721516801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-256559
- **Comprador:** Uber Humberto Ortiz Uribe C.C. 1.090.531.588
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 01 diciembre de 2023
- **Valor de venta:** Siete Millones de pesos M/Cte. (\$7.000.000)
- **Forma de pago:** Contado – Un único pago
- **Avalúo comercial:** \$4.280.000 (Resolución No. L – 022 – de 2023 de fecha 05 de octubre de 2023)
- **Situación jurídica:** Escriturado - Mediante Escritura N°4867 de fecha 22 de diciembre de 2023 de la Notaria Séptima del círculo de Cúcuta.

##### › Vigencia 2024

Durante la vigencia 2024 se realizó la venta de un total de tres (03) inmuebles, los cuales se relacionan a continuación:

##### 2. Inmueble: Puesto No. 167 Galpón B Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 3,65 Metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506720771801

- **Matrícula inmobiliaria:** 260-255795
- **Comprador:** Diana Maria Lopez Muñoz C.C. 1.093.746.946
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 02 julio de 2024
- **Valor de venta:** Diecisiete Millones De pesos M/Cte. (\$17.000.000)
- **Forma de pago:** Contado – Un único pago
- **Avalúo comercial:** \$7.130.000 (Resolución No. L – 022 – de 2023 de fecha 05 de octubre de 2023)
- **Situación jurídica:** Escriturado - Mediante Escritura N° 0214 de fecha 04 de febrero de 2025 de la Notaria Séptima de Cúcuta.

**3. Inmueble:** Local No. 104 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.

- **Área:** 15,96 Metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010203430029901
- **Matrícula inmobiliaria:** 270-49822
- **Comprador:** Oscar Oswaldo Jacome Torrado C.C. 80.095.839
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 22 julio de 2024
- **Valor de venta:** Veinticinco Millones de pesos M/Cte. (\$25.000.000)
- **Forma de pago:** Contado – Un único pago
- **Avalúo comercial:** \$19.230.000 (Resolución No. L – 030 – de 2023 de fecha 29 de diciembre de 2023)
- **Situación jurídica:** Escriturado – Mediante Escritura N° 2728 de fecha 12 de diciembre de 2024 de la Notaria Primera de Ocaña

**4. Inmueble:** Puesto No. 465 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 2,89 Metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506721595801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-256638
- **Comprador:** Josué Martinez Parada C.C. 88.261.571
- **Valor de venta:** Siete Millones De pesos M/Cte. (\$7.000.000)
- **Forma de pago:** Contado – Un único pago
- **Avalúo comercial:** \$4.370.000 (Resolución No. L – 026 – de 2024 de fecha 20 de diciembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Escriturado – Mediante Escritura N° 0365 de fecha 25 de marzo de 2025 de la Notaria Primera de Cúcuta.

› **Vigencia 2025**

Con corte a 30 de septiembre de 2025 se ha realizado la venta de un total de catorce (14) inmuebles, los cuales se relacionan a continuación:

**5. Inmueble:** Local No. 302 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.

- **Área:** 15,45 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010203430055901
- **Matrícula inmobiliaria:** 270-49889
- **Comprador:** CIAPIT S.A.S. NIT 900.374.887-5
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 02 de enero de 2025
- **Valor de venta:** \$22.820.000
- **Forma de pago:** Contado – Un único pago
- **Avalúo comercial:** \$22.820.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024).
- **Situación jurídica:** Escriturado

**6. Inmueble:** Puesto No. 078 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 2,89 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506721207801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-256251
- **Comprador:** Martin Naranjo Bonilla C.C. 88.206.447
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 02 de enero de 2025
- **Valor de venta:** \$7.500.000
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$3.500.000 y saldo de \$4.000.000, en 10 cuotas mensuales por la suma de \$426.872.
- **Valor pagado:** \$6.914.976
- **Valor pendiente por pagar:** \$ 853.744
- **Avalúo comercial:** \$4.370.000 (Resolución No. L-026-2024 de fecha 20 de diciembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Proceso de Pago

**7. Inmueble:** Puesto No. 019 Galpón E Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 9,30 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506721107801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-256140
- **Comprador:** Trinidad Becerra Rivera C.C. 60.397.432
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 10 de febrero de 2025
- **Valor de venta:** \$22.000.000.
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$10.000.000 y saldo de \$12.000.000, en 09 cuotas mensuales por la suma de \$1.414.605.
- **Valor pagado:** \$13.737.773
- **Valor pendiente por pagar:** \$ 9.411.083
- **Avalúo comercial:** \$19.260.000 (Resolución No. L – 026 – de 2024 de fecha 20 de diciembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**8. Inmueble:** Puesto No. 197 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 2,89 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506721327801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-256370
- **Comprador:** Gustavo Roa Vera C.C. 88.196.867
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 11 febrero de 2025
- **Valor de venta:** \$7.500.000
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$3.500.000 y saldo de \$4.000.000, en 09 cuotas mensuales por la suma de \$471.535.
- **Valor pagado:** \$ 6.800.745
- **Valor pendiente por pagar:** \$ 975.661
- **Avalúo comercial:** \$4.280.000 (Resolución No. L-026-2024 de fecha 20 de diciembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**9. Inmueble:** Local No. 304 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.

- **Área:** 15,75 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010203430057901

- **Matrícula inmobiliaria:** 270-49891
- **Comprador:** ARMANDO GALLARDO BARRIGA C.C. 88.280.598
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 11 febrero de 2025
- **Valor de venta:** \$25.000.000.
- **Forma de pago:** Dos pagos - Un (01) pago inicial por la suma de \$10.000.000 y Un segundo (02) pago por la suma de \$15.000.000.
- **Avalúo comercial:** \$22.790.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024).
- **Situación jurídica:** Escriturado

**10. Inmueble:** Puesto No. 020 Galpón E Nueva Sexta de Cúcuta P.H.

- **Área:** 9,30 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010506721108801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-256141
- **Comprador:** Sirley Rocio Martinez Ochoa C.C. 1.092.156.190
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 17 febrero de 2025
- **Valor de venta:** \$22.000.000
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$7.000.000 y saldo de \$15.000.000, en 09 cuotas mensuales por la suma de 1.768.257.
- **Valor pagado:** \$ 16.993.763
- **Valor pendiente por pagar:** \$ 5.920.550
- **Avalúo comercial:** \$19.260.000 (Resolución No. L – 026 – de 2024 de fecha 20 de diciembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**11. Inmueble:** Local No. 515 Centro Comercial Las Mercedes P.H.

- **Área:** 3,92 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010700090633901
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-276821
- **Comprador:** Ciro Alfonso Caicedo Angarita C.C. 13.377.746
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 10 marzo de 2025
- **Valor de venta:** \$12.000.000.
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$6.000.000 y saldo de \$6.000.000, en 03 cuotas mensuales por la suma de \$2.048.191.
- **Valor pagado:** \$12.144.573
- **Valor pendiente por pagar:** \$0
- **Avalúo comercial:** \$9.675.000 (Resolución No. L – 024 – de 2024 de fecha 19 de noviembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Escriturado – Pendiente por registro

**12. Inmueble:** Local No. 516 Centro Comercial Las Mercedes P.H.

- **Área:** 3,92 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010700090634901
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-276822
- **Comprador:** Ciro Alfonso Caicedo Angarita C.C. 13.377.746
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 10 marzo de 2025
- **Valor de venta:** \$12.000.000
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$6.000.000 y saldo de \$6.000.000, en 03 cuotas mensuales por la suma de \$2.048.191.



- **Valor pagado:** \$12.144.573
- **Valor pendiente por pagar:** \$0
- **Avalúo comercial:** \$9.675.000 (Resolución No. L – 024 – de 2024 de fecha 19 de noviembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Escriturado

**13. Inmueble:** Lote 1 Pabellón 6 Cenabastos P.H.

- **Área:** 365,07 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010505731424801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-268362
- **Comprador:** Jairo Enrique Díaz Puerto C.C. 13.442.299
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 02 abril de 2025
- **Valor de venta:** \$230.000.000
- **Forma de pago:** Dos pagos – Un (01) pago inicial por valor de \$100.000.000) y Un segundo (02) pago por la suma de \$130.000.000.
- **Valor pagado:** \$177.756.525
- **Valor pendiente por pagar:** \$52.243.475
- **Avalúo comercial:** \$211.010.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**14. Inmueble:** Local No. 301 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.

- **Área:** 16,22 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010203430054901
- **Matrícula inmobiliaria:** 270-49888
- **Comprador:** CIAPIT S.A.S. NIT 900.374.887-5
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 02 de mayo de 2025
- **Valor de venta:** \$26.601.000
- **Forma de pago:** Crédito – Cuota Inicial por valor de \$12.000.000 y saldo de \$14.601.000, en 08 cuotas mensuales por la suma de \$2.536.723.
- **Valor pagado:** \$14.536.723
- **Valor pendiente por pagar:** \$12.688.688
- **Avalúo comercial:** \$26.601.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024).
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**15. Inmueble:** Local No. 309 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.

- **Área:** 18,14 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010203430104901
- **Matrícula inmobiliaria:** 270-49896
- **Comprador:** Derly Yohana Picon Acosta C.C. 1.091.660.416
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 15 de mayo de 2025
- **Valor de venta:** \$26.684.000
- **Forma de pago:** Dos pagos – Un (01) pago inicial por valor de \$13.342.000 y Un segundo (02) pago por la suma de \$13.342.000.
- **Valor pagado:** \$13.342.000
- **Valor pendiente por pagar:** \$13.342.000
- **Avalúo comercial:** \$ 26.684.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024).
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**16. Inmueble:** Local No. 153 Centro Comercial Las Mercedes P.H.

- **Área:** 3,92 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010700090181901
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-276458
- **Comprador:** Yurid Milena Perez Cañizares C.C. 60.377.253
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 21 mayo de 2025
- **Valor de venta:** \$15.500.000.
- **Forma de pago:** Contado – Un único
- **Avalúo comercial:** \$ 14.257.000 (Resolución No. L – 024 – de 2024 de fecha 19 de noviembre de 2024)
- **Situación jurídica:** Escriturado

**17. Inmueble:** Lote Sector U Cenabastos P.H.

- **Área:** 756 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010505730280801
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-196679
- **Comprador:** Monica Milena Serrano Rueda C.C. 37.441.556
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 20 de junio de 2025
- **Valor de venta:** \$425.000.000
- **Forma de pago:** 2 Pagos – Cuota Inicial por valor de \$180.000.000 y segundo pago de \$245.000.000
- **Valor pagado:** \$180.000.000
- **Valor pendiente por pagar:** \$245.000.000
- **Avalúo comercial:** \$421.092.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024).
- **Situación jurídica:** Proceso de pago

**18. Inmueble:** Local No. 248 Centro Comercial Las Mercedes P.H.

- **Área:** 3,92 metros cuadrados
- **Cédula catastral:** 010700090278901
- **Matrícula inmobiliaria:** 260-276553
- **Comprador:** Alix Elvira Ortiz Santos C.C. 60.356.100
- **Fecha de venta/ Firma Promesa de compraventa:** 02 de julio de 2025
- **Valor de venta:** \$15.500.000
- **Forma de pago:** 1 Pago– Contado
- **Valor pagado:** \$15.500.000
- **Valor pendiente por pagar:** \$0
- **Avalúo comercial:** \$15.088.000 (Resolución No. L-024-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024).
- **Situación jurídica:** Escriturado

**Observaciones:**

- Durante el proceso liquidatorio se ha realizado la venta de un total de dieciocho (18) inmuebles por un valor total de venta de **\$926.105.000** (Se debe tener en cuenta que ocho (08) inmuebles se encuentran en proceso de pago porque fueron vendidos a crédito).
- Las ventas realizadas evidencian un incremento significativo en el valor de algunos inmuebles respecto a sus avalúos comerciales, dado que, el valor de los avalúos de los dieciocho (18) inmuebles suman un total de **\$ 862.381.000** destacando el compromiso en la maximización de los ingresos en el proceso de liquidación.

A continuación, se presenta un resumen de los inmuebles vendidos en lo transcurrido del proceso liquidatorio:

**TABLA 30: INMUEBLES VENDIDOS**

ITEM	PROYECTO	GALPON	LOCAL / PUESTO	CEDULA CATASTRAL	MATRICULA	VALOR AVALUO	VALOR VENTA	COMPRADOR	FECHA DE VENTA	SITUACION JURIDICA
1	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	F	386	010506721516801	260-256559	\$ 4.280.000	\$7.000.000	Uber Humberto Ortiz Uribe	1/12/2023	Escriturado
2	Terminal De Transportes De Ocaña		104	010203430029901	270-49822	\$ 19.230.000	\$25.000.000	Oscar Oswaldo Jacome Torrado	22/07/2024	Escriturado
3	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	B	167	010506720771801	260-255795	\$ 7.130.000	\$17.000.000	Diana Maria Lopez Muñoz	2/07/2024	Escriturado
4	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	F	465	010506721595801	260-256638	\$ 4.370.000	\$7.000.000	Josue Martinez Parada	15/12/2024	Escriturado
5	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	F	78	010506721207801	260-256251	\$ 4.370.000	\$7.500.000	Martin Naranjo Bonilla	2/01/2025	Proceso De Pago
6	Terminal De Transportes De Ocaña		302	010203430055901	270-49889	\$ 22.820.000	\$22.820.000	Ciapi Sas / Paula Andrea Rolon Rosas	2/01/2025	Escriturado
7	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	E	19	010506721107801	260-256140	\$ 19.260.000	\$22.000.000	Trinidad Becerra Rivera	10/02/2025	Proceso De Pago
8	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	F	197	010506721327801	260-256370	\$ 4.280.000	\$7.500.000	Gustavo Roa Vera	11/02/2025	Proceso De Pago
9	Terminal De Transportes De Ocaña		304	010203430057901	270-49891	\$ 22.790.000	\$25.000.000	Armando Gallardo Barriga	11/02/2025	Escriturado
10	Plaza De Mercado La Nueva Sexta	E	20	010506721108801	260-256141	\$ 19.260.000	\$22.000.000	Sirley Rocío Martínez Ochoa	17/02/2025	Proceso De Pago
11	Centro Comercial Las Mercedes		515	010700090633901	260-276821	\$ 9.675.000	\$12.000.000	Ciro Alfonso Caicedo Angarita	10/03/2025	Escriturado / Pendiente Por Registro
12	Centro Comercial Las Mercedes		516	010700090634901	260-276822	\$ 10.184.000	\$12.000.000	Ciro Alfonso Caicedo Angarita	10/03/2025	Escriturado
13	Cenabastos P.H.	Pabellon 6	Lote 1	010505731424801	260-268362	\$ 211.010.000	\$230.000.000	Jairo Enrique Diaz Puerto	2/04/2025	Proceso De Pago
14	Terminal De Transportes De Ocaña		301	010203430054901	270-49888	\$ 26.601.000	\$ 26.601.000	Ciapi Sas / Paula Andrea Rolon Rosas	2/05/2025	Proceso De Pago
15	Terminal De Transportes De Ocaña		309	010203430104901	270-49896	\$ 26.684.000	\$ 26.684.000	Derly Yohana Picon Acosta	15/05/2025	Proceso De Pago
16	Centro Comercial Las Mercedes		153	010700090181901	260-276458	\$ 14.257.000	\$15.500.000	Yurid Milena Perez Cañizares	21/05/2025	Escriturado
17	Cenabastos P.H.	Sector U	Lote	010505730280801	260-196679	\$421.092.000	\$425.000.000	Monica Milena Serrano Rueda	20/06/2025	Proceso De Pago
18	Centro Comercial Las Mercedes		248	010700090278901	260-276553	\$ 15.088.000	\$15.500.000	Alix Elvira Ortiz Santos	2/07/2025	Escriturado
						<b>\$ 862.381.000</b>	<b>\$926.105.000</b>			

### 4.1.3. Gestión de Escrituración

Durante el proceso liquidatorio de CENABASTOS S.A. en Liquidación, se han vendido un total de 18 inmuebles, cuya situación jurídica al 30 de septiembre de 2025 se clasifica así: 9 inmuebles se encuentran escriturados, 1 inmueble pendiente por el registro de la escritura y 8 inmuebles se encuentran en proceso de pago. A continuación, se detallan la gestión de escrituración.

#### 4.1.3.1. Inmuebles vendidos durante el proceso liquidatorio

##### I. Inmuebles con Registro de Escritura

**TABLA 31 INMUEBLES VENDIDOS EN LIQUIDACIÓN REGISTRO DE ESCRITURA**

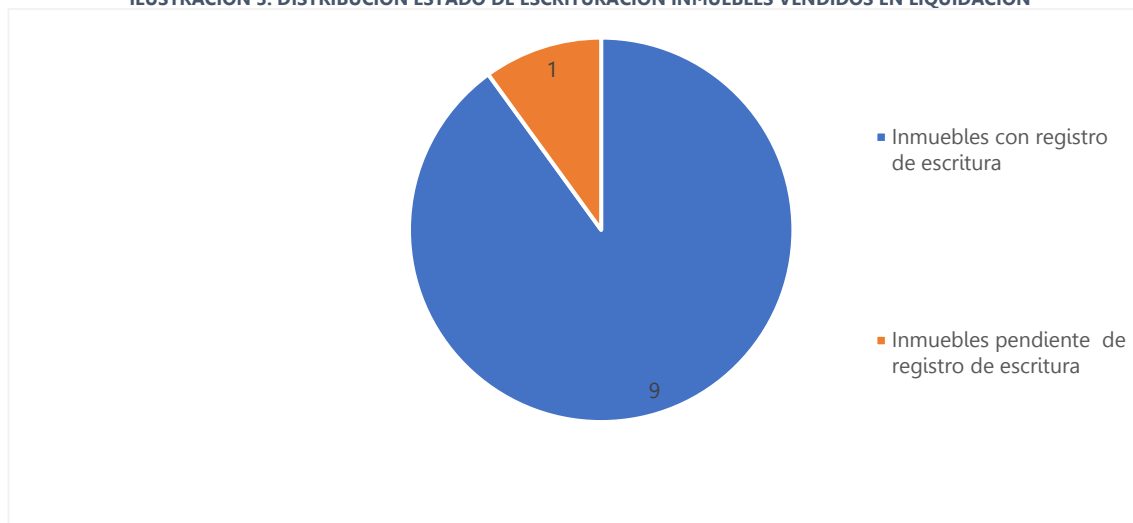
NO.	INMUEBLE	VALOR AVALÚO COMERCIAL	VALOR DE VENTA	ESCRITURA PÚBLICA
1	Puesto No. 386 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	\$ 4.280.000	\$ 7.000.000	N° 4867 del 22 de diciembre de 2023 – Notaría Séptima de Cúcuta
2	Local No. 104 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.	\$ 19.647.000	\$ 25.000.000	N° 2728 del 12 de diciembre de 2023 – Notaría Primera de Ocaña
3	Puesto No. 167 Galpón B Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	\$ 9.242.000	\$ 17.000.000	N° 0214 del 4 de febrero de 2025 – Notaría Séptima de Cúcuta
4	Puesto No. 465 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	\$ 4.370.000	\$ 7.000.000	N° 0365 del 25 de marzo de 2025 – Notaría Primera de Cúcuta
5	Local No. 304 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.	\$ 22.790.000	\$ 25.000.000	N° 873 del 15 de mayo de 2025 – Notaría Segunda de Ocaña
6	Local No. 302 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.	\$ 22.820.000	\$ 22.820.000	N° 1097 del 12 de junio de 2025 – Notaría Segunda de Ocaña
7	Local No. 153 Centro Comercial Las Mercedes P.H.	\$ 15.500.000	\$ 14.260.000	N° 1448 del 27 de junio de 2025 – Notaría Cuarta de Cúcuta
8	Local No. 516 Centro Comercial Las Mercedes P.H.	\$ 10.184.000	\$ 12.000.000	N° 2981 del 28 de agosto de 2025 – Notaría Séptima de Cúcuta
9	Local No. 248 Centro Comercial Las Mercedes P.H.	\$ 15.088.000	\$ 15.500.000	N° 3015 del 29 de agosto de 2025 – Notaría Séptima de Cúcuta

##### II. Inmuebles Pendientes de Registro de la Escritura:

##### 1. Local No. 515 Centro Comercial Las Mercedes P.H.

- ⊕ Valor avalúo comercial: \$ 9.675.000
- ⊕ Valor de venta: \$12.000.000

**ILUSTRACIÓN 3: DISTRIBUCIÓN ESTADO DE ESCRITURACIÓN INMUEBLES VENDIDOS EN LIQUIDACIÓN**



#### 4.1.3.2. Gestión de Escrituración de inmuebles vendidos antes del inicio del proceso liquidatorio

A continuación, se relacionan los inmuebles que fueron vendidos antes del inicio del proceso liquidatorio, que se encontraban totalmente cancelados y pendientes por escriturar, y que, en lo transcurrido de la vigencia 2025, han sido debidamente escriturados y registrados.

**TABLA 32 ESCRITURACIÓN DE INMUEBLES VENDIDOS ANTES DEL INICIO DEL PROCESO LIQUIDATORIO**

NO.	INMUEBLE	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COMPRADOR	ESCRITURA PÚBLICA	FECHA DE REGISTRO	MES DEL REPORTE
1	Puesto No. 221 Galpón B Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720825801	260-255849	Brayan Torres C.C. 1090496875 / Arellys Torres C.C. 60389201	Nº 505 del 10-mar-2025 – Notaría 4ª Cúcuta	13-mar-2025	Mayo 2025
2	Local No. 172 C.C. Las Mercedes P.H.	010700090200901	260-276477	Shyrle Jhoanna Galvis Stabilito C.C. 1004810804	Nº 579 del 17-mar-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	28-mar-2025	Mayo 2025
3	Puesto No. 094 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721223801	260-256267	Alexander Hernández C.C. 1090508159	Nº 1677 del 25-mar-2025 – Notaría 2ª Cúcuta	28-abr-2025	Mayo 2025
4	Puesto No. 053 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720059801	260-255056	Alexander Guillín C.C. 88247780	Nº 940 del 29-abr-2025 – Notaría 4ª Cúcuta	07-may-2025	Mayo 2025
5	Puestos No. 010 y 011 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720016801 / 010506720017801	260-255013 / 260-255014	Ramón Cabarico C.C. 13503329	Nº 567 del 30-abr-2025 – Notaría 1ª Cúcuta	09-may-2025	Mayo 2025
6	Puesto No. 289 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721419801	260-256462	Comercializadora Napi S.A.S. NIT 901473774-1	Nº 565 del 30-abr-2025 – Notaría 1ª Cúcuta	09-may-2025	Mayo 2025
7	Puestos No. 079, 080, 081 y 082 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721208801 / 010506721209801 / 010506721210801 / 010506721211801	260-256252 / 260-256253 / 260-256254 / 260-256255	Oscar García C.C. 13497777	Nº 1047 del 13-may-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	19-may-2025	Mayo 2025
8	Puestos No. 060 y 061 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720066801 / 010506720067801	260-255063 / 260-255064	Feliciano Navarro Lizcano C.C. 88.235.406	Nº 1584 del 20-may-2025 – Notaría 7ª Cúcuta	22-may-2025	Junio 2025
9	Puestos No. 071, 072, 073 y 074 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721200801 / 010506721201801 / 010506721202801 / 010506721203801	260-256244 / 260-256245 / 260-256246 / 260-256247	Martín Naranjo Bonilla C.C. 88.206.447	Nº 1191 del 29-may-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	09-jun-2025	Junio 2025
10	Puesto No. 171 Galpón B Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720775801	260-255799	Yenny Mayerlitz Fuentes Lozano C.C. 1.093.789.564	Nº 947 del 30-abr-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	08-may-2025	Junio 2025
11	Puesto No. 424 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721554801	260-256597	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	Nº 946 del 30-abr-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	07-may-2025	Junio 2025
12	Puestos No. 088, 089 y 090 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721217801 / 010506721218801 / 10506721219801	260-256261 / 260-256262 / 260-256263	Marco Tulio Guevara C.C. 13.493.021	Nº 760 del 31-may-2025 – Notaría 1ª Cúcuta	17-jun-2025	Junio 2025
13	Puesto No. 427 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721557801	260-256600	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	Nº 566 del 30-abr-2025 – Notaría 1ª Cúcuta	09-may-2025	Junio 2025
14	Puesto No. 034 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720040801	260-255037	Nacienceno González Mancipe C.C. 88.289.113	Nº 1762 del 12-jun-2025 – Notaría 5ª Cúcuta	26-jun-2025	Julio 2025

NO.	INMUEBLE	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COMPRADOR	ESCRITURA PÚBLICA	FECHA DE REGISTRO	MES DEL REPORTE
15	Puestos No. 015, 016 y 017 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721144801 / 010506721145801 / 010506721146801	260-256188 / 260-256189 / 260-256190	Rafael Jesús Muñoz Bermúdez C.C. 1.093.293.872	N° 1363 del 13-may- 2025 – Notaría 5ª Cúcuta	19-may-2025	Julio 2025
16	Puesto No. 422 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721552801	260-256595	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	N° 1231 del 02-may- 2025 – Notaría 5ª Cúcuta	13-may-2025	Julio 2025
17	Puesto No. 363 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721493801	260-256536	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	N° 1230 del 02-may- 2025 – Notaría 5ª Cúcuta	13-may-2025	Julio 2025
18	Puesto No. 354 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721484801	260-256527	Marina Rolón Ureña C.C. 37.196.378	N° 3785 del 12-jun-2025 – Notaría 2ª Cúcuta	18-jun-2025	Julio 2025
19	Puesto No. 030 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720036801	260-255033	Guillermo Cetina Hernández C.C. 88.288.120	N° 4110 del 25-jun-2025 – Notaría 2ª Cúcuta	09-jul-2025	Julio 2025
20	Puesto No. 423 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721553801	260-256596	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	N° 941 del 29-abr-2025 – Notaría 4ª Cúcuta	06-may-2025	Julio 2025
21	Puesto No. 011 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721140801	260-256184	Jesús Ramón Pérez López C.C. 1.090.385.695	N° 1124 del 20-may- 2025 – Notaría 4ª Cúcuta	29-may-2025	Julio 2025
22	Puesto No. 014 Galpón E Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721102801	260-256135	María Irene Jaimes Delgado C.C. 60.409.054	N° 1229 del 02-may- 2025 – Notaría 5ª Cúcuta	13-may-2025	Julio 2025
23	Puestos No. 204, 205, 206, 207, 262, 263, 264 y 265 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721334801 / 010506721335801 / 010506721336801 / 010506721337801 / 010506721392801 / 010506721393801 / 010506721394801 / 010506721395801	260-256377 / 260-256378 / 260-256379 / 260-256380 / 260-256435 / 260-256436 / 260-256437 / 260-256438	Santos Gabriel García Villamizar C.C. 13.496.466	N° 787 del 25-jun-2025 – Notaría 3ª Cúcuta	07-jul-2025	Julio 2025
24	Puestos No. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007 y 008 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721130801 / 010506721131801 / 010506721132801 / 010506721133801 / 010506721134801 / 010506721135801 / 010506721136801 / 010506721137801	260-256174 / 260-256175 / 260-256176 / 260-256177 / 260-256178 / 260-256179 / 260-256180 / 260-256181	Martín Naranjo Bonilla C.C. 88.206.447	N° 3425 del 29-may- 2025 – Notaría 2ª Cúcuta	09-jun-2025	Julio 2025



NO.	INMUEBLE	CÉDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COMPRADOR	ESCRITURA PÚBLICA	FECHA DE REGISTRO	MES DEL REPORTE
25	Puestos No. 058, 059, 135, 136, 137 y 138 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721187801 / 010506721188801 / 10506721264801 / 010506721265801 / 010506721266801 / 010506721267801	260-256231 / 260-256232 / 260-256308 / 260-256309 / 260-256310 / 260-256311	Hernando Carrascal Vásquez C.C. 13.850.129	N° 2586 del 29-abr-2025 – Notaría 2ª Cúcuta	24-jun-2025	Julio 2025
26	Puesto No. 005 Galpón C Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720974801	260-255998	William Martín Barón Fuentes C.C. 13.485.802	N° 2583 del 29-abr-2025 – Notaría 2ª Cúcuta	24-jun-2025	Julio 2025
27	Puesto No. 362 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721492801	260-256535	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	N° 0524 del 30-abr-2025 – Notaría 3ª Cúcuta	06-may-2025	Julio 2025
28	Puestos No. 091, 092 y 093 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721220801 / 010506721221801 / 010506721222801	260-256264 / 260-256265 / 260-256266	Milay Gamboa Vásquez C.C. 37.579.844	N° 0523 del 30-abr-2025 – Notaría 3ª Cúcuta	06-may-2025	Julio 2025
29	Puesto No. 023 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720029801	260-255026	Henry Omar Caicedo Castellanos C.C. 88.188.689	N° 939 del 29-abr-2025 – Notaría 4ª Cúcuta	06-may-2025	Julio 2025
30	Local No. 120 Terminal de Transporte Terrestre de Ocaña P.H.	010203430082901	270-49838	Sociedad Terminal de Transporte de Ocaña S.A. NIT 800.215.621-1	N° 1138 del 30-may- 2025 – Notaría 1ª Ocaña	30-jul-2025	Agosto 2025
31	Puestos No. 275 y 276 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721405801 / 010506721406801	260-256448 / 260-256449	Esperanza Archila Uribe C.C. 60.292.875	N° 1747 del 28-jul-2025 – Notaría 4ª Cúcuta	06-ago-2025	Agosto 2025
32	Local No. 418 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721548801	260-256591	Martha Liliana Barbosa C.C. 1.090.448.175	N° 1142 del 28-jul-2025 – Notaría 1ª Cúcuta	28-jul-2025	Agosto 2025
33	Puestos No. 092 y 093 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720098801 / 010506720099801	260-255095 / 260-255096	Jesús Emel Quintero C.C. 13.472.054	N° 0925 del 25-jun-2025 – Notaría 1ª Cúcuta	08-jul-2025	Agosto 2025
34	Puestos No. 058 y 059 Galpón A Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720064801 / 010506720065801	260-255061 / 260-255062	Anderson Martínez Reyes C.C. 1.004.923.908	N° 2311 del 29-jul-2025 – Notaría 5ª Cúcuta	13-ago-2025	Agosto 2025
35	Puesto No. 030 Galpón C Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720999801	260-256023	Nohemí Luna C.C. 60.310.475	N° 1319 del 13-jun-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	24-jun-2025	Septiembre 2025
36	Puesto No. 172 Galpón B Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720776801	260-255800	Freddy Salinas Calderón C.C. 13.447.032	N° 1720 del 29-may- 2025 – Notaría 7ª Cúcuta	03-jun-2025	Septiembre 2025
37	Puesto No. 220 Galpón B Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506720824801	260-255848	Jorge Oswaldo Rosas C.C. 13.507.589	N° 1940 del 29-ago-2025 – Notaría 6ª Cúcuta	10-sep-2025	Septiembre 2025
38	Puesto No. 425 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721555801	260-256598	Yuliet Palomino Vásquez C.C. 37.276.942	N° 1353 del 30-abr-2025 – Notaría 7ª Cúcuta	07-may-2025	Septiembre 2025
39	Puestos No. 139 y 140 Galpón F Nueva Sexta de Cúcuta P.H.	010506721268801 / 010506721269801	260-256312 / 260-256313	Luis Ávila Alvarado C.C. 13.450.403	N° 2476 del 23-jul-2025 – Notaría 7ª Cúcuta	28-jul-2025	Septiembre 2025

Es importante precisar que, aunque durante los meses de mayo, junio, julio, agosto y septiembre se formalizaron un total de treinta y nueve (39) escrituras públicas, estas corresponden a un total de setenta y seis (76) inmuebles, dado que en algunos casos una misma escritura agrupa varios bienes objeto de enajenación.

#### 4.1.4. Estado Inmuebles recibidos al inicio de la liquidación

De acuerdo con el informe sobre el estado en que se recibió la extinta entidad, se identificaron **1.629 inmuebles** registrados a nombre de CENABASTOS S.A., distribuidos en ocho (8) proyectos inmobiliarios ubicados en los municipios de Cúcuta, Pamplona, Villa del Rosario y Ocaña. Los inmuebles se encontraban en las siguientes condiciones:

**TABLA 33: ESTADO INMUEBLES**

PROYECTO	MUNICIPIO	CANCELADOS	EN PROCESO DE PAGO	DISPONIBLES	ARRENDADOS	TOTAL
Mercatienda Villa del Rosario	Villa del Rosario	8	0	0	0	8
Terminal de Transportes de Pamplona	Pamplona	26	0	5	0	31
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	8	2	17	5	32
Centro Comercial Comunitario Trigal del Norte	Cúcuta	0	0	4	1	5
Bazar de la Sexta	Cúcuta	50	5	0	0	55
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	14	2	108	0	124
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	274	12	155	1	442
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	634	134	160	4	932
<b>Total</b>		<b>1014</b>	<b>155</b>	<b>449</b>	<b>11</b>	<b>1629</b>

Este cuadro corresponde al estado inicial de los inmuebles recibidos al inicio del proceso de liquidación, con corte a la fecha de entrega de la entidad. Por tratarse de una fotografía inicial del universo de inmuebles, la información de la tabla no ha presentado modificaciones en los informes mensuales, dado que refleja la condición de los inmuebles al momento de la apertura de la liquidación.

No obstante, a partir de la vigencia 2023, el proceso liquidatorio ha avanzado en la depuración y actualización del universo de inmuebles registrados a nombre de CENABASTOS S.A. Esta labor se ha realizado mediante consultas y verificaciones en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, así como mediante procesos de depuración contable. Como resultado de estas acciones, fue posible **depurar un total de 91 inmuebles** que se encontraban registrados como cancelados pendientes por escriturar, reduciendo así el universo de inmuebles vendidos antes del proceso liquidatorio que requieren escrituración a **923 unidades**.

Sin embargo, en la vigencia 2024 de los inmuebles vendido antes del inicio de la liquidación que se encontraban en proceso de pago fueron cancelados totalmente 25 inmuebles, por ende, se suman al universo de inmuebles cancelados pendientes por escriturar, quedando un total de **939 unidades**.

Asimismo, durante la vigencia 2025 se ha continuado con la revisión y verificación en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, puntualmente se efectuó la validación de todos los inmuebles ubicado en la Terminal de Transportes de Pamplona, en donde se pudo determinar que existen siete **(07) inmuebles** que continúan registrados a nombre de CENABASTOS S.A., los cuales se encontrarían pendientes por escriturar, por consiguiente, deben ser incluidos en el universo de inmuebles Cancelados pendientes por escriturar.

Es importante tener en cuenta que, en el proyecto Bazar de la Sexta, los inmuebles únicamente se reportan en la categoría de inmuebles en proceso de pago, toda vez que estos se encuentran registrados a nombre del Municipio de Cúcuta. En consecuencia, corresponde a dicha entidad efectuar la transferencia de la titularidad del derecho de dominio a los adquirentes, una vez se haya completado el pago total. Así mismo, no existen inmuebles disponibles para la venta en este proyecto, únicamente inmuebles en proceso de pago con cartera pendiente de recaudo.

Con corte a 30 de septiembre de 2025, el universo de inmuebles se ha ajustado a un total de **1.451 inmuebles**, de acuerdo con las actualizaciones realizadas.

#### 4.1.4.1. Cancelados

Al 30 de septiembre de 2025, este grupo ha presentado movimientos derivados de:

- **Depuración por VUR**, que permitió excluir inmuebles ya reportados como cancelados.
- **Inclusión por VUR**, correspondiente a inmuebles que aparecían registrados a nombre de Cenabastos S.A. en Liquidación y que, en consecuencia, debieron incorporarse al universo de cancelados pendientes de escrituración.
- **Reclasificación de inmuebles** inicialmente registrados en el grupo “En proceso de venta”, los cuales se verificó que ya están totalmente cancelados y únicamente requieren la formalización de la escritura.
- **Disponibles vendidos en liquidación**, que también deben ser objeto de escrituración.

**TABLA 34. RESUMEN MOVIMIENTOS CANCELADOS**

CONCEPTO	CANTIDAD
Universo Inicial	1014
Depuración por VUR	(-) 91
Inclusión por VUR	(+) 7
Reclasificación Proceso de Pago	(+) 25
Disponibles vendidos en liquidación	(+)10
<b>Total, Universo a tramitar</b>	<b>965</b>

Durante septiembre de 2025 se logró la **escrituración de seis (6) inmuebles** que habían sido vendidos con anterioridad al inicio del proceso liquidatorio, con lo cual el total acumulado asciende a **76 inmuebles escriturados** bajo esta condición.

Respecto a los inmuebles vendidos dentro del proceso de liquidación, a 30 de septiembre se tiene un acumulado de **9 inmuebles escriturados** en esta categoría.

En consecuencia, al corte de septiembre de 2025, se han escriturado en total **85 inmuebles**, permaneciendo **880 pendientes de escrituración**. De estos:

- **1 inmueble** corresponde a ventas realizadas durante el proceso de liquidación.
- **879 inmuebles** corresponden a ventas realizadas con anterioridad al mismo.

**TABLA 35: INMUEBLES CANCELADOS**

PROYECTO	MUNICIPIO	CANCELADOS / PENDIENTES TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Mercatienda Villa del Rosario	Villa del Rosario	6
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	1
Terminal de Transportes de Pamplona	Pamplona	7
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	38*
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	260
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	568
<b>Total</b>		<b>880</b>

**Nota (\*):** 38 inmuebles ubicados en el Centro Comercial las Mercedes que se encuentran cancelados pendientes por escriturar, los cuales corresponden a 7 propiedad plena de Cenabastos S.A. En Liquidación y 31 inmuebles denominados como Condición Resolutoria, que actualmente se encuentran registrados a nombre de Cenabastos S.A. En Liquidación.

#### 4.1.4.2. Proceso de Pago

Durante el mes de septiembre de 2025, se registra la escrituración de un (1) inmueble que se encontraba en proceso de pago, pero que revisada y constatada la cartera se evidenció que se encontraban a paz y salvo, por ende, se procedió a escriturarlo.

Asimismo, durante el mes de septiembre el área financiera reporto seis (6) inmuebles que se encontraban registrados en proceso de pago en el área administrativa, pero los mismos conforme al sistema contable ya habían sido cancelados totalmente.

Adicionalmente, se reportan doce (12) inmuebles que fueron depurados contablemente, debido a que tienen una cartera vencida desde hace más de 5 años, además, tienen procesos jurídicos en curso y otros se encuentran en estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución, por ende, estos inmuebles salen del universo de inmuebles en proceso de pago, en el entendido de que una vez culminen estos procesos y según las resultas de los mismos, los inmuebles ingresarían a los inventarios como inmuebles disponibles.

Conforme a las gestiones descritas anteriormente, con corte a 30 de septiembre existe un total de **113 inmuebles en proceso de pago**, con cartera pendiente por recuperar. De este total, ocho (8) corresponden a inmuebles vendidos durante el proceso de liquidación, y ciento cinco (105) a ventas realizadas con anterioridad al inicio del proceso liquidatorio.

**TABLA 36: INMUEBLES EN PROCESO DE PAGO**

PROYECTO	MUNICIPIO	PROCESO DE PAGO
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	4
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	7*
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	11
Bazar de la Sexta	Cúcuta	5
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	86
<b>Total</b>		<b>113</b>

**Nota (\*):** 7 inmuebles ubicados en el Centro Comercial las Mercedes que se encuentran en proceso de pago, los cuales corresponden a 3 inmuebles propiedad plena de Cenabastos S.A. En Liquidación y 4 inmuebles denominados como Condición Resolutoria, que actualmente se encuentran registrados a nombre de Cenabastos S.A. En Liquidación.

#### **4.1.4.3. Por definir situación jurídica**

Al 30 de septiembre existe un total de doce (12) inmuebles que tienen procesos jurídicos en curso y otros se encuentran en estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución, los cuales una vez culminen estos procesos y según las resultas de los mismos, ingresarían al universo de inmuebles disponibles; a continuación, se detallan los inmuebles con las observaciones jurídicas:

**TABLA 37: POR DEFINIR SITUACIÓN JURÍDICA**

ITEM	PROYECTO	INMUEBLE	OBSERVACION JURIDICA
1	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 77 Galpón B	Proceso De Resolución De Compraventa Vigente Con Rad 54001400300920210014500 Ante El Juzgado 9 Civil Municipal De Cúcuta
2	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 130 Galpón B	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
3	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 64 Galpón B	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
4	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 113 Galpón F	Proceso De Resolución De Compraventa Vigente Con Rad 54001400300720190000200 Ante El Juzgado 7 Civil Municipal De Cúcuta
5	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 114 Galpón F	Proceso De Resolución De Compraventa Vigente Con Rad 54001400300720190000200 Ante El Juzgado 7 Civil Municipal De Cúcuta
6	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 128 Galpón B	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
7	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 246 Galpón F	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
8	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 246 Galpón F	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
9	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 106 Galpón F	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
10	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 23 Galpón E	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución
11	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 61 Galpón B	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución

ITEM	PROYECTO	INMUEBLE	OBSERVACION JURIDICA
12	Plaza De Mercado La Nueva Sexta P.H.	Puesto 112 Galpón B	En estudio de viabilidad para inicio de procesos de restitución

#### 4.1.4.4. Propios

Al 30 de septiembre de 2025, se registra un total de **446** inmuebles de propiedad plena de Cenabastos S.A. en Liquidación. Estos se encuentran clasificados como disponibles para la venta, arrendados, o destinados al funcionamiento administrativo de la entidad. Del total, 7 inmuebles se encuentran en condición de arrendamiento.

**TABLA 38: BIENES INMUEBLE PROPIOS**

PROYECTO	MUNICIPIO	DISPONIBLES	ARRENDADOS	OFICINAS	TOTAL
Terminal de Transportes de Pamplona	Pamplona	5	0	0	5
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	17	0	0	17
Centro Comercial Comunitario Trigal del Norte	Cúcuta	5	0	0	5
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	104	0	0	104
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	149	1	4	154
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	155	6	0	161
<b>Total</b>		<b>435</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>446</b>

También, existe un inmueble denominado como Puesto 27 Galpón B “Cuarto de Tableros” de la Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H., el cual está destinado para albergar los controles de la central eléctrica de esta plaza de mercado, pero se encuentra registrado a nombre de Cenabastos S.A. En Liquidación.

#### 4.1.4.5. Consolidado Inmuebles por gestionar

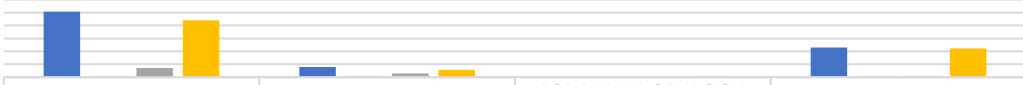
**TABLA 39: CONSOLIDADO INMUEBLES POR GESTIONAR**

PROYECTO	MUNICIPIO	CANCELADOS / PENDIENTES TRANSFERENCIA DE DOMINIO	EN PROCESO DE PAGO	PROPIOS	POR DEFINIR SITUACIÓN JURÍDICA	TOTAL, A GESTIONAR A SEPTIEMBRE 2025
Mercatienda Villa del Rosario	Villa del Rosario	6	0	0	0	6
Terminal de Transportes de Pamplona	Pamplona	7	0	5	0	12
Bazar de la Sexta	Cúcuta	0	5	0	0	5
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	1	4	17	0	22
Centro Comercial Comunitario Trigal del Norte	Cúcuta	0	0	5	0	5
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	38**	7*	104	0	149
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	260	11	154	0	425
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	568	86	161	12	827
<b>Total</b>		<b>880</b>	<b>113</b>	<b>446</b>	<b>12</b>	<b>1451</b>

**Nota (\*):** \*7 inmuebles ubicados en el Centro Comercial las Mercedes que se encuentran en proceso de pago, los cuales corresponden a 3 locales propiedad plena de Cenabastos S.A. En Liquidación y 3 locales con Condición Resolutoria, que actualmente se encuentran registrados a nombre de Cenabastos S.A. En Liquidación.

**Nota (\*\*):** 38 inmuebles ubicados en el Centro Comercial las Mercedes que se encuentran cancelados pendientes por escriturar, los cuales corresponden a 9 propiedad plena de Cenabastos S.A. En Liquidación y 31 locales con Condición Resolutoria, que actualmente se encuentran registrados a nombre de Cenabastos S.A. En Liquidación.

**ILUSTRACIÓN 4: RESUMEN GESTIÓN INMUEBLES**



	CANCELADOS	PROCESO DE PAGO	POR DEFINIR SITUACION JURIDICA	DISPONIBLES
■ INICIALES	1014	155	0	460
■ INCORPORADOS	10	14	0	4
■ GESTIONADOS	144	56	0	18
■ SALDO	880	113	12	446

#### 4.1.5. Cuotas de Administración

##### 4.1.5.1. Cenabastos Propiedad Horizontal

En el mes de septiembre de 2025, se recibió la facturación de los inmuebles ubicados en Cenabastos Propiedad Horizontal. A continuación, se presenta un resumen de la facturación:

**TABLA 40: FACTURACIÓN CENABASTOS**

<b>INMUEBLES CONDOMINIO CENABASTOS PROPIEDAD HORIZONTAL</b>	<b>FACTURACION SEPTIEMBRE 2025</b>
153 INMUEBLES DISPONIBLES	\$3.659.900
1 INMUEBLE ARRENDADO	\$23.200
267 INMUEBLES SIN ESCRITURAR	\$7.051.200
<b>TOTAL</b>	<b>\$10.734.300</b>

Una vez, efectuado la revisión y análisis de esta facturación, se establece lo siguiente:

- › Son 154 inmuebles (Incluye las 4 oficinas donde funciona la entidad y 1 inmueble arrendado) disponibles para venta propiedad de Cenabastos S.A. En liquidación, por estos inmuebles se debe cancelar un total de \$3.683.100 mensuales.
- › Por los inmuebles sin escriturar que se encuentran en posesión de terceros, se factura un valor diferente cada mes, dado que, si un inmueble se encuentra al día en los pagos, el condominio Cenabastos Propiedad Horizontal en ese mes no lo factura a Cenabastos S.A. En liquidación, en el mes de agosto 2025 se facturó un total de 267 inmuebles por valor de \$7.051.200.

##### 4.1.5.2. Centro Comercial Terminal de Transportes de Pamplona P.H.

En el mes de septiembre de 2025, se recibió la facturación de los inmuebles ubicados en el Centro Comercial Terminal de Transportes de Pamplona P.H. A continuación, se presenta un resumen de la facturación:

**TABLA 41: CENTRO COMERCIAL TERMINAL DE TRANSPORTES DE PAMPLONA P.H.**

<b>INMUEBLES DISPONIBLES CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL TERMINAL DE TRANSPORTES DE PAMPLONA</b>	<b>FACTURACION SEPTIEMBRE 2025</b>
LOCAL 1	\$118.600
LOCAL 3	\$103.000
LOCAL 6	\$118.600
LOCAL 12	\$103.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$443.200</b>

- › Son 4 inmuebles propiedad plena de Cenabastos S.A. En liquidación, por estos inmuebles se debe cancelar en el mes de septiembre 2025 un valor total de \$443.200.

#### 4.1.6. Seguimiento y control

Periódicamente se realizan visitas a los inmuebles ubicados en los diferentes proyectos en el municipio de Cúcuta, para llevar a cabo actividades de seguimiento y control de ocupación irregular de dichos inmuebles, así como también, para ofertar los inmuebles.

##### 4.6.1.2 Resumen Inmuebles Propios

Resumen con corte 30 de septiembre de 2025:



**TABLA 42: RESUMEN GESTIÓN DE INMUEBLES PROPIOS**

PROYECTO	UNIVERSO INMUEBLES		INMUEBLES ENAJENADOS		INMUEBLES PENDIENTES	
	CANTIDAD	VALOR AVALÚO 2024/2025	CANTIDAD	VALOR AVALÚO	CANTIDAD	VALOR AVALÚO
Terminal de Transportes de Pamplona	5	\$ 338.836.000	0	\$ 0	5	\$ 338.836.000
Terminal de Transportes de Ocaña	22	\$ 318.437.000	5	\$ 118.542.000	17	\$ 199.895.000
Centro Comercial Comunitario Trigal del Norte	5	\$ 1.662.992.000	0	\$ 0	5	\$ 1.662.992.000
Centro Comercial las Mercedes	108	\$ 1.176.400.000	4	\$ 49.204.000	104	\$ 1.127.196.000
Cenabastos Propiedad Horizontal – Avalúo comercial	44	\$ 944.713.000	2	\$ 632.102.000	42	\$ 312.611.000
Cenabastos Propiedad Horizontal – Avalúo catastral 2025	112	\$ 2.316.451.000	0	\$ 0	112	\$ 2.316.451.000
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H. – Avalúo comercial	75	\$ 372.666.000	7	\$ 65.062.000	68	\$ 307.604.000
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H. – Avalúo catastral 2025	93	\$ 538.470.000	0	\$ 0	93	\$ 538.470.000
<b>Total</b>	<b>464</b>	<b>\$7.668.965.000</b>	<b>18</b>	<b>\$864.910.000</b>	<b>446</b>	<b>\$6.804.055.000</b>

**Nota:** El valor total de **\$6.804.055.000**, correspondiente a los **446** inmuebles disponibles para la venta, constituye un componente clave dentro del proceso de liquidación de CENABASTOS S.A. Dicho valor está destinado exclusivamente al pago de los pasivos relacionados con las acreencias reconocidas hasta la fecha, conforme al marco normativo aplicable y a los lineamientos establecidos para garantizar la transparencia y solvencia del proceso liquidatorio.

Es importante resaltar que el proceso de venta de estos inmuebles no solo representa un mecanismo para cumplir con las obligaciones financieras de la sociedad, sino que también es un factor determinante para garantizar la protección de los derechos de los acreedores. La adecuada enajenación de estos bienes, en términos de oportunidad y valoración, permitirá respaldar el valor reconocido en el proceso de acreencias, asegurando así que los recursos obtenidos se destinen de manera eficiente y prioritaria a cubrir los compromisos adquiridos por la entidad en liquidación.

En este sentido, la gestión de los inmuebles disponibles para la venta cobra una relevancia estratégica, ya que su monetización exitosa constituye un paso esencial para el cumplimiento de los objetivos del proceso liquidatorio y para brindar garantías a los acreedores en cuanto a la recuperación de los valores reconocidos.

#### **4.1.7. Estudio de Títulos**

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 1105 de 2006 y la cláusula segunda obligación 5 del contrato de prestación de servicios profesionales No. 20220706 para la liquidación de Cenabastos S.A., durante la etapa de inventarios, el liquidador debe realizar un estudio de títulos de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad. Este estudio tiene como objetivo sanear cualquier irregularidad que pueda afectar su posterior enajenación y para identificar los gravámenes y limitaciones al derecho de dominio existentes.

##### **4.1.7.1. Estudio de Títulos Inmuebles vendidos antes del inicio de la liquidación**

Teniendo en cuenta lo anterior, desde el inicio del proceso liquidatorio se identificó un total de **939 inmuebles** cancelados pendientes de la transferencia de la titularidad del derecho de dominio a sus adquirentes.

**TABLA 43: INMUEBLES CANCELADOS**

PROYECTO	MUNICIPIO	CANCELADOS / PENDIENTES TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Mercatienda Villa del Rosario	Villa del Rosario	6
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	2
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	38
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	260
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	633
<b>Total</b>		<b>939</b>

En el mes de julio se reclasificaron, de “proceso en pago” a “cancelados”, dos (2) inmuebles vendidos antes

del inicio del proceso liquidatorio, respecto de los cuales se verificó que se encontraban a paz y salvo. En consecuencia, el universo total asciende a **941 inmuebles cancelados**.

Asimismo, durante la vigencia 2025 se ha continuado con la revisión y verificación en la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro, puntualmente se efectuó la validación de todos los inmuebles ubicado en la Terminal de Transportes de Pamplona, en donde se pudo determinar que existen siete **(07) inmuebles** que continúan registrados a nombre de CENABASTOS S.A., los cuales se encontrarían pendientes por escriturar, por consiguiente, deben ser incluidos en el universo de inmuebles Cancelados pendientes por escriturar.

En el mes de septiembre se reclasificaron, de “proceso en pago” a “cancelados”, **siete (7) inmuebles**<sup>1</sup> vendidos antes del inicio del proceso liquidatorio, respecto de los cuales se verificó que se encontraban a paz y salvo. En consecuencia, el universo total asciende a **955 inmuebles cancelados**.

A pesar de haberse efectuado la cancelación de estos inmuebles por parte de los compradores, por diversas razones administrativas, técnicas o económicas—incluyendo la ausencia de documentación completa, inconsistencias en la información o falta de gestión oportuna—, los respectivos traspasos no se materializaron en su momento. En consecuencia, a la fecha dichos inmuebles continúan apareciendo legalmente registrados a nombre de Cenabastos S.A., situación que constituye una contingencia jurídica y patrimonial para la entidad en liquidación.

En este contexto, el estudio de títulos se vuelve una herramienta indispensable no solo para verificar la situación jurídica actual de cada predio, sino también para garantizar que el proceso de escrituración y registro pueda adelantarse en debida forma y conforme a derecho a favor de quien actualmente ostenta el derecho legítimo sobre el bien. Solo mediante esta labor rigurosa será posible depurar correctamente los activos inmobiliarios de la entidad y asegurar una liquidación ajustada a los principios de legalidad, transparencia y eficiencia.

### **Plan de Implementación del Estudio de Títulos**

El plan de implementación para la elaboración del estudio de títulos incluye las siguientes actividades:

- › Validación de Expediente/Recopilación Documental: Revisión y recopilación de toda la documentación relevante para cada inmueble.
- › Verificación de Propiedad: Confirmación de la titularidad legal de los inmuebles.
- › Validación cancelación total
- › Auditoría de Transacciones: Revisión de las transacciones realizadas con respecto a cada inmueble.
- › Identificación de Gravámenes y Cargas: Determinación de cualquier carga o gravamen sobre los inmuebles.
- › Diligenciamiento de Ficha: Registro y actualización de la información en una ficha de estudio de títulos.

### **Avance del Plan de Trabajo**

El avance del plan de trabajo para los inmuebles que requieren estudio de títulos, divididos por proyectos, es el siguiente:

**TABLA 44: AVANCE PLAN DE TRABAJO**

PROYECTO	NO. DE INMUEBLES INICIALES	INCORPORADO	UNIVERSO VENDIDOS ANTES DE LA LIQUIDACIÓN	AVANCE	PENDIENTE
Mercatienda Villa del Rosario	6	0	6	0	6

<sup>1</sup> Seis (6) inmuebles que aun se mantienen identificados como cancelados, y uno (1) en el cual ya se le tramitó escritura

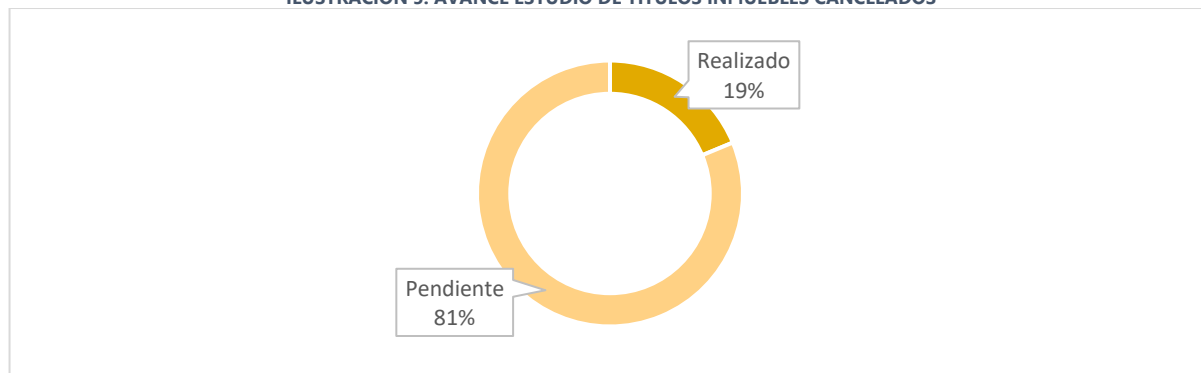
PROYECTO	NO. DE INMUEBLES INICIALES	INCORPORADO	UNIVERSO VENDIDOS ANTES DE LA LIQUIDACIÓN	AVANCE	PENDIENTE
Terminal de Transportes de Ocaña	2	0	2	1	1
Centro Comercial las Mercedes	38	0	38	1	37
Cenabastos Propiedad Horizontal	260	0	260	3	257
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	633	9	642	174	468
Terminal de Transportes de Pamplona	0	7	7	0	7
<b>Total</b>	<b>939</b>	<b>16</b>	<b>955</b>	<b>179</b>	<b>776</b>

Vale aclarar que se realizan estudios de títulos según solicitudes de escrituración radicadas, los cuales se atienden en orden de llegada y dándole prioridad a todos aquellos usuarios que decidan asumir el 100% de los gastos notariales y de escrituración. Lo anterior considerando los recursos disponibles, y el volumen de solicitudes de escrituración.

\*En el mes de septiembre de 2025, se realizaron 25 estudios de títulos de inmuebles cancelados pendientes de transferencia.

De acuerdo con el avance reportado, el progreso del estudio de títulos de Cenabastos S.A. en Liquidación con corte al 30 de septiembre de 2025 es del 19%, correspondiente a un acumulado de **179 inmuebles estudiados**.

**ILUSTRACIÓN 5: AVANCE ESTUDIO DE TÍTULOS INMUEBLES CANCELADOS**



No obstante, lo anterior, en el mes de septiembre de 2025, se reportó la escritura y registro de 6 inmuebles. De esta manera, y con corte al 30 de septiembre de 2025, se han escriturado 76 inmuebles, dejando una totalidad de 879 inmuebles cancelados pendientes de escrituración, como se resume a continuación:

**TABLA 45: INMUEBLES CANCELADOS**

PROYECTO	MUNICIPIO	CANCELADOS / PENDIENTES TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Mercatienda Villa del Rosario	Villa del Rosario	6
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	1
Terminal de Transportes de Pamplona	Pamplona	7
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	37
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	260
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	568
<b>Total</b>		<b>879</b>

#### **4.1.7.2. Estudio de Títulos Inmuebles Disponibles para la venta en Liquidación**

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 1105 de 2006 y la cláusula segunda obligación 5 del contrato de prestación de servicios profesionales No. 20220706 para la liquidación de Cenabastos S.A., durante la etapa de inventarios, el liquidador debe realizar un estudio de títulos de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad. Este estudio tiene como objetivo identificar y sanear cualquier irregularidad

que pueda afectar su posterior enajenación y para identificar los gravámenes y limitaciones al derecho de dominio existentes.

De conformidad con los 460 inmuebles reportados como disponibles al inicio del proceso liquidatorio; así como la recuperación de 4 inmuebles, los cuales fueron incorporados en los inventarios y evaluados conforme a la Resolución No. L-026-2024, se identificó una población total de **464** inmuebles disponibles y pendientes de estudio de títulos así:

**TABLA 46: INMUEBLES DISPONIBLES Y PENDIENTES DE ESTUDIO DE TÍTULOS**

PROYECTO	MUNICIPIO	TOTAL
Mercatienda Villa del Rosario	Villa del Rosario	0
Terminal de Transportes de Pamplona	Pamplona	5
Terminal de Transportes de Ocaña	Ocaña	22
Centro Comercial Comunitario Trigal del Norte	Cúcuta	5
Bazar de la Sexta	Cúcuta	0
Centro Comercial las Mercedes	Cúcuta	108
Cenabastos Propiedad Horizontal	Cúcuta	156
Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H.	Cúcuta	168
<b>Total</b>		<b>464</b>

### Plan de Implementación del Estudio de Títulos

El plan de implementación para la elaboración del estudio de títulos incluye las siguientes actividades:

- › Validación de Expediente/Recopilación Documental: Revisión y recopilación de toda la documentación relevante para cada inmueble.
- › Verificación de Propiedad: Confirmación de la titularidad legal de los inmuebles.
- › Auditoría de Transacciones: Revisión de las transacciones realizadas con respecto a cada inmueble.
- › Identificación de Gravámenes y Cargas: Determinación de cualquier carga o gravamen sobre los inmuebles.
- › Diligenciamiento de Ficha: Registro y actualización de la información en una ficha de estudio de títulos.

### Avance del Plan de Trabajo

El avance del plan de trabajo para los inmuebles que requieren estudio de títulos, divididos por proyectos, es el siguiente:

**TABLA 47: AVANCE PLAN DE TRABAJO**

Proyecto	Inmuebles	Avance	Pendientes
Locales Nueva Sexta	<b>168</b> (Galpón A, B, E, F)	168 <sup>2</sup>	0
Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas	<b>152</b> (Pabellón p3, p4, Sector C1, C2, C3, Sector 6, Pabellón 6).	48 <sup>3</sup>	104
Oficinas Cenabastos	<b>4</b> (Sector T, Mezanine sobre locales)	4	0
Centro Comercial Comunitario el Trigal del Norte	<b>5</b> (4 locales y 1 Terreno futuro en desarrollo)	5	0
Centro Comercial las Mercedes	<b>108</b> (Sector 2p1, s3p1, 7p2, 8p2)	108 <sup>4</sup>	0
Locales Terminal Pamplona	<b>4</b>	4	0
Terreno Terminal de Pamplona	<b>1</b> (Lote 2A- Cenabastos)	1	0
Edificio Terminal Transporte Ocaña	<b>22</b>	22 <sup>5</sup>	0
<b>TOTAL</b>	<b>464</b>	<b>360</b>	<b>104</b>

<sup>2</sup> Se realizaron 168 estudios de inmuebles disponibles, de los cuales, 7 se vendieron durante el proceso liquidatorio (1 en Dic2023, 1 en Jul2024, 1 en Dic2024, 1 en Ene2025, 3 en Feb2025).

<sup>3</sup> Se realizaron 48 estudios de inmuebles disponibles, de los cuales, 2 se vendieron durante el proceso liquidatorio. (1 en Abr2025, 1 en Jun 2025)

<sup>4</sup> Se realizaron 108 estudios de títulos de inmuebles disponibles, de los cuales, 4 se vendieron durante el proceso liquidatorio (2 en Mar2025, 1 en May2025, 1 en Jul2025).

<sup>5</sup> Se realizaron 22 estudios de inmuebles disponibles, de los cuales, 5 se vendieron durante el proceso liquidatorio (1 en Jul2024, 1 en Ene2025, 1 en Feb2025, 2 en May2025).

De acuerdo con el avance reportado, el progreso del estudio de títulos de Cenabastos S.A. en Liquidación con corte al 30 de septiembre de 2025 es del **78%**, correspondiente a un acumulado de **360 inmuebles estudiados**.

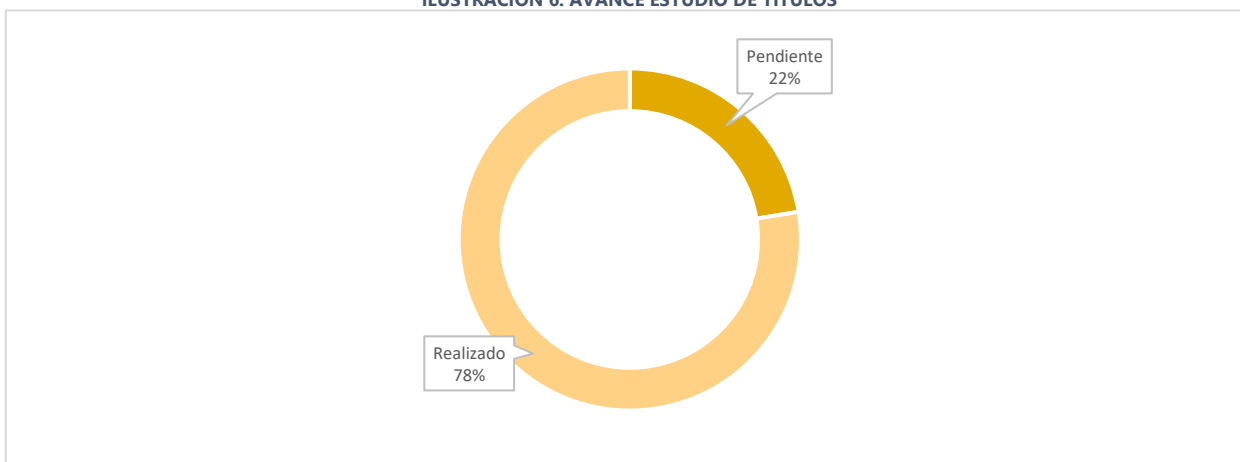
Durante el periodo del reporte se realizaron 70 estudios de títulos de inmuebles disponibles para la venta.

**TABLA 48: ESTUDIO TITULOS INMUEBLES**

NO.	NOMBRE	PROYECTO
1	Local 1	Centro Comercial Comunitario el Trigal del Norte
2	Local 2	Centro Comercial Comunitario el Trigal del Norte
3	Local 3	Centro Comercial Comunitario el Trigal del Norte
4	Local 4	Centro Comercial Comunitario el Trigal del Norte
5	Lote	Centro Comercial Comunitario el Trigal del Norte
6	LOCAL 528	Centro Comercial las Mercedes
7	LOCAL 529	Centro Comercial las Mercedes
8	LOCAL 537	Centro Comercial las Mercedes
9	LOCAL 538	Centro Comercial las Mercedes
10	LOCAL 539	Centro Comercial las Mercedes
11	LOCAL 540	Centro Comercial las Mercedes
12	LOCAL 547	Centro Comercial las Mercedes
13	LOCAL 548	Centro Comercial las Mercedes
14	LOCAL 555	Centro Comercial las Mercedes
15	LOCAL 556	Centro Comercial las Mercedes
16	LOCAL 557	Centro Comercial las Mercedes
17	LOCAL 566	Centro Comercial las Mercedes
18	LOCAL 573	Centro Comercial las Mercedes
19	LOCAL 574	Centro Comercial las Mercedes
20	LOCAL 575	Centro Comercial las Mercedes
21	LOCAL 576	Centro Comercial las Mercedes
22	LOCAL 583	Centro Comercial las Mercedes
23	LOCAL 584	Centro Comercial las Mercedes
24	LOCAL 592	Centro Comercial las Mercedes
25	LOCAL 593	Centro Comercial las Mercedes
26	LOCAL 594	Centro Comercial las Mercedes
27	LOCAL 609	Centro Comercial las Mercedes
28	LOCAL 610	Centro Comercial las Mercedes
29	LOCAL 611	Centro Comercial las Mercedes
30	LOCAL 612	Centro Comercial las Mercedes
31	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 89	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
32	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 90	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
33	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 94	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
34	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 95	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
35	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 96	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
36	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 97	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
37	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 99	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
38	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 103	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
39	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 104	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
40	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 105	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
41	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 106	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
42	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 107	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
43	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 109	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
44	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 110	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
45	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 113	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
46	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 114	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
47	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 115	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
48	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 116	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
49	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 117	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
50	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 118	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
51	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 44 260-216111	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
52	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 45 260-216112	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
53	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 46 260-216113	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
54	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 47 260-216114	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
55	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 48 260-216115	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
56	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 53 260-216120	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
57	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 55 260-216122	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
58	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 58 260-216125	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
59	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 63 260-216130	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
60	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 64 260-216131	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas

NO.	NOMBRE	PROYECTO
61	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 69 260-216136	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
62	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 72 260-216139	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
63	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 73 260-216140	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
64	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 74 260-216141	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
65	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 75 260-216142	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
66	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 76 260-216143	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
67	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 77 260-216144	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
68	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 78 260-216145	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
69	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 85 260-216152	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas
70	Mercado Libre, Sector C1, Puesto 88	Central Minorista, Mercado Libre y Plaza las Carretas

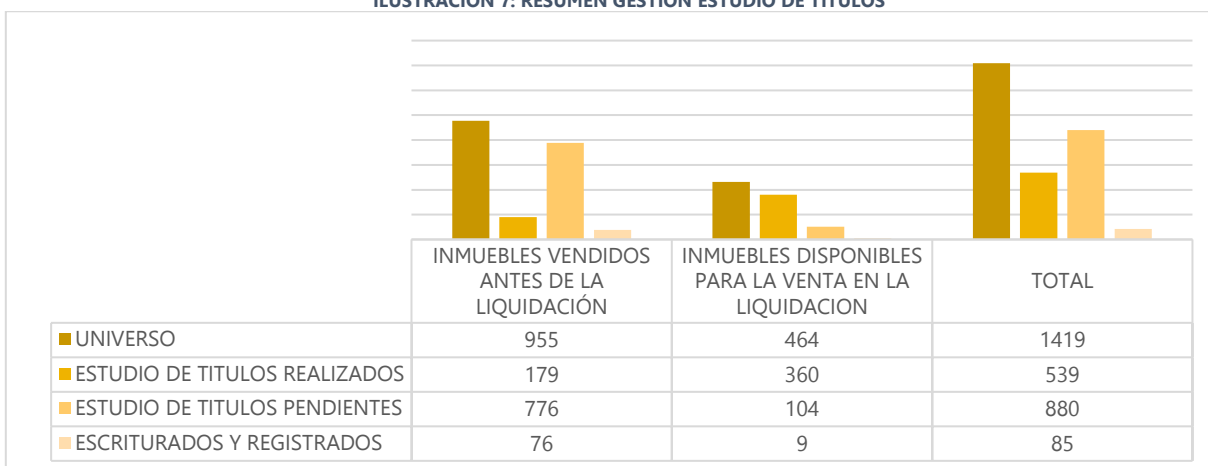
**ILUSTRACIÓN 6: AVANCE ESTUDIO DE TÍTULOS**



#### 4.1.7.3. Resumen estudio de Títulos

La siguiente ilustración presenta un **resumen consolidado de la gestión adelantada en el estudio de títulos**, discriminando los inmuebles que han sido revisados y cuentan con conceptos jurídicos, así como los que están pendiente de estudio.

**ILUSTRACIÓN 7: RESUMEN GESTIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS**



**Nota:** Esta labor no ha avanzado al ritmo esperado, debido a limitaciones en el personal disponible para su ejecución. A la fecha, no se ha recibido respuesta por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a la solicitud formal elevada por la entidad para la ampliación de la Unidad de Gestión, lo cual ha impactado directamente los resultados. De persistir esta situación sin la autorización requerida, la culminación del estudio de títulos podría superar el plazo previsto para el cierre del proceso liquidatorio, comprometiendo el cumplimiento de las metas establecidas.



## 5. COMPONENTE JURÍDICO

### 5.1. Procesos Judiciales

#### 5.1.1. Procesos Encontrados al Inicio del Proceso liquidatorio

En el momento de efectuarse el inicio del proceso liquidatorio, CENABASTOS S.A no contaba con ningún trabajador del área jurídica, razón por la cual la información base del inicio del proceso, es aquella encontrada en los equipos de cómputo y en documentos físicos de la entidad.

La entidad no contaba con Software de administración de procesos, no obstante, se manejaba el registro de los procesos judiciales por medio de un archivo en formato Excel; archivo en el cual, se encuentra que la última información corresponde al mes de octubre de 2022, de igual forma no se encontró expedientes físicos de los procesos.

Nos permitimos referenciar los procesos según la información contentiva en archivo Excel, en el cual se encontraron veinticinco (25) procesos discriminados de la siguiente manera: veinte (20) procesos actuando en calidad de demandante; y cinco (5) procesos actuando en calidad de demandado, como se detalla a continuación:

**TABLA 49: PROCESOS JUDICIALES VIGENTES ENCONTRADOS**

NO.	RADICADO	DEMANDANTE	DESPACHO JUDICIAL	TIPO DE PROCESO	ESTADO
PROCESOS JUDICIALES VIGENTES COMO DEMANDANTE					
1	5400141890012019004 3100	Cenabastos S. A	Juzgado 01 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples	Ejecutivo Singular	Libró Mandamiento De Pago Y Medidas Cautelares
2	5400141890022019004 3900	Cenabastos S. A	Juzgado 02 De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples	Ejecutivo Singular	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.
3	5400140030042019002 7600	Cenabastos S. A	Juzgado 04 Civil Municipal	Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía	Se Reanuda Expediente Y Continúa El Proceso
4	5400140030072019000 0200	Cenabastos S. A	Juzgado 07 Civil Municipal	Resolución De Contrato De Promesa De Compra	Se Ordena El Embargo De Las Cuentas Bancarias. Se Envío Notificación Judicial Vía Correo Electrónico A Los Bancos (Con Copia Al Apoderado De La Parte Demandante) De Auto Oficio De Medida Cautelar Decretada.
5	5400140030072020005 3100	Cenabastos S. A	Juzgado 07 Civil Municipal	Declarativo - Resolución De Contrato	Admiten Demanda - Para Notificación
6	5400140030102020005 5600	Cenabastos S. A	Juzgado 10 Civil Municipal	Declarativo - Resolución De Contrato	Juzgado Admite La Demanda. En Trámite De Notificación Personal Y Materialización De Medidas Cautelares.
7	5400140030052020005 5300	Cenabastos S. A	Juzgado 5 Civil Municipal	Declarativo - Resolución De Contrato	Auto Admite La Demanda - Se Notifica A La Demanda De La Demanda - Se Desistió De Una Pretensión De La Demanda, Toda Vez Que El Inmueble Se Recuperó Mediante Terminación Unilateral Del Contrato. Se Debe presentar Nuevamente El Desistimiento En Razón A Que No Se Contaba Con Facultad Expresa Para Realizarlo.
8		Cenabastos S. A	Juzgado 1 De Pequeñas Causas	Declarativo - Resolución De Contrato	Presentación De La Demanda - Para Solicitud Al Juzgado Del Estado Del Proceso
9	5400140030072021000 3800	Cenabastos S. A	Juzgado 7 Civil Municipal	Declarativo - Resolución De Contrato	Juzgado Admite La Demanda. En Trámite De Notificación Personal Y Materialización De Medidas Cautelares.
10		Cenabastos S. A	Juzgado 3 Pequeñas Causas	Declarativo - Resolución De Contrato	Presentación De La Demanda - Solicitud Al Juzgado Del Estado Del Proceso
11		Cenabastos S. A	Juzgado 8 Civil Municipal	Ejecutivo Singular	Libra Mandamiento De Pago Y Medidas Cautelares. En Trámite De Notificación

NO.	RADICADO	DEMANDANTE	DESPACHO JUDICIAL	TIPO DE PROCESO	ESTADO
					Personal Y Materialización De Medidas Cautelares
12	2021- 089	Cenabastos S. A	Juzgado 03 Civil Municipal De Pequeñas Causas	Declarativo - Resolución De Contrato	A La Espera De Admisión - Solitud Al Juzgado Del Estado Del Proceso
13	54-001-400300920210014500	Cenabastos S. A	Juzgado 9 Civil Municipal	Declarativo - Resolución De Contrato	Auto Admite La Demanda. En Tramite De Notificación Personal Y Materialización De Medidas Cautelares.
14	2022-918	Cenabastos S. A	Juzgado 10 Municipal	Restitución De Inmueble Arrendado	Admiten Demanda - Se Procederá De Desistir De Las Pretensiones En Razón A Que El Inmueble Ya Fue Entregado.
15	2022-223	Cenabastos S. A	Juzgado 07 Civil Del Circuito	Restitución De Inmueble Arrendado	Auto Resuelve No Avocar La Demanda, En Razón Al aviso Del 08 De agosto De 2022 Emitido Por La SuperSociedades.
16	5400140030012020000 0000	Cenabastos S. A	Juzgado 1 Civil Municipal	Proceso Verbal	Radicación De La Demanda
17	0	Cenabastos S. A	Despacho Juzgados Civiles Municipales Reparto	Proceso Verbal	Radicación De La Demanda
18	54-001-33-33-009-2019-00368-00	Cenabastos S. A	Juzgado 1 Administrativo De Ocaña	Controversias Contractuales	Ordena Remitir Por Competencia El Proceso Al Juzgado Primero Administrativo De Ocaña.
19	54-001-33-33-010-2019-00317-00	Cenabastos S. A	Juzgado 10 Administrativo Mixto De Cúcuta	Controversias Contractuales	Admite Demanda E Impone La Carga A La Parte Demandante De Correr Traslado De La Demanda A Las Demas Partes. // Se Notifica Personalmente A La Demandada, Ministerio Público Y Andje, El Auto Admisorio De La Demanda, Mediante Correo Remitido Al Buzón De Notificaciones Judiciales. Se Anexa Copias De Demanda, Poder Y Auto Que Se Notifica
20	5400133330022020000 0000	Cenabastos S. A	Juzgado 02 Administrativo Mixto De Cúcuta	Controversias Contractuales	Radicación De La Demanda
<b>Procesos Judiciales Vigentes Como Demandado</b>					
1	54-001-41-89-007-2017-01185-00	Cenabastos P.H	Juzgado 07 Civil Municipal	Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía	Se Solicitó El Desistimiento Tácito Del Proceso Toda Vez Que La Parte Demandante No Realizó Actuación En El Periodo De Un Año. El Juzgado Procedió A Decretarlo. Notifican A Los Bancos Para El Levantamiento De Las Medidas Cautelares Y A La Espera Del Auto Que Ordene La Entrega Del Deposito Judicial.
2	54-001-31-53-007-2018-00086-00	Nueva Sexta P.H	07 civil Del Circuito	Ejecutivo Singular De Mayor Cuantía	Sentencia Condenatoria - A La Espera Del Embargo Y Secuestro De Los Inmuebles Objeto De La Demanda Para Su Posible Remate, Y La Liquidación Del Crédito
3	54-001-41-89-004-2018-00060-00	Nueva Sexta P.H	04 civil Del Circuito	Ejecutivo Singular De Mayor Cuantía	Sentencia Condenatoria - A La Espera Del Embargo Y Secuestro De Los Inmuebles Objeto De La Demanda Para Su Posible Remate, Y La Liquidación Del Crédito
4	54-001-40-03-009-2019-00411-00	La Nueva Sexta P.H - Galpón Mixtos	Juzgado 09 Civil Municipal	Ejecutivo Singular De Menor Cuantía	El Juzgado Dictó Sentencia Condenatoria Anticipada Sin Realizar Audiencia - A La Espera Del Embargo Y Secuestro De Los Inmuebles Objeto De La Demanda Para Su Posible Remate, Y La Liquidación Del Crédito
5	54-001-40-03-007-2019-00543-00	Cenabastos P.H	Juzgado 07 Civil Municipal	Ejecutivo Con Obligación De Suscribir Documento	Se Contesto La Demanda En Espera De Audiencia - Se Llegó A Un Acuerdo Con La Demandada, Pero No Ha Sido Radicado El Documento Donde Desiste De La Pretensiones

Según la información encontrada, en los procesos en los cuales CENABASTOS S.A actúa en calidad de demandado se registran pretensiones por valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS SIETE PESOS (\$676.605.707)**, más tres procesos denominados como especiales equivalentes a la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$866.877.319) M/CTE** y los procesos en

calidad de demandante se registran pretensiones por valor de **TRESCIENTOS VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS (\$322.456.760)<sup>6</sup>**.

Para el mes de marzo del 2023, se radicaron ante los diferentes despachos judiciales, atendiendo a lo reglamentado mediante Ley 2213 del 13 de junio de 2022, que adoptó como legislación permanente las normas contenidas en el Decreto 806 de 2020, poderes de representación judicial, solicitando reconocimientos de personería jurídica, estado actual del proceso y acceso al expediente digital.

De igual forma, considerando la información suministrada por los despachos judiciales, se ha efectuado actualización del estado de los procesos, actividad que se desarrolla con el uso de un aplicativo diseñado para facilitar el control y registro de la actividad judicial de **CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN**.

Para el mes de marzo de 2023, el liquidador emite Resolución No. L – 001 – de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE ACEPTA EL INVENTARIO DE PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE ES PARTE LA CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA S.A EN LIQUIDACIÓN CON CORTE AL 31 DE MARZO DE 2023”

A la fecha de corte del presente informe, esto es a 30 de septiembre de 2025, se continúa con la ejecución de las labores de revisión, clasificación y análisis del expediente físico sin identificar encontrado en el área jurídica de la entidad; de igual modo, se continua con la reconstrucción de expedientes físicos de procesos.

### 5.1.2. Procesos Notificados

Durante el periodo del presente reporte **CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN** ha sido notificado de un (1) proceso nuevo.

TIPO DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	ESTADO
Restitución	54001-40-03-009-2025-01090-00	Cenabastos S. A En Liquidación	Jhon Jairo Rodríguez Ricaute	Juzgado 09 Civil Municipal de Cúcuta	Auto 19-09-2025 admite demanda-ordena notificar.

### 5.1.3. Procesos Terminados

Durante el periodo del presente reporte **CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN NO** registra procesos judiciales terminados

### 5.1.4. Procesos Vigentes

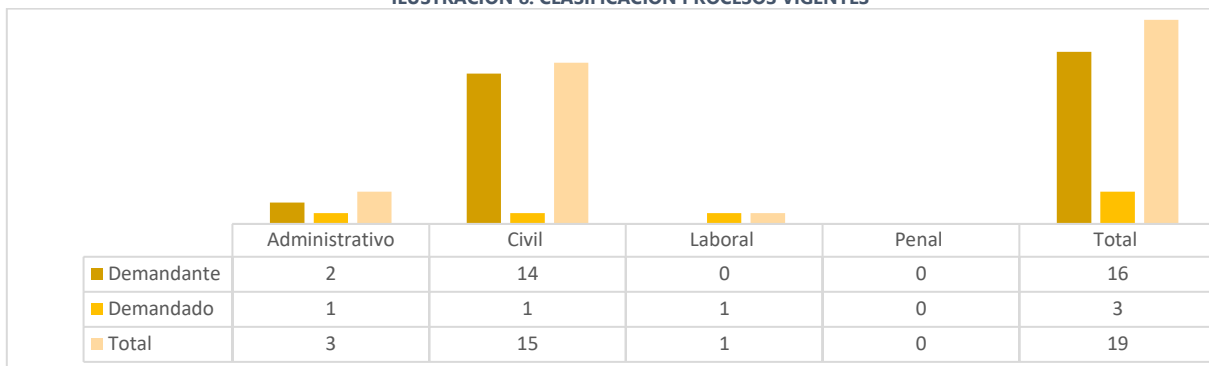
Teniendo en cuenta lo anterior, al 30 de septiembre de 2025 se encuentran vigentes y activos dieciocho (18) procesos:

**TABLA 50: VARIACIÓN PROCESOS AGOSTO 2025 VS SEPTIEMBRE 2025**

NATURALEZA	PROCESOS VIGENTES			
	AGOSTO-2025		SEPTIEMBRE-2025	
	DEMANDANTE	DEMANDANTE	DEMANDANTE	DEMANDADO
Administrativo	2	2	2	1
Civil	13	13	14	1
Laboral	0	0	0	1
Penal	0	0	0	0
<b>subtotal</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>		<b>19</b>	

<sup>6</sup> Al no existir expedientes ni físicos, ni digitales, no es posible constatar el valor de las pretensiones

**ILUSTRACIÓN 8: CLASIFICACIÓN PROCESOS VIGENTES**



**Anexo 05:** Base de procesos vigentes al 31 de septiembre de 2025

En lo que refiere al informe mensual del párrafo 1 del artículo 22 del Decreto No. 2439 del 12 de diciembre de 2022, la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado mediante oficio de referencia 20234000035631-DGI comunicó que la información mensual de los procesos se debe reportar en el Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa – Ekogui, por lo cual nos encontramos de manera permanente adelantando el proceso de reporte de información y movimientos directamente en la plataforma.

En este sentido, al 30 de septiembre de 2025, continuamos en proceso de nivelación de información, en la medida en que obtenemos las piezas procesales necesarias para cargar la información.

De otra parte, es oportuno anotar que, aun cuando no se hizo entrega de expediente pertinente al Procedimiento Administrativo Sancionatorio, se pudo evidenciar a través de documentación no clasificada, que cursó un proceso de esta naturaleza en el plenario.

**TABLA 51: PROCESOS SANCIONATORIOS**

TIPO DE PROCESO	RADICADO	QUERELLANTE	QUERELLADO	ESTADO
Administrativo sancionatorio	05EE202745400100001800	Aldo Quintero Sánchez	Central De Abastos De Cúcuta S. A	Mediante resolución No. 0439 del 22 de septiembre de 2023 proferida por el Ministerio de Trabajo – Territorial Norte de Santander, resolvió, absolver a Central de Abastos de Cúcuta S.A. en Liquidación, dentro del proceso administrativo sancionatorio.

### 5.1.5. Procesos Especiales

La entidad no contaba con Software de administración de procesos, no obstante, se manejaba el registro de los procesos coactivos por medio de un archivo en formato Excel; archivo en el cual, se encuentra que la última información corresponde al mes de octubre de 2022, de igual forma no se encontró expedientes físicos de los procesos.

Nos permitimos referenciar los procesos según la información contentiva en archivo Excel, en el cual se encontraron **21** procesos, como se detalla a continuación:

**TABLA 52: PROCESOS COACTIVOS**

No.	NUMERO RESOLUCION	ENTIDAD QUE EJECUTA	ESTADO
1	35342 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
2	35343 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
3	35344 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
4	35345 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
5	35346 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
6	35347 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
7	35348 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
8	35349 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
9	35350 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo

No.	NUMERO RESOLUCION	ENTIDAD QUE EJECUTA	ESTADO
10	35351 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
11	35352 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
12	35353 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
13	35354 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
14	35355 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
15	35356 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
16	35357 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
17	35358 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
18	35359 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
19	35360 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
20	35361 del 09/08/2022	Hacienda Municipal De Ocaña	Notificación Por Correo
21	0665 del 05/10/2022	Hacienda Municipal De Cúcuta	Notificación

Respecto de estos procesos, el liquidador solicitó su terminación, la remisión de los expedientes al proceso liquidatorio, la entrega de depósitos judiciales y en general dar aplicación a lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 9.1.1.1.1 y el artículo 9.1.3.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

El 27 de febrero de 2024, se reitera solicitud de terminación, al 30 de abril de 2024 no se obtuvo respuesta, por lo que en el mes de mayo se realizó la reiteración pertinente al Municipio de Ocaña y Cúcuta, así como solicitud de actualización de medidas cautelares al banco BBVA. Al mes de junio de 2024, las entidades se encontraban en término para dar contestación a la última reiteración realizada. En el mes de julio de 2024 se instauró acción de tutela por vulneración al derecho fundamental de petición y debido proceso en contra de la Secretaría de Hacienda del municipio de Cúcuta admitida el 26 de julio de 2024 y en contra de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Ocaña admitida el 25 de julio de 2024.

De conformidad con lo anterior, durante el periodo del presente reporte se realizó la siguiente gestión:

### **1. De la respuesta presentada por la Secretaría de Hacienda de Cúcuta**

En primer lugar se indica que mediante los oficios No. 6529 del 15 de febrero de 2024, reiterado mediante oficio No. 6551 del 04 de junio de 2024, se elevó solicitud ante el Subsecretario de Despacho – Área Gestión y Recuperación de Cartera de la secretaria de Hacienda del Municipio de San José de Cúcuta, concerniente a la terminación de procesos coactivos, levantamiento de medidas cautelares, y que se proceda con la entrega al liquidador de los depósitos judiciales constituidos en los procesos de ejecución adelantados en contra de la entidad.

Ante la falta de respuesta a las anteriores solicitudes, fue presentada acción de tutela, la cual fue conocida por el Juzgado Deciséis Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Cúcuta e identificada con el número de radicado 2024-00162-00.

En primera instancia se resolvió tutelar el derecho de petición alegado como vulnerado por parte de CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN, teniendo en cuenta que si bien la parte accionada señaló haber dado respuesta a la entidad accionante, dicha respuesta no fue completa y de fondo, ordenándose a la Secretaría de Hacienda y subsecretaría de recuperación de cartera y cobro coactivo municipal de Cúcuta: " (...) *conteste de fondo, de manera clara y congruente la petición presentada por la accionante el 4 de junio de 2024, con radicado No. 2024102000400602, en particular frente a la pretensión No. 4, en el entendido que: " Se informe la totalidad de los procesos que cursan en su despacho, en los cuales, la central de Abastos de Cúcuta S.A. – CENABASTOS S.A. en liquidación, con Nit. 890.503.614-0 es parte, determinando la etapa en que se encuentran; además, sírvase suspender y abstenerse de adelantar cualquier otra actuación judicial sin que se haya notificado personalmente al liquidador so pena de nulidad."* Y cumplido lo anterior se comunique en debida forma su contenido." (...)"

Si bien, el fallo de primera instancia de fecha 8 de agosto de 2024 fue favorable para la entidad accionante, el mismo fue impugnado, teniendo en cuenta que la respuesta alegada en su defensa por parte de la

Secretaría de Hacienda de Cúcuta, no fue notificada a CENABASTOS S.A. en liquidación, siendo enviada únicamente al Juzgado del conocimiento.

Mediante comunicación del 13 de agosto de 2024, enviada a la liquidación de CENABASTOS S.A., en cumplimiento del fallo de primera instancia, se logró observar que la misma no respondió de fondo la solicitud presentada por la entidad en liquidación, en tanto se hizo énfasis únicamente en el punto 4 de la petición (según fuera lo ordenado en el fallo de primera instancia), razón por la que el 15 de agosto de 2024 se realizó un alcance a la impugnación presentada, indicando que no solo debía atenderse la pretensión No. 4, sino la solicitud en su totalidad, además de señalar que la atención a la pretensión No. 4 tampoco fue completa.

Así mismo y con fecha de 1 de octubre de 2024, se resolvió la impugnación y su alcance mediante fallo confirmatorio de la sentencia de primera instancia.

Ahora bien, es de indicar que en respuesta del 13 de agosto de 2024 la Alcaldía de San José de Cúcuta a través de la Subsecretaría de Recuperación de Cartera de la Secretaría de Hacienda Municipal de Cúcuta, señaló la existencia procesos de cobro persuasivo y novecientos tres (903) procesos en cobro coactivo, dando a conocer únicamente la razón del cobro y el radicado del proceso, sin que se indicara su etapa procesal y cuantía, ni fueran enviados los expedientes con la piezas procesales de los mismos.

Así mismo, y de conformidad con Comunicación notificada el 26 de agosto de 2024, la alcaldía procedió con la remisión de citaciones para notificación de mandamientos de pago en un documento de 1.136 folios, la cual fue atendida mediante No. 6852 del 4 de septiembre de 2024.

Mediante Rad. 6853 del 4 de septiembre de 2024 se remitió a la Procuraduría General de la Nación, los antecedentes correspondientes al incumplimiento reiterado de las disposiciones legales por parte de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta en la terminación y remisión de los procesos coactivos al proceso liquidatorio, así como el levantamiento de las medidas cautelares. Dicho caso fue radicado con No. 2024-612988 y remitida a la Procuraduría de Instrucción Provincial de Cúcuta.

Posteriormente, y con fecha de 31 de octubre de 2024, la Alcaldía de Cúcuta remitió 1.136 oficios, los cuales contenían 1.135 avisos de notificación de mandamientos de pago de procesos coactivos, los cuales fueron revisados en el mes de noviembre de 2024, y atendidos en el mes de diciembre de 2024, solicitando la nulidad y revocatoria de cada uno de los mandamientos de pago, esto a través de los radicados 6975-8109 del 4 de diciembre de 2024, remitidos mediante Oficio con Rad. 8116 del 10 de diciembre de 2024. Así mismo, el 14 de enero de 2025 se remitió alcance a las solicitudes de revocatoria 7659 del 4 de diciembre de 2024 y 8116 del 10 de diciembre de 2024 mediante Rad. 8140 del 30 de diciembre de 2024.

El 30 de mayo de 2025, la Alcaldía de Cúcuta notificó con RAD. 2947, procedió a resolver las solicitudes elevadas por Cenabastos S.A en Liquidación, por medio de la Resolución 060 del 28 de mayo de 2025, con ocasión a las revocatorias a los mandamientos de pago de impuesto predial unificado sobre la vigencia fiscal 2020.

Así mismo, allegó Auto 001 del 26 de diciembre de 2024, por medio del cual se “termina el proceso coactivo y los actos administrativos surtidos dentro del proceso en contra de la Central de Abastos S.A en Liquidación, sobre las vigencias 2018 y 2019 por concepto de valorización y las vigencias hasta la actual por concepto de Impuesto Predial Unificado, sobre tasa ambiental CORNOPOR y valorización.

En el mismo radicado, se encuentra también, Resolución 445 del 26 de diciembre de 2024, por medio del cual se ordena el levantamiento provisional de la medida cautelar de embargo de cuentas bancarias y se dictan otras disposiciones; y Resolución 0053 del 2 de agosto de 2023, por medio de la cual se ordena la devolución de títulos de depósito judicial en favor de Cenabastos S.A en Liquidación, por proceso coactivo incoado por las vigencias gravables 2012 a 2018. No obstante, lo anterior, las resoluciones y autos



anteriormente mencionadas, fueron allegadas sin anexos, ni expedientes y/o soportes de identificación de los procesos.

Por lo anterior, y considerando la ausencia de los soportes documentales, anexos e información detallada que permita la identificación plena de los procesos mencionados, así como el hecho de que los actos administrativos fueron notificados el último día hábil del respectivo mes, la Coordinación Jurídica se encontraba en etapa de revisión y cruce de información, con el fin de validar su procedencia y determinar su cierre o continuidad, si a ello hubiere lugar.

Mediante Rad. 8375-2025 del 10 de julio de 2025, se elevó solicitud a la Alcaldía la Remisión de los Expedientes de los Procesos Coactivos con el fin de validar la información. Al corte del mes de septiembre de 2025, no se evidencia respuesta alguna por parte de la Alcaldía.

De esta manera, el 30 de septiembre de 2025, se radicó acción de tutela en contra de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Cúcuta, por vulneración al derecho de petición, mediante Rad. 3197264. La cual se encuentra a espera de admisión por parte del Juzgado 11 Civil Municipal de Cúcuta.

Al corte del 30 de septiembre de 2025, se registra un (1) proceso coactivo vigente, considerando que, al no tener los soportes correspondientes, no fue posible su identificación por lo cual se procedió a requerir al municipio con el fin de que sean remitidos los expedientes completos.

**TABLA 53: PROCESO COACTIVO VIGENTE Y NOTIFICADO**

No.	NUMERO RESOLUCION	ENTIDAD QUE EJECUTA	ESTADO
1	0665 del 05/10/2022	Hacienda Municipal De Cúcuta	Notificación

### 5.1.6. Consolidados procesos vigentes

Con corte al 30 de septiembre de 2025, se presenta el siguiente consolidado de procesos vigentes:

**TABLA 54: CONSOLIDADO DE PROCESOS**

NATURALEZA	PROCESOS VIGENTES			
	INVENTARIO INICIAL		SEPTIEMBRE-2025	
	DEMANDANTE	DEMANDADO	DEMANDANTE	DEMANDADO
Administrativo	3	0	2	1
Civil	16	6	14	1
Laboral	0	0	0	1
Penal	0	0	0	0
Coactivos	0	21	0	1
<b>subtotal</b>	<b>19</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>		<b>20</b>	

## 5.2. Tutelas

### 5.2.1. Tutelas nuevas

Durante el periodo del presente reporte, CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN, **NO** ha sido notificada de acciones de tutela. No obstante, se radicó la siguiente:

JUZGADO	ACCIONANTE	ACCIONADA – VINCULADO	FECHA AUTO ADMITE	DERECHO VULNERADO	ESTADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Juzgado 11 Civil Municipal de Cúcuta	Cenabastos S.A en Liquidación	Secretaria de Hacienda Municipal de Cúcuta	En términos	Derecho de Petición	El 30 de septiembre de 2025 se radicó acción de tutela con el siguiente: 3197264  A la espera de admisión



### 5.2.2. Fallos notificados

Durante el periodo del presente reporte, CENABASTOS S.A en Liquidación **NO** ha sido notificada de fallos de tutela.

### 5.2.3. Tutelas en trámite

Con corte al 30 de septiembre de 2025, CENABASTOS S.A en Liquidación registra una (1) tutela en trámite.

**TABLA 55: TUTELAS EN TRÁMITE**

RADICADO	JUZGADO	ACCIONANTE	ACCIONADA – VINCULADO	FECHA AUTO ADMITE	DERECHO VULNERADO	ESTADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025
2025-00036	Juzgado 8 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Cúcuta	Sociedad Alvarado Serrano y CIA SCA- ALSER Distribuciones	<b>Accionado:</b> Municipio de Pamplona <b>Vinculado:</b> Cenabastos S.A en Liquidación	10/02/2025	Derecho de Petición	El 11/02/2025 Cenabastos S.A en Liquidación radicó contestación a la tutela.  Con corte al 31/08/2025, la entidad no ha sido notificada de fallo de tutela

### 5.2.4. Incidentes de desacato

Al corte del **30 de septiembre de 2025**, **CENABASTOS S.A. en Liquidación no registra incidentes de desacato en trámite** ante autoridad judicial.

En cuanto al comportamiento de las acciones de tutela durante las vigencias 2024 y 2025, se presenta el siguiente consolidado:

**TABLA 56: CONSOLIDADO TUTELAS 2024 y 2025**

MES	EN CALIDAD DE ACCIONADO/VINCULADO	EN CALIDAD DE ACCIONANTE	TOTAL
Enero 2024	0	0	0
Febrero 2024	2	0	2
Marzo 2024	0	0	0
Abril 2024	0	0	0
Mayo 2024	1	0	1
Junio 2024	0	0	0
Julio 2024	0	3	3
Agosto 2024	0	1	1
Septiembre 2024	0	0	0
Octubre 2024	0	1	1
Noviembre 2024	0	0	0
Diciembre 2024	1	0	1
Enero 2025	0	0	0
Febrero 2025	1	0	1
Marzo 2025	1	0	1
Abril 2025	0	0	0
Mayo 2025	0	0	0
Junio 2025	0	0	0
Julio 2025	0	0	0
Agosto 2025	0	0	0
Septiembre 2025	0	0	0
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>11</b>

## 5.3. Medidas Cautelares

### 5.3.1. Medidas Cautelares al inicio del proceso liquidatorio

Considerando los procesos en los cuales CENABASTOS S.A, es y/o ha sido parte, se registran 7 medidas cautelares en contra de la entidad; de las cuales, a septiembre de 2025, se encuentra canceladas, como se detalla a continuación:

**TABLA 57: MEDIDAS CAUTELARES CONTRA CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN**

PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	JUZGADO	MEDIDA CAUTELAR	AUTO ORDENA LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES
Ejecutivo Singular De Mayor Cuantía	54-001-31-53-007-2018-00086-00	Nueva Sexta P.H	Cenabastos S. A	07 civil Del Circuito	Embargo Sin Identificar.	Auto del 11 septiembre 2023 ordena levantar las medidas cautelares
Ejecutivo Singular De Mayor Cuantía	54-001-41-89-004-2018-00060-00	Nueva Sexta P.H	Cenabastos S. A	04 civil Del Circuito	Embargo De Cuentas	Auto del 18 octubre 2023 ordena levantar las medidas cautelares
Ejecutivo Singular De Menor Cuantía	54-001-40-03-009-2019-00411-00	La Nueva Sexta P.H - Galpón Mixtos	Cenabastos S. A	Juzgado 09 Civil Municipal	Embargo Sin Identificar	Auto del 09 febrero 2024 ordena levantar las medidas cautelares
Ejecutivo Con Obligación De Suscribir Documento	54-001-40-03-007-2019-00543-00	Ana Lucila Urbina Uribe	Cenabastos S. A	Juzgado 07 Civil Municipal	Embargo De Inmuebles	Auto del 13 marzo 2023 ordena cancelar r las medidas cautelares
Ejecutivo Singular De Mínima Cuantía	1185-2017	Condominio Cenabastos S.A. propiedad Horizontal	Cenabastos S. A	Juzgado 07 Civil Municipal	Embargo Sin Identificar.	Auto del 14 julio 2022 ordena levantar las medidas cautelares
Ejecutivo Singular De mínima Cuantía	043-2023	CONDOMINIO CENTRO TERMINAL DE PAMPLONA	Cenabastos S. A	Juzgado 02 Civil Municipal de oralidad de Pamplona	Embargo De Cuentas	Auto del 16 noviembre 2023 ordena levantar las medidas cautelares
Ejecutivo Singular De mínima Cuantía	00150-2021	AGESO IPS LTA	Cenabastos S. A	Juzgado 07 Civil Municipal	Embargo De Cuentas	Auto del 14 febrero 2024 ordena levantar las medidas cautelares

## 5.4. Gestión Contractual

### 5.4.1. Gestión Contractual CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN

#### 5.4.1.1. Contratación Cenabastos S.A.S. en Liquidación

Mediante Resolución No. 006 de fecha 30 de diciembre de 2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se aprobó el Presupuesto de Ingresos y Gastos de la Empresa Central de Abastos de Cúcuta S.A. - CENABASTOS S.A., en Liquidación, para la vigencia fiscal 2025.

Que, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expidió el Decreto No. 1457 del 6 de diciembre de 2024, mediante el cual se prorrogó el plazo de liquidación de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. - CENABASTOS S.A., en Liquidación, establecido previamente en el Decreto No. 2439 de 2022. Con esta decisión, el término del proceso liquidatorio fue extendido hasta el 11 de diciembre de 2025, permitiendo la conclusión efectiva de las obligaciones pendientes, prorrogando la designación de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., como entidad encargada de la gestión liquidatoria.

#### 5.4.1.1.1. Suscripción de Contratos

En el marco de la ejecución del presupuesto aprobado, durante el mes de septiembre de 2025 no suscribieron contratos.

#### 5.4.1.1.2. Relación de contratos terminados Cenabastos S.A en Liquidación

En el mes de septiembre de 2025, no se finalizaron contratos.

#### 5.4.1.1.3. Otrosíes y/o Modificación de Contratos

En virtud de la expedición del Decreto No. 1457 del 6 de diciembre de 2024, mediante el cual se prorroga el plazo de liquidación de CENABASTOS S.A. en Liquidación hasta el 11 de diciembre de 2025, para el mes de septiembre de 2025, se realizó (1) modificación contractual mediante suscripción de otrosí No. 1 al contrato No. 022-2025

#### 5.4.1.1.4. Contratos liquidados Cenabastos En Liquidación.

A la fecha del presente informe, se relacionan los contratos en proceso de liquidación y los terminados definitivos por vigencias:

**TABLA 58: CONTRATOS LIQUIDADOS CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN**

<b>CONTRATACION VIGENCIA 2023</b>			
<b>ITEM</b>	<b>N° DE CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA. PERSONA NATURA O JURÍDICA</b>	<b>ESTADO</b>
1	001 - 2023	Sociedad TNS Ltda.	Terminado - acta de liquidación de fecha 29/02/2024.
2	002 - 2023	Corporación Cultural Biblioteca Julio Pérez Ferrero, Con Nit – 807005753-8, Representada Legalmente por Julio Cesar García Herreros Prada	Terminado - acta de liquidación de fecha 29/02/2024.
3	003 - 2023	Hilda Terán Calvache	Terminado - acta de liquidación de fecha 29/02/2024.
4	004 - 2023	Camilo Andrés Zambrano Ordoñez	Terminado - acta de liquidación de fecha 11/03/2024.
5	005 - 2023	Francy Rocío Triana Méndez	Terminado - acta de liquidación de fecha 11/03/2024.
6	006 - 2023	José Alejandro Martínez Segura.	Terminado - acta de liquidación de fecha 11/03/2024.
7	009 - 2023	Nohelia Ramírez Arias	Terminado - acta de liquidación de fecha 28/05/2024.
8	010 - 2023	Yuly Andrea Vargas Valencia.	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
9	011 - 2023	Olga Liliana Suarez Rey.	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
10	012 - 2023	Diana Cristina Sevilla Palechor.	Terminado - acta de liquidación de fecha 28/05/2024
<b>ITEM</b>	<b>N° DE CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA. PERSONA NATURA O JURÍDICA</b>	<b>ESTADO</b>
11	013 - 2023	SILO SAS, con NIT – 901672593 7, representada legalmente por Carlos Alberto Ortiz Barón	Terminado - acta de liquidación de fecha 29/02/2024.
12	014 - 2023	Luis Alejandro Molano Díaz.	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
13	015 - 2023	Sandra Patricia Contreras Sánchez.	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
14	016 - 2023	INVERSIONES MG GROUP SAS, con NIT – 901.540.095-4, representada legalmente por Fredy Camilo Morales Galán	Terminado - acta de liquidación de fecha 29/02/2024.
15	017 - 2023	Aura Liliana Pinzón Báez.	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
16	018 - 2023	Humberto Mazo Medina	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
17	019 - 2023	Gregori José Molina Jiménez.	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/03/2024.
18	022 - 2023	Reginaldo Aduen Bray	Terminado - acta de liquidación de fecha 14/06/2024.
19	023 - 2023	Technology World Group Sas, Con Nit 900171311 - 3, Representada Legalmente Por José Luis Vargas Castillo	Terminado - acta de liquidación de fecha 11/03/2024.
20	024 - 2023	Martha Patricia Lobo González	Terminado - acta de liquidación de fecha 13/03/2024.
21	007 - 2023	Franklin Uriel Carrillo Parada.	Terminado - acta de liquidación de fecha 02/04/2024.
22	008 - 2023	Miguel Ángel Flores Peña.	Terminado - acta de liquidación de fecha 11/02/2025.
23	021 - 2023	AMERICANA DE AVALUOS LTDA – GRUPO AMA, con NIT 830.125.473-9, representada legalmente por Andrés Felipe Gómez Pontón	Terminado - acta de liquidación de fecha 11/03/2024.
24	020-2023	DISOFT SAS, representada legalmente por Jairo Iván Cañas Rondón	Terminado- acta de liquidación de fecha 6/09/2023
<b>CONTRATACION VIGENCIA 2024</b>			
<b>ITEM</b>	<b>N° DE CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA. PERSONA NATURA O JURÍDICA</b>	<b>ESTADO</b>
1	009-2024	Gregori José Molina Jiménez	Terminado- acta de liquidación de fecha 5/07/2024.
2	004-2024	Olga Liliana Suarez Rey	Terminado- acta de liquidación de fecha 5/07/2024.
3	006-2024	Martha Patricia Lobo González	Terminado- acta de liquidación de fecha 5/07/2024.
4	024-2024	Jose William Rodríguez Sandoval	Terminado- acta de liquidación de fecha 04/02/2025.
5	001 – 2024	Terán Calvache Hilda	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025.
6	002 – 2024	Vargas Valencia Yuly Andrea	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
7	003 – 2024	Zambrano Ordoñez Camilo Andrés	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
8	022 – 2024	Henao Giraldo Valentina	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
9	005 – 2024	Mazo Medina Humberto	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
10	023 – 2024	Lobo González Martha Patricia	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
11	007 – 2024	Triana Méndez Francy Rocío	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
12	008 – 2024	Martínez Segura Jose Alejandro	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
13	020 – 2024	Quiroz Castaño Diana Carolina	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
14	010 – 2024	Pinzón Báez Aura Liliana	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
15	011 – 2024	Sevilla Palechor Diana Cristina	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
16	012 – 2024	Osorio Romero Karol	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025
17	013 – 2024	Molano Diaz Luis Alejandro	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
18	014 – 2024	Contreras Sanchez Sandra Patricia	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
19	015 – 2024	SILO SAS	Terminado- acta de liquidación de fecha 08/05/2025.
20	016 – 2024	Technology World Group SAS.	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
<b>ITEM</b>	<b>N° DE CONTRATO</b>	<b>CONTRATISTA. PERSONA NATURA O JURÍDICA</b>	<b>ESTADO</b>

CONTRATACION VIGENCIA 2023			
ITEM	N° DE CONTRATO	CONTRATISTA. PERSONA NATURA O JURÍDICA	ESTADO
21	017 – 2024	Corporación Cultural Biblioteca Julio Pérez Ferrero	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
22	021 – 2024	ROPIN S.A.S	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
23	018 – 2024	Inversiones Mg Group SAS	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
24	025-2024	AMERICANA DE AVALUOS LTDA – GRUPO AMA	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
25	026-2024	LESLI YERALDIN PITALUA GOMEZ	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
26	019 – 2024	TNS S.A.S	Terminado- acta de liquidación de fecha 19/03/2025.
CONTRATACION VIGENCIA 2025			
ITEM	N° DE CONTRATO	CONTRATISTA. PERSONA NATURA O JURÍDICA	ESTADO
1	003-2025	Camilo Andrés Zambrano Ordoñez	Terminado- acta de liquidación de fecha 11/08/2025.
2	006-2025	Valentina Henao Giraldo	Terminado- acta de liquidación de fecha 11/08/2025.

**Respecto a la ejecución contractual 2023:** Con corte al mes de septiembre de 2025, se han liquidados veinticuatro (24) contratos de la vigencia 2023, equivalente al 100% del total de contratos ejecutados en la vigencia.

**Respecto a la ejecución contractual 2024:** Con corte al mes de septiembre de 2025, se han liquidados veintiséis (26) contratos de la vigencia 2024, equivalente al 100% del total de contratos ejecutados en la vigencia.

**Respecto a la ejecución contractual 2025:** Con corte al mes de septiembre de 2025, se han liquidados dos (2) contratos de la vigencia 2025, equivalente al 6,9% del total de contratos ejecutados en la vigencia.

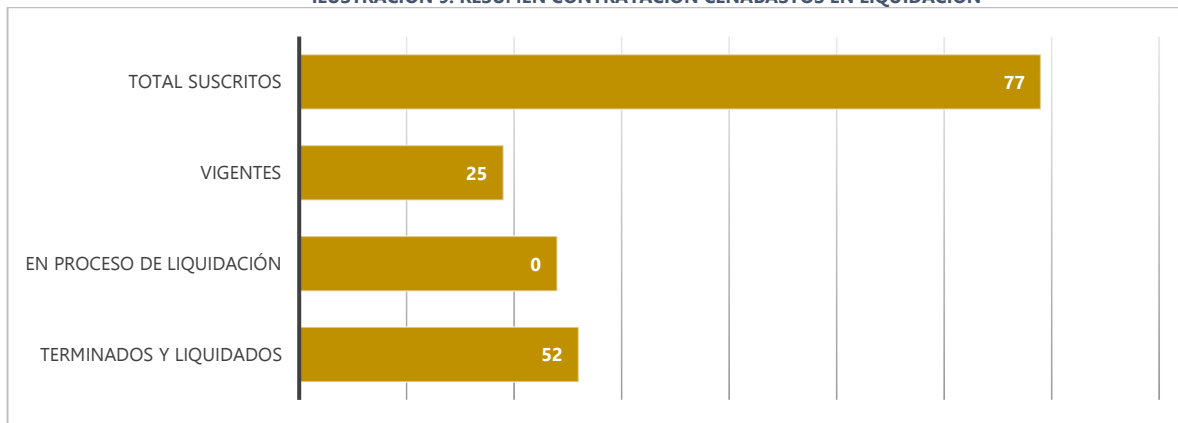
#### 5.4.1.1.5. Organización de archivo físico contractual.

Durante el periodo del presente reporte, se continúa con el proceso de organización de los expedientes de contratación suscritos directamente por la liquidación

#### 5.4.1.1.6. Resumen Contratación CENABASTOS en Liquidación

Con corte al 30 de septiembre de 2025, se encuentran vigentes (25) contratos.

**ILUSTRACIÓN 9: RESUMEN CONTRATACIÓN CENABASTOS EN LIQUIDACIÓN**



## **6. PROCESO DE ACREENCIAS**

### **6.1. Proceso De Calificación Y Graduación De Acreencias Oportunas**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 9.1.3.2.4 del Decreto 2555 de 2010, según lo indicado en el artículo 24 del decreto ley 254 de 2000 y el artículo 12 del Decreto 2439 de 2022, es preciso que el Liquidador determine las sumas y bienes excluidos de la masa y de los créditos a cargo de la masa de la liquidación.

#### **6.1.1. Calificación Inicial**

La calificación y graduación inicial de las (79) acreencias oportunas concluyó en el mes de noviembre de 2023. Así las cosas, se mantiene la información reportada para las 79 acreencias presentadas oportunamente.

#### **6.1.2. Calificación de Recursos De Reposición Presentados Y Resueltos**

Frente a la calificación inicial de las acreencias oportunas se presentaron (41) recursos de reposición, los cuales fueron resueltos en su totalidad en el mes de agosto, sin que se presenten modificaciones a la misma al corte del presente informe.

#### **6.1.3. Revocatorias Directas**

Durante el mes de septiembre de 2025, no se radicó ninguna revocatoria directa.

Así las cosas, con corte al 30 de septiembre de 2025 ante CENABASTOS S.A. en liquidación se han radicado un total de 7 solicitudes de revocatorias directas, las cuales se encuentran resueltas.

#### **6.1.4. Aclaraciones**

Durante el mes de septiembre de 2025 no se presentó ninguna solicitud de aclaración. Así las cosas, con corte al 30 de septiembre de 2025, ante CENABASTOS S.A. en liquidación se ha radicado 1 aclaratoria la cual se encuentra resuelta.

#### **6.1.5. Notificación de resoluciones de acreencias oportunas**

Con corte al mes de septiembre de 2025 han sido notificadas **132** resoluciones, según el siguiente detalle:

**TABLA 59: RESOLUCIONES NOTIFICADAS A SEPTIEMBRE 2025**

<b>CONCEPTO</b>	<b>TOTAL, NOTIFICADAS</b>
Créditos aportes, pensiones, salud y riesgos profesionales	5
Fiscales	3
Laboral	21
Obligaciones por procesos ordinarios en curso	1
Otros	78
Procesos ejecutivos	12
Proveedores	12
<b>TOTAL</b>	<b>132</b>

### **6.2. Proceso de Calificación y Graduación de Acreencias Extemporáneas**

De conformidad al artículo 9.1.3.2.2 del Decreto 2555 de 2010, las acreencias presentadas con posterioridad a las 5:30 PM del día 14 de marzo de 2023, deben ser tenidas como extemporáneas.

### 6.2.1. Calificación Inicial acreencias extemporáneas

Durante en el mes de septiembre de 2025, no se recibió la radicación de ninguna acreencia extemporánea. Conforme lo anterior, al 30 de septiembre de 2025, se han radicado un total de 15 acreencias extemporáneas con un valor reclamado de **\$125.733.300** las cuales se encuentra calificadas inicialmente con el siguiente resultado:

**TABLA 60: ACREENCIAS EXTEMPORÁNEAS CALIFICACIÓN INICIAL A SEPTIEMBRE 2025**

CONCEPTO	ACREENCIAS RADICADAS		CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN			
	NO. ACREENCIAS	VALOR RECLAMADO	NO. ACREENCIAS	VALOR RECLAMADO	VALOR RECONOCIDO	RECHAZADO
Otros	10	\$ 12.043.829	10	\$ 12.043.829	\$ 757.000	\$ 11.286.829
Créditos aportes, pensiones, salud y riesgos profesionales	2	\$ 7.374.687	2	\$ 7.374.687	\$ 2.068.058	\$ 5.306.629
Fiscales	2	\$ 79.371.110	2	\$ 79.371.110	\$ 42.090.510	\$ 37.280.600
Proveedores	1	\$ 26.943.674	1	\$ 26.943.674	\$ 26.005.205	\$ 938.469
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>\$ 125.733.300</b>	<b>15</b>	<b>\$ 125.733.300</b>	<b>\$ 70.920.773</b>	<b>\$ 54.812.527</b>

### 6.2.2. Calificación de recursos de reposición presentados y resueltos

Durante el mes de septiembre no se presentó radicación de recursos de reposición.

Frente a la calificación inicial de las acreencias extemporáneas se presentaron (3) recursos de reposición, los cuales fueron resueltos en su totalidad en el mes de octubre de 2024, sin que se presenten modificaciones a la misma al corte del presente informe.

**TABLA 61: RECURSOS DE REPOSICIÓN RADICADOS Y RESUELTOS A SEPTIEMBRE 2025**

CONCEPTO CRÉDITO	RADICADOS		RESUELTOS			
	Cant.	Valor Reclamado	Cant.	Valor Reclamado	Valor Reconocido	Valor Rechazado
Otros	2	\$ 2.299.219	2	\$ 2.299.219	\$ 757.000	\$ 1.542.219
Créditos aportes, pensiones, salud y riesgos profesionales	1	\$ 5.035.429	1	\$ 5.035.429	\$ 296.947	\$ 4.738.482
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>\$ 7.334.648</b>	<b>3</b>	<b>\$ 7.334.648</b>	<b>\$ 1.053.947</b>	<b>\$ 6.280.701</b>

### 6.2.3. Revocatorias Directas

Durante el mes de septiembre de 2025 no se presentó ninguna solicitud de revocatoria directa asociada a acreencias extemporáneas.

Así las cosas, con corte al 30 de septiembre de 2025, ante CENABASTOS S.A. en liquidación se han radicado (2) revocatorias directas las cuales se encuentran resueltas.

### 6.2.4. Notificación de resoluciones de acreencias extemporáneas

Con corte al mes de septiembre de 2025 han sido notificadas **20** resoluciones, según el siguiente detalle:

**TABLA 62: RESOLUCIONES NOTIFICADAS A SEPTIEMBRE 2025**

CONCEPTO	TOTAL, NOTIFICADAS
Créditos aportes, pensiones, salud y riesgos profesionales	3
Otros	15
Fiscales	1
Proveedores	1
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>

## 6.3. Consolidado General De Calificación De Acreencias En Firme Y Ejecutoriadas

De las 94 acreencias calificadas y graduadas al 30 de septiembre de 2025, todas se encuentran **en firme y ejecutoriadas**, según el siguiente detalle:

TABLA 63 ACREENCIAS EJECUTORIADAS POR PRELACIÓN A SEPTIEMBRE 2025						
AUTO DE GRADUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE ACREENCIAS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025						
Concepto	Acreencias Radicadas		Calificación y Graduación			
	No. Acreencias	Valor Reclamado	No. Acreencias	Valor Reclamado	Valor Reconocido	Valor Rechazado
<b>EXCLUIDO DE LA MASA</b>						
Oportunas	9	\$ 420.149.042	9	\$ 420.149.042	\$ 133.958.732	\$ 286.190.310
Extemporáneas	4	\$ 9.081.236	4	\$ 9.081.236	\$ 3.727.505	\$ 5.353.731
<b>Subtotal</b>	<b>13</b>	<b>\$ 429.230.278</b>	<b>13</b>	<b>\$ 429.230.278</b>	<b>\$ 137.686.237</b>	<b>\$ 291.544.041</b>
<b>CON CARGO A LA MASA</b>						
<b>Oportunas</b>						
PRIMERA CLASE - Cuarto Orden – Obligaciones Laborales	10	\$ 1.586.480.335	10	\$ 1.586.480.335	\$ 751.675.032	\$ 834.805.303
PRIMERA CLASE - Sexto Orden - Impuestos	2	\$ 3.322.128.238	2	\$ 3.322.128.238	\$ 2.870.000	\$ 3.319.258.238
CUARTA CLASE - Séptimo Orden - Proveedores	6	\$ 167.962.512	6	\$ 167.962.512	\$ 111.236.463	\$ 56.726.049
QUINTA CLASE - QUIROGRAFARIOS	52	\$ 11.718.358.972	52	\$ 11.718.358.972	\$ 5.429.990.120	\$ 6.288.368.852
<b>Subtotal</b>	<b>70</b>	<b>\$ 16.794.930.057</b>	<b>70</b>	<b>\$ 16.794.930.057</b>	<b>\$ 6.295.771.615</b>	<b>\$ 10.499.158.442</b>
<b>Extemporáneas</b>						
PRIMERA CLASE - Sexto Orden - Impuestos	2	\$ 79.371.110	2	\$ 79.371.110	\$ 38.056.383	\$ 41.314.727
QUINTA CLASE - QUIROGRAFARIOS	9	\$ 37.479.254	9	\$ 37.479.254	\$ 26.005.205	\$ 11.474.049
<b>Subtotal</b>	<b>11</b>	<b>\$ 116.850.364</b>	<b>11</b>	<b>\$ 116.850.364</b>	<b>\$ 64.061.588</b>	<b>\$ 52.788.776</b>
<b>TOTAL</b>	<b>94</b>	<b>\$ 17.341.010.699</b>	<b>94</b>	<b>\$ 17.341.010.699</b>	<b>\$ 6.497.519.440</b>	<b>\$ 10.843.491.259</b>

**Anexo 06:** Detalle Acreencias septiembre 2025



## **7. ACTIVIDADES PENDIENTES**

Antes de detallar las actividades prioritarias, es importante señalar que los avances en aspectos clave del proceso liquidatorio, como el archivo, el estudio de títulos y la escrituración de inmuebles, se han visto limitados por restricciones operativas y presupuestales. En particular, las acciones relacionadas con el saneamiento jurídico de los bienes inmuebles de CENABASTOS S.A. en Liquidación han tenido un ritmo de ejecución inferior al esperado, debido a que desde el año 2023 se ha solicitado al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural la ampliación de la Unidad de Gestión encargada de este proceso. Esta solicitud ha sido reiterada y debidamente sustentada, sin que a la fecha se haya obtenido la autorización correspondiente, lo que ha afectado la capacidad técnica y operativa para atender con mayor celeridad las obligaciones inherentes a esta etapa del proceso.

Con el objetivo de garantizar el cumplimiento integral de los propósitos del proceso liquidatorio de CENABASTOS S.A. en Liquidación, a continuación, se presentan las actividades prioritarias pendientes, organizadas por áreas estratégicas, con corte al 30 de septiembre de 2025:

### **1. Situación Financiera:**

- Gestionar, recuperar y o depurar las cuentas por cobrar, que ascienden a la suma de **\$606.607.048,17**
- Saneamiento y depuración de las cuentas de orden para asegurar la transparencia contable.

### **2. Acreencias:**

- Definir el pasivo cierto no reclamado (PACINORE).
- Establecer el plan de pagos de acreencias, alineado con la disponibilidad de recursos generados por la liquidación de bienes: valor reconocido en firme **\$6.497.519.440**

### **3. Gestión de Bienes:**

- Completar la transferencia de dominio, saneamiento, y venta de los inmuebles de la entidad:
  - ✓ Cancelados / Pendientes Transferencia De Dominio: **880** inmuebles (1 vendidos en liquidación y 879 vendidos antes del inicio de la liquidación)
  - ✓ En Proceso De Pago: **113** inmuebles (8 vendidos en liquidación y 105 vendidos antes del inicio de la liquidación)
  - ✓ Propios Para la Venta: **446** inmuebles
  - ✓ Estudio de títulos: **880** inmuebles; 776 vendidos antes de proceso liquidatorio y 104 disponibles para la venta.
  - ✓ Escrituración de **104** bienes, **103** vendidos antes del inicio de la liquidación y **1** vendidos en liquidación.

### **4. Fondo Documental:**

- Contratar y supervisar la organización y clasificación del archivo central, asegurando su cumplimiento conforme a los lineamientos de la Ley 594 de 2000 (Ley General de Archivos), regulada por el Decreto 1080 de 2015, y las directrices del Archivo General de la Nación.
- Organización del archivo del proceso liquidatorio de acuerdo con los lineamientos de la Ley 594 de 2000.

**5. Procesos Judiciales:**

- Continuar con la gestión activa de los litigios relacionados con la entidad. incluyendo:
  - ✓ Recuperación de inmuebles y cartera.
  - ✓ Legalización y transferencia de dominio de **880 inmuebles**.
  - ✓ Seguimiento y finalización de procesos coactivos: **1 proceso**
  - ✓ Seguimiento y finalización de procesos judiciales vigentes: **19 procesos**

## **8. ANEXOS**

- ⊕ **Anexo 01:** Estados Financieros septiembre 2025
- ⊕ **Anexo 02:** Ejecución presupuestal septiembre 2025
- ⊕ **Anexo 03:** Actos Administrativos septiembre 2025.
- ⊕ **Anexo 04:** Cronograma de actividades al 30 de septiembre 2025
- ⊕ **Anexo 05:** Base de procesos vigentes al 30 de septiembre de 2025.
- ⊕ **Anexo 06:** Detalle Acreencias septiembre 2025.

En los anteriores términos se presenta el informe de gestión correspondiente a periodo del **1 de septiembre de 2025 al 30 de septiembre de 2025** del proceso liquidatorio de CENABASTOS SA EN LIQUIDACIÓN de conformidad con el Decreto No. 2439 del 12 de diciembre de 2022 y Decreto No. 1457 del 6 de diciembre de 2024.

Cordialmente;



**HILDA TERÁN CALVACHE**

Apoderada General  
FIDUAGRARIA S.A.  
Liquidador Cenabastos S.A. en Liquidación