



Al contestar cite el No. 2021-06-003822

Tipo: Salida Fecha: 05/08/2021 05:41:36 PM
Trámite: 16004 - GETIÓN DEL PROMOTOR (NOMBRAMIENTO, AC
Sociedad: 79709008 - JOHN ALEXANDER ARIZ Exp. 102274
Remitente: 640 - INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA
Destino: 6401 - ARCHIVO BUCARAMANGA
Folios: 1 Anexos: NO
Tipo Documental: TRASLA REO Consecutivo: 640-000002

TRASLADO

De conformidad con lo previsto en el numeral 4º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006 y el artículo 2.2.2.4.2.32 del Decreto 1835 de 2015, **CÓRRASE TRASLADO**, por el término de diez (10) días, del **INVENTARIO DE BIENES** contenido en el escrito radicado bajo el número 2021-01-456513 del 19 de julio de 2021, el cual contiene el inventario de activos y pasivos actualizado al día anterior a la fecha de admisión al proceso de reorganización de la persona natural comerciante JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA EN REORGANIZACION identificado con cedula 79709008.

SE FIJA HOY: 6 DE AGOSTO DE 2021

COMIENZA A CORRER EL: 9 DE AGOSTO DE 2021

VENCE EL: 23 DE AGOSTO DE 2021

Se advierte a los interesados que el mencionado memorial puede ser consultado en la baranda virtual de la Superintendencia de Sociedades en su página Web institucional www.supersociedades.gov.co conforme al Decreto 491 de 2020 y la Resolución 100-001101 de 2020, y en la Secretaría de esta Intendencia Regional Bucaramanga, de la Superintendencia de Sociedades.



LEIDY PRIETO AYALA

Secretaría Administrativa y Judicial Suplente Intendencia Regional Bucaramanga

TRD. ACTUACIONES
Nit: 79709008
C.T: 16004
C.F: L5076
RAD: 2021-01-45651



Al contestar cite: 2021-01-456513

N° Radicado: 2021-01-456513

Fecha: 19/07/2021 10:06

Remitente: 79709008-JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

Folios: 1

Anexos: SI

Fecha: viernes,
16 de julio de 2021 (17:57)

Remitente:
silviamaye12@hotmail.co

m

Asunto: PRESENTACION ACTUALIZACION DE ACTIVOS Y PASIVOS

Cuerpo:

Deudor: JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

Expediente: 102274

Ref.: 2021-06-001742

Asunto: Presentación de Actualización de Activos y Pasivos

Buenas tardes

Adjunto Actualización de Activos y Pasivos acompañado de los estados financieros, notas, certificaciones de los estados financieros y la relación de los bienes necesarios para continuar con la actividad comercial, inventario de activos y pasivos.

Muchas gracias.

Cordialmente,

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

Representante Legal.

*?SILVIA MAYERLY MONTAÑEZ LIZARAZO?
ASISTENTE ADMINISTRATIVA*

Bucaramanga. 02 de Julio de 2021

Doctor

JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCIA

Intendente Regional Bucaramanga

Superintendencia de sociedades

Ciudad

Ref.: 2021-06-001742

Asunto: Presentación de Actualización de Activos y Pasivos

Yo, **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.709.008, en mi calidad de Persona Natural Comerciante y de conformidad con el Auto 2021-06-001742 del 15 de abril de 2021, presento la Actualización de activos y pasivos, acompañado de los estados financieros con corte a un día antes de la fecha de admisión, junto con las Notas, certificaciones de los estados financieros y la relación de los bienes necesarios para continuar con la actividad comercial, inventario de activos y pasivos.

Cordialmente,



JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
C.C. 79.709.008
Representante Legal

Anexo lo anunciado

Bucaramanga. 02 de Julio de 2021

Doctor
JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCIA
Intendente Regional Bucaramanga
Superintendencia de sociedades
Ciudad

Ref.: 2021-06-001742
Asunto: Presentación de Actualización de Activos y Pasivos

Yo, **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 79.709.008, en mi calidad de Persona Natural Comerciante; y de conformidad con el Auto 2021-06-001742 del 15 de abril de 2021, presento la Actualización de activos y pasivos, acompañado de los estados financieros con corte a un día antes de la fecha de admisión, junto con las Notas, certificaciones de los estados financieros y la relación de los bienes necesarios para continuar con la actividad comercial, inventario de activos y pasivos.

Cordialmente,



JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
C.C. 79.709.008
Representante Legal

Anexo lo anunciado

JHON ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL DE PROPOSITO ESPECIAL

A ABRIL 14 DE 2021 Y DIC 31 DE 2020

(Cifras Expresadas en Pesos Col.)

ACTIVOS	ABR 14 /2021	NOTAS	DIC 31/2020	NOTAS
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	47.808.062	3	25.415.218	3
Efectivo	42.908.482		18.111.650	
Bancos	1.967.753		7.303.568	
Inversiones	<u>2.931.827</u>		<u>0</u>	
INSTRUMENTOS FINANCIEROS				
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CxC	1.968.017.927	4	1.872.834.127	4
Cientes Nacionales	198.251.873		101.381.073	
Cuentas por Cobrar Trabajadores	1.850.000			
Cuentas por Cobrar Obligaciones Solidarias	1.200.000.000		1.200.000.000	
Prestamos a Particulares	562.058.054		562.058.054	
SalDOS a Favor x Impuestos	576.000		9.395.000	
Promesas de compraventa	0			
Retenciones en la Fuente x Cobrar	5.282.000			
Deterioro de Cartera	<u>0</u>		<u>0</u>	
INVENTARIOS				
Materia Prima(Insumos agricolas)	81.631.410	5	93.698.410	5
Producto Terminado (semovientes)	<u>795.322.534</u>		<u>823.870.000</u>	
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	<u>2.892.779.933</u>		<u>2.815.817.755</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	8.480.000	6	9.480.000	6
Construcciones y Edificaciones	0		0	
Maquinaria y Equipo	22.550.000		22.550.000	
Equipo de Oficina	7.450.000		7.450.000	
Equipo de Computo	5.000.000		5.000.000	
Vehículos	0		0	
(-)Depreciación acumulada	<u>-26.520.000</u>		<u>-25.520.000</u>	
PROPIEDADES DE INVERSION	2.735.393.759		2.735.393.759	
Terrenos	2.735.393.759		2.735.393.759	
INVERSIONES				
Inversiones Renta Variable	14.930.503.737	7	14.930.503.737	7
Inversiones Renta Variable	14.930.503.737		14.930.503.737	
Inversiones Renta Fija	<u>0</u>		<u>0</u>	
Mejoras en Propiedad Ajena	<u>0</u>		<u>0</u>	
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	<u>17.674.377.496</u>		<u>17.675.377.496</u>	
TOTAL ACTIVOS	<u>20.567.157.429</u>		<u>20.491.195.251</u>	

JHON ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

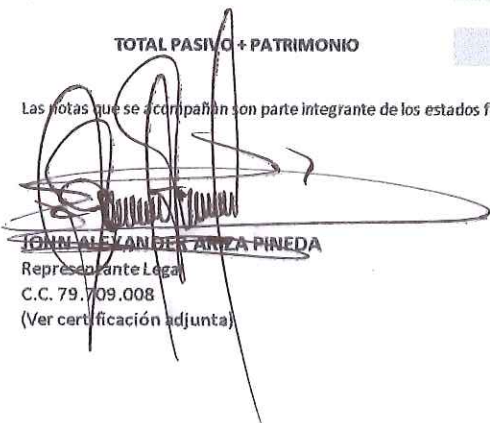
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL DE PROPOSITO ESPECIAL


A ABRIL 14 DE 2021 Y DIC 31 DE 2020

(Cifras Expresadas en Pesos Col.)

PASIVOS	ABR 14 /2021	NOTAS	DIC 31/2020	NOTAS
PASIVO CORRIENTE				
OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO				
- Banco de Occidente	234.757.466	8	234.757.466	8
PROVEEDORES				
Nacionales	45.750.000	9	52.547.000	9
BENEFICIOS A EMPLEADOS				
Beneficios Empleados	3.571.338	10	7.690.892	10
Provisiones para Beneficios a Empleados	0		0	
IMPUESTOS POR PAGAR				
Impuesto corrientes DIAN	675.000	11	16.641.000	11
Impuesto corrientes DIAN	73.868.271		95.763.136	
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR				
Costos y Gastos por Pagar	89.455.785	12	430.495	12
Retenciones aportes nomina	0		0	
TOTAL PASIVO CORRIENTE	448.077.860		407.829.989	
PASIVO NO CORRIENTE				
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
Obligaciones Financieras Particulares	10.260.801.865	8	10.260.801.865	8
Obligaciones Financieras Solidarias	1.200.000.000		1.200.000.000	
ANTICIPOS IMPTOS				
Provision Kenta	0	13	9.250.000	13
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	11.460.801.865		11.470.051.865	
TOTAL PASIVOS	11.908.879.725		11.877.881.854	
	0		0	
PATRIMONIO				
Capital Personas Naturales	2.000.000.000	14	2.000.000.000	14
Utilidades de Ejercicios Anteriores	1.161.331.946		942.058.467	
Utilidades Retenidas Adopción NIIF	4.040.963.239		4.040.963.239	
ORI (Otros Resultados Integrales)	1.411.018.212		1.411.018.212	
Utilidades del Ejercicio	44.964.307		219.273.479	
TOTAL PATRIMONIO PERSONAL	8.658.277.704		8.613.313.397	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	20.567.157.429		20.491.195.251	
	0		0	

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

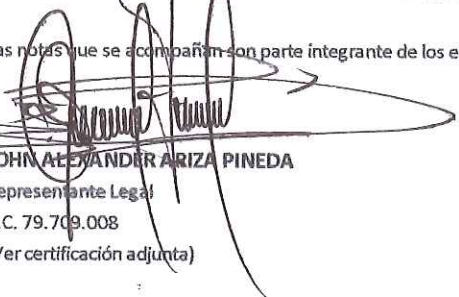

JHON ALEXANDER ARIZA PINEDA
 Representante Legal
 C.C. 79.709.008
 (Ver certificación adjunta)


JUAN CARLOS RIVERA CHACON
 Contador Público
 T.P. 163201-T
 (Ver certificación adjunta)

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
C.C. 79.709.008
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION Y/O RESULTADOS INTEGRALES DE PROPOSITO ESPECIAL
DEL 1 DE ENERO AL 14 DE ABRIL DE 2021
(Cifras aproximadas en pesos Col.)

	ABR 14/2021	NOTAS	DIC 31/2020	NOTAS
INGRESOS				
Ingresos Por Actividades Ordinarias	73.692.100	15	610.828.895	15
Ingresos Por Salarios	14.601.000		44.718.564	
Ingresos Por Rentas de Capital				
INGRESOS NETOS POR VENTAS	<u>88.293.100</u>		<u>655.547.459</u>	
(-) MENOS COSTO DE VENTAS	29.598.780	16	390.272.144	16
Costo de ventas actividad	<u>29.598.780</u>		<u>390.272.144</u>	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	58.694.320		265.275.315	
MENOS GASTOS DE ADMINISTRACION	11.261.061	17	34.482.854	17
Costos de Distribucion	4.495.961		16.354.114	
Gastos de Administracion	<u>6.765.100</u>		<u>18.128.740</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL	47.433.259	15	230.792.461	15
OTROS INGRESOS	1.344.050		15.680.200	
Financieros	0		0	
Diversos	<u>1.344.050</u>		<u>15.680.200</u>	
Total Otros Ingresos				
MENOS GASTOS NO OPERACIONALES	3.813.002	17	17.949.182	17
Gastos bancarios	2.702.865		0	
Intereses bancarios	345.050		5.476.325	
Gastos extraordinarios	<u>765.087</u>		<u>12.472.857</u>	
IMPONENTA		0	9.250.000	
UTILIDAD NETA	<u>44.964.307</u>		<u>219.273.479</u>	
OTROS RESULTADOS INTEGRALES				
Cambios en el Valor Razonable		0	668.614.826	

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.


JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
Representante Legal
C.C. 79.709.008
(Ver certificación adjunta)


JUAN CARLOS RIVERA CHACÓN
Contador Público
T.P. 163201-T
(Ver certificación adjunta)

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA – EN REORGANIZACION
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO ESPECIAL
AL 14 de Abril de 2021

(Expresadas en Pesos Colombianos, excepto cuando se indique lo contrario)

1. Información General

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, dedica su actividad económica al COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS, ANIMALES VIVOS, ACTIVIDADES DE APOYO A LA GANADERIA, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. Inscrito en la Cámara de Comercio de Bucaramanga, bajo la matrícula No. 469223, con domicilio en la ciudad Bucaramanga en la calle 47 29 – 33 Oficina 504 con número de teléfono 6472772.

La persona natural se encuentra con vigencia activa y bajo el principio de empresa en marcha.

Que mediante Auto 2021-06-001742 del 15 de abril de 2021 de la Superintendencia de Sociedades Intendencia Regional Bucaramanga; la persona natural comerciante fue admitida a un proceso de Reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006. Tal providencia fue inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

2. Marco Técnico Normativo

Los Estados Financieros y la contabilidad al 14 de Abril de 2021 y Diciembre 31 de 2020, se ha preparado de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera para pequeñas empresas y medianas, aceptadas en Colombia (NIIF PARA PYMES), establecida en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto único reglamentario 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, compilado en el Nuevo Marco Técnico Normativo.

Estas normas de contabilidad y de información financiera, corresponden al nuevo marco técnico normativo para pequeñas y medianas empresas (Pymes), traducidas de maneras oficiales y autorizadas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en ingles). Declaramos expresamente, que pertenecemos al grupo 2, para propósitos de aplicar las normas anteriormente descritas.

Las políticas mas importantes de la Sociedad, se describen a continuación

3. Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros individuales del señor John Alexander Ariza Pineda, se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos colombianos). Los estados financieros individuales se presentan en pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Persona Natural Comerciante y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

Base de Preparación

el presente Estado de Situación financiera corresponde al primer estado financiero bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), se presenta en pesos colombianos y todos los valores se han redondeado a la unidad de peso mas cercana, salvo cuando se indique lo contrario.

Este estado financiero se prepara sobre la base del modelo de costo histórico.

Periodo Contable

Los presentes Estados Financieros de propósito especial, han sido autorizados por la persona natural para dar cumplimiento al Auto 2021-06-001742 del 15 de abril de 2021 de la Superintendencia de Sociedades Intendencia Regional Bucaramanga; y corresponden al periodo comprendido entre el 1 de enero al 14 de abril de 2021, y cubren los siguientes estados financieros:

- Estado individual de situación financiera
- Estado individual de resultados del periodo y otros resultados integrales,

Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

En la preparación de los Estados Financieros, se han utilizado determinadas estimaciones utilizadas por la administración, para cuantificar algunos importes de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

La preparación de los estados financieros, requiere que la Administración haga estimaciones y supuestos subjetivos que afectan los montos reportados. Las estimaciones se basan en la experiencia histórica y varios otros supuestos que se cree que son razonables, aunque los resultados reales podrían diferir de las estimaciones. La administración considera que las políticas contables que se presentan a continuación representan los aspectos que requieren de juicio que pueden dar lugar a los mayores cambios en los resultados informados.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros futuros.

Resumen de Principales Políticas Contables:

Consideraciones generales

Las políticas contables significativas que se han utilizado para la preparación de estos estados financieros individuales, se resumen a continuación. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

- ❖ **SISTEMA CONTABLE:** El Estado de Situación Financiera y sus revelaciones se presentan ajustadas al nuevo marco normativo Decreto 2706 de 2013
- ❖ **ACTIVOS:** Representan los recursos obtenidos por la Persona Natural Comerciante como resultado de sus operaciones y de cuya utilización se esperan beneficios económicos futuros.
- ❖ **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:** incorpora la existencia en dinero con disponibilidad inmediata, en el trascurso normal de las operaciones de la empresa y a los depósitos realizados, tanto en cuentas corrientes como en cuentas de ahorro.
- ❖ **INVERSIONES:** Comprende los excesos de liquidez, representados en títulos valores y demás documentos, con el fin de obtener rentas fijas o variables, las cuales se clasifican en el estado de situación financiera como activos corrientes, cuando se rediman antes de un año y como no corrientes cuando se rediman después de un año.

- ❖ **CUENTAS POR COBRAR:** Corresponde a los derechos contractuales para recibir dinero u otros activos financieros de terceros a partir de actividades generadas, sobre las cuales debe determinarse su deterioro ante la incertidumbre de recuperación.
- ❖ **INVENTARIOS:** Están constituidos por los bienes mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones, adquiridos para su comercialización. Al fin de cada periodo se evaluará la obsolescencia y/o deterioro, caso en el cual se reconocerá tal situación en los resultados del ejercicio.
- ❖ **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:** La propiedad, planta y equipo, excepto los terrenos y los edificios, se mide al costo, menos la depreciación acumulada y de pérdidas por deterioro del valor acumuladas, si las hubiera. El costo incluye el precio de adquisición, los costos directamente relacionados a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que opere en la forma prevista por **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, los costos por préstamos de los proyectos de construcción que toman un periodo substancial para ser completados, si se cumplen los requisitos de reconocimiento y el valor presente del costo esperado para el desmantelamiento del activo después de su uso, si los criterios de reconocimiento para una provisión se cumplen.

El reemplazo en determinados intervalos de componentes significativos, así como las inspecciones significativas, se reconocen como componentes de la propiedad, planta y equipo con vidas útiles específicas y sus respectivas depreciaciones. Todos los demás costos de reparación y mantenimiento se reconocen en el estado del resultado integral a medida que se incurren, excepto cuando incrementan la vida útil, o la capacidad y eficiencia productiva del mismo, caso en el cual podrían capitalizarse.

Los terrenos y los edificios se miden por su valor razonable menos la depreciación acumulada sobre los edificios y las pérdidas por deterioro del valor reconocidas después de la fecha de la revaluación. Las revaluaciones se efectúan con la frecuencia suficiente para asegurar que el valor razonable de un activo revaluado no difiera significativamente de su importe en libros.

Todos los incrementos por revaluación se reconocen en el otro resultado integral y se acumulan en el patrimonio en la reserva por revaluación de activos, salvo en la medida en que dicho incremento revierta una disminución de revaluación del mismo activo reconocida previamente en el estado de resultados, en cuyo caso ese incremento se reconoce en el estado de resultados. Una disminución compensa un incremento de revaluación del mismo activo reconocido previamente en la reserva por revaluación de activos.

Anualmente, se registra una desafectación de la reserva por revaluación de activos a los resultados acumulados, por la diferencia entre la depreciación basada en el importe de libros revaluado de los activos y la depreciación basada en el costo original de los mismos. Además, la depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe bruto en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo. Al momento de la venta del activo revaluado, cualquier reserva por revaluación relacionada con ese activo se transfiere a los resultados acumulados.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, calcula la depreciación por componentes, que implica depreciar individualmente las partes del activo que tengan vidas útiles diferentes de activo.

Un componente de propiedades, planta y equipo y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja ante su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La ganancia o pérdida en el momento de dar de baja el activo, calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor en libros del activo, se incluye en el estado de resultado integral.

Los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre de ejercicio, en caso que sea requerido.

- ❖ **INTANGIBLES:** Atendiendo lo dispuesto en el capítulo 2 del Decreto 2706 de 2012, referente a los conceptos y principios generales, que en su numeral 2.2, las microempresas podrán utilizar de acuerdo con las circunstancias, bases de medición que estén incluidas en las NIIF o en las NIIF para PYMES, la Persona Natural Comerciante opto por utilizar las NIIF Grupo 2, para el reconocimiento de sus intangibles.
- ❖ **PASIVOS:** Agrupan las obligaciones a cargo de la microempresa originadas en desarrollo de su actividad operacional, cuya exigibilidad es inferior a un año.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo se reconoce cuando se recibe y los equivalentes al efectivo cuando pueden ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y estar sujetos a un riesgo insignificante de cambios en su valor. El efectivo o equivalente al efectivo, (a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado, ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de tres meses después del ejercicio sobre el que se informa) son todos aquellos recursos disponibles para el cubrimiento de obligaciones a corto plazo con una gran liquidez, en caso que la persona natural, presente una inversión, se deberá analizar si su vencimiento es próximo, es decir a un termino de tres meses o antes para clasificarla como un equivalente al efectivo.

El efectivo restringido se reconoce al momento en que se genera una entrada de dinero proveniente de un tercero para una destinación específica, o cuando se genera algún tipo de restricción sobre cuentas bancarias o equivalentes de efectivo.

El efectivo en moneda extranjera se reconoce al momento en que se genera una entrada de dinero en una moneda diferente a la moneda funcional de la Persona Natural Comerciante, aplicando la tasa de cambio existente en la fecha en que la operación es realizada.

El equivalente de efectivo se reconoce cuando se tengan inversiones cuyo vencimiento sea inferior a tres meses desde la fecha de adquisición, de gran liquidez y de un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

Transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas al valor razonable, denominadas en moneda extranjera, son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determino el valor razonable. Las partidas no monetarias calculadas en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no son reconvertidas. Las tasas de cambio empleadas para tales reconversiones son las certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del periodo en que surgen, excepto por:

- ❖ Diferencias en cambio provenientes de prestamos denominados en moneda extranjera relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales son incluidas en el costo de dichos activos al ser consideradas como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos prestamos denominados en moneda extranjera, siempre y cuando no se excedan los costos de prestamos de un pasivo con características similares en la moneda funcional de la Persona Natural Comerciante
- ❖ Diferencias en cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tasa de cambio.

- ❖ Diferencias en cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar relacionadas con operación en el extranjero para la cual no está planificado ni es posible que se genere el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación en el extranjero), las cuales son reconocidas inicialmente en otro resultado integral y reclasificadas desde el patrimonio a ganancias o pérdidas sobre reembolso de las partidas no monetarias. Para fines de la presentación de los estados financieros, los activos y pasivos de las transacciones en moneda extranjera son expresados en pesos colombianos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo sobre el que se informa. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que estos fluctúen de forma significativa.

Instrumentos Financieros Básicos

Las partidas por cobrar o por pagar se reconocen como activos o pasivos financieros cuando PERSONA NATURAL, tiene el derecho legal al recibir efectivo o la obligación legal de pagarlo.

PERSONA NATURAL, reconocerá un activo o un pasivo financiero al precio de transacción, es decir por el valor negociado entre las partes, incluyendo los costos de transacción, es decir, el costo por el beneficio adquirido.

Un activo/pasivo financiero es medido inicialmente en función del precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambio en resultados.

Si el instrumento constituye, en efecto, una transacción de financiación, la medición inicial corresponde al valor presente de los pagos futuros, descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

En forma posterior, se miden en función del costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, en la medida que estos devenguen intereses, y a su valor nominal inicial en la medida que el instrumento no tenga una operación de financiamiento implícita en consideración a los plazos de pago de los mismos y no devenguen un rendimiento financiero.

Costo amortizado de un activo o pasivo financiero, es su medición inicial menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulado según el método de la tasa efectiva, menos cualquier disminución por deterioro de valor o incobrabilidad, según corresponda.

Para instrumentos con cotización bursátil, la medición es a valor razonable con cambios en el estado de pérdidas y ganancias, y para acciones y derechos sociales en general se medirán al costo menos deterioro de valor.

Un pasivo financiero es medido inicialmente en función del precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, excepto en la medición inicial de los pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos asociados se imputan a resultados.

En forma posterior, los pasivos financieros se miden en función del costo amortizado en la medida que estos devenguen intereses, y a su valor nominal inicial en la medida que el instrumento no tenga una operación de financiamiento implícita en consideración a los plazos de pago de los mismos.

Los principales activos/pasivos financieros y su valorización, son los siguientes:

- Inversiones en certificados de ahorro: al costo amortizado sobre la base del método de interés efectivo.

- Inversiones en carteras colectivas: a valor razonable con cambios en el estado de pérdidas y ganancias.
- Cuentas por cobrar comerciales: Comprende las deudas que mantienen los clientes con la Sociedad con pagos y plazos determinables, originadas en la prestación de los servicios, documentadas o no.

Se valorizan en base al costo amortizado, deducidas las pérdidas de deterioro. En los casos de haber una operación de financiamiento implícito, se valorizan en función de los flujos futuros descontados considerando tasas de mercado, para posteriormente reconocer los rendimientos por intereses en base devengada.

Se clasifican en el activo corriente aquellos saldos con derecho a cobro dentro de los próximos 12 meses a contar de la fecha de cierre de los estados financieros. Con vencimientos superiores a 12 meses, se clasifican en activos no corrientes.

- Pasivos que devengan intereses: Los principales pasivos que devengan intereses, corresponden a deudas con bancos e instituciones financieras y se miden al costo amortizado según el método del interés efectivo, siendo a su vez los principales acreedores los proveedores comerciales, los que se miden según su valor nominal.

Deterioro de activos financieros

La Persona Natural Comerciante reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado o al valor razonable reconocido en otro resultado integral, cuentas por cobrar por arrendamientos, saldos adeudados por cliente en contratos de construcción, así como en compromisos de créditos a favor y contratos de garantía financiera.

No se reconoce pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

Para las cuentas por cobrar comerciales, de arrendamiento o activos contractuales, la Persona Natural Comerciante reconoce las pérdidas crediticias esperadas en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo, evaluado individualmente para cuentas por cobrar significativas y colectivamente para cuentas por cobrar con riesgo que no sean individualmente significativas.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación cuando el riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial. Para las cuentas por cobrar con riesgo crediticio bajo en la fecha de presentación, la Persona Natural Comerciante supone que el riesgo crediticio no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial.

Para evaluar si ha habido un incremento significativo en el riesgo crediticio, la Persona Natural Comerciante considera el riesgo de que ocurra un incumplimiento a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, así como la ocurrencia de renegociaciones o modificación de los flujos de efectivo de las cuentas por cobrar.

La Persona Natural Comerciante reconocer en el resultado del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas reconocidas por la Persona Natural Comerciante deberá reflejar:

- a) Un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles.
- b) El valor temporal del dinero, y la información razonable y sustentable que esta disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.
- c) La información razonable y sustentable que esta disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Baja en cuentas

La Persona Natural Comerciante da de baja una cuenta por cobrar si y solo si expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo de la cuenta por cobrar. Al dar de baja una cuenta por cobrar o parte de ella, es reconocida en el resultado del periodo la diferencia entre:

- a. Su valor en libros
- b. La suma de la contraprestación recibida

Propiedades, planta y equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, maquinarias y equipos y otros activos, se reconocen en la medición inicial por su costo, y en la medición posterior al costo menos la depreciación y perdidas por deterioro acumuladas correspondientes, excepto en el caso de los terrenos, que se presentan netos de las perdidas por deterioro si hubiera. El costo histórico incluye los gastos, directamente atribuibles a la adquisición de las partidas, y que permiten dejar el activo para ser usado en las condiciones inicialmente previstas por la admón.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad, y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. Los costos de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación u los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja de precio
- Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia que requiera el activo.

Para determinar el valor del costo de desmantelamiento de los bienes inmuebles en arrendamiento donde funciona PERSONA NATURAL, se tiene en cuenta el análisis técnico realizado por un experto donde contempla las condiciones y características del tipo de inmueble y el mejor valor estimado de restablecer las oficinas a su estado inicial. Estos costos serán revaluados anualmente o cuando el experto según el análisis realizado lo considere necesario.

La tasa de descuento utilizada para los costos de desmantelamiento será la usada para descontar los pagos futuros por referencia a las tasas de mercado que a la fecha sobre la que se informa, tengan los títulos de deuda pública (TES) para un plazo similar. Estas tasas se revisarán anualmente.

La tasa de crecimiento utilizada para los costos de desmantelamiento será la del IPC del periodo proyectado.

Los costos que PERSONA NATURAL, establece directamente atribuibles son:

- Los costos de los empleados, que proceden directamente en la adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo.
- Los costos de preparación del emplazamiento físico,
- Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior,
- Los costos de instalación y montaje,
- Los honorarios profesionales.

Los siguientes costos no hacen parte de los elementos de propiedades, planta y equipo:

- Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales),
- Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de clientela (incluyendo los costos de formación del personal), y
- Los costos de administración y otros costos indirectos generales.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero son depreciados por el plazo de su vida útil estimada igual a los activos poseídos. Sin embargo, cuando no existe una seguridad razonable de que se obtendrá la propiedad al final del periodo de arrendamiento, los activos son depreciados sobre el termino mas corto entre su plazo de arrendamiento y su vida útil.

Se dará de baja una partida de propiedades, planta y equipo al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas. Las reparaciones y mejoras que aumenten la eficiencia o extiendan la vida útil del activo constituyen costo adicional para las propiedades, planta y equipo.

Sobre la Depreciación:

La base para el cálculo de la depreciación será el valor en libros de las propiedades planta y equipo, menos el valor residual estimado a la fecha de balance. La depreciación será calculada usando el método de línea recta.

Los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian. La depreciación de los activos fijos subvencionados se registrará durante la vigencia del contrato.

Los costos de mejoras en propiedades ajenas y los costos por desmantelamiento se deprecian durante la vigencia del contrato, excepto aquellos activos que no tienen un valor material o que su costo de reposición no tiene incidencia significativa en el estado de resultados.

A continuación, se describe la vida útil asignada:

CLASE DE ACTIVO	VIDA UTIL (Años)
Construcciones y Edificaciones	20
Maquinaria y Equipo	10
Equipo de Computo	5
Equipo de Telecomunicaciones	5
Vehículos	10
Equipo de Oficina	5

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos y tasa de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de un elemento de propiedades, planta y equipo, se calculan

Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y construcciones entregados a terceros mediante contratos de arriendo operativo. Se valorizan en su medición inicial al costo, el cual incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas y que permiten dejar el activo para ser usado en las condiciones inicialmente previstas por la administración.

La medición posterior corresponde al valor justo con cambios en el estado de pérdidas y ganancias.

Cuando la medición del valor justo no es fiable, o representa un costo y esfuerzo desproporcionado para la Sociedad, para su medición, reconocimiento y presentación, se aplican las normas sobre Propiedades, planta y equipo.

Activos intangibles

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos en el momento del reconocimiento inicial al costo.

El reconocimiento de los costos en el importe en libros de un activo intangible finalizara cuando el activo se encuentre en el lugar y condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia que los requiere. Si un activo intangible se adquirió mediante una subvención del gobierno, el costo de ese activo intangible es su valor razonable en la fecha en la que se recibe o es exigible la subvención y el termino estará definido en el acuerdo legal correspondiente sin que supere el límite establecido en el apartado de la vida útil de esta política.

Todos los activos intangibles tienen una vida útil finita. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal, no excederá el periodo de esos derechos, pero puede ser inferior, dependiendo del periodo a lo largo del cual se espera utilizar el activo.

Si el derecho contractual o legal se hubiera fijado por un plazo limitado que puede ser renovado, la vida útil de activo intangible solo incluirá el periodo o periodos de renovación cuando exista evidencia que respalde la renovación por parte de la entidad sin un costo significativo.

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas, la que corresponde a la estimación de uso futuro.

La vida útil asignada para las licencias corresponde a la evaluada y definida por la administración, sin que exceda los 10 años.

El importe depreciable de un activo intangible se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil. El cargo por amortización de cada periodo se reconoce como un gasto, a menos que se requiera, se reconozca como parte del costo de un activo, tal como inventarios o propiedades planta y equipo.

La amortización comenzara cuando el activo intangible esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que se pueda usar de la forma prevista por la gerencia responsable. La amortización cesa cuando el activo se da de baja en cuentas.

Para la amortización de los activos intangibles se aplicará el método lineal.

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil definida adquiridos de forma separada, son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y método de amortización son revisados al final de cada periodo sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Los activos intangibles con vida útil indefinida que son adquiridos separadamente se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro acumulada.

Activos intangibles generados internamente: desembolsos por investigación y desarrollo. Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible generado internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) es reconocido si y solo si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- ❖ Técnicamente, es posible completar la generación del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta.
- ❖ Su intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo
- ❖ Su capacidad para utilizar o vender el activo intangible
- ❖ La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro.
- ❖ La disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible
- ❖ Su capacidad para medir, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo. El monto inicialmente reconocido para un activo intangible generado internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo son cargados en ganancias o pérdidas en el periodo en que se incurren.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible generado internamente se contabilizará por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que son adquiridos de forma separada.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo, se reconocen en ganancias o pérdidas al momento en que el activo es dado de baja.

Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles sin incluir el crédito mercantil

Al final de cada periodo sobre el cual se informa, se evalúan los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente o con mayor frecuencia, si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso.

Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor actual utilizando una tasa de descuento después de impuesto, que refleja las valorizaciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en ganancias o pérdidas.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta el valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en ganancias o pérdidas.

Arrendamientos

La PERSONA NATURAL en calidad de arrendatario clasifica los arriendos como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad.

Cuando la PERSONA NATURAL actúa como arrendatario y tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros y reconocerá al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, en el estado de situación financiera, un activo y un pasivo por el mismo valor, ya sea por el valor razonable del bien arrendado, o al valor presente de los pagos mínimos (canones) por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Para determinar los pagos mínimos se debe calcular:

El valor presente de dichos pagos por el arrendamiento, tomando como factor de descuento, el valor reconocido inicialmente que será el valor futuro descontado a valor presente, aplicando la tasa usada para desconectar los pagos futuros por referencia a las tasas de mercado que a la fecha sobre la que se informa tengan los títulos de deuda pública (TES) para un plazo similar, siempre que sea practicable determinarla, de lo contrario se usara la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Para los arrendamientos operativos, los pagos correspondientes a las cuotas de arrendamiento se reconocerán como gastos de forma lineal, de estos pagos se deberá excluir los costos por otros servicios tales como seguros o mantenimientos.

Perdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida, por ejemplo, los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. El valor en uso se determina en función de los flujos futuros descontados, que es capaz de generar la Unidad Generadora de Efectivo con indicios de deterioro. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos de la plusvalía, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio, de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

La clasificación de un instrumento financiero como un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio determina si los intereses, dividendos, pérdidas o ganancias relacionados con el mismo se reconocen como ingresos o gastos en el resultado del ejercicio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Persona Natural Comerciante se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Persona Natural Comerciante.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros son clasificados al valor razonable con cambios en los resultados o pasivos financieros medidos o costo amortizado

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados.

Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido para negociar o como al valor razonable con cambios en el resultado

La Persona Natural Comerciante designa de forma irrevocable un pasivo financiero como medido a valor razonable con cambios en resultados cuando:

- ❖ Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir,
- ❖ El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado por la Persona Natural Comerciante o su estrategia de inversión, la información es proporcionada internamente sobre dicha base, o
- ❖ Forma parte de un contrato que contiene uno o mas instrumentos implícitos, la norma sobre "Instrumentos financieros" permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en ganancias o pérdidas. La ganancia o pérdida neta reconocida en el estado de resultados incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero.

Pasivos financieros al costo amortizado

La Persona Natural Comerciante clasifica todos los pasivos financieros como medidos posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto:

- ❖ Los pasivos financieros que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados.
- ❖ Los pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumpla con los requisitos para su baja de las cuentas.
- ❖ Los contratos de garantía financiera
- ❖ Compromisos de concesión de un préstamo a una tasa de interés inferior a la de mercado.

Impuestos

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto a las ganancias por pagar actual y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de resultado y otro resultado integral, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del periodo sobre el cual se informa. Se determina la provisión para impuesto sobre la renta y complementarios con base en la utilidad gravable o la renta presuntiva, la mayor, estimada a tasas específicas en la ley de impuestos.

Impuesto a las ganancia e impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las

diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

En una combinación de negocios los activos y pasivos se reconocen por su valor razonable en la fecha de adquisición. Así mismo, el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos en una combinación de negocios afecta el valor del crédito mercantil que surge de esta, o el valor reconocido de una compra en condiciones muy ventajosas.

Se debe reconocer un pasivo diferido por diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando existía la posibilidad de que esta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos, en la medida en que resulte probable que la Persona Natural Comerciante disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que estas puedan revertirse en un futuro cercano.

El importe en libros de un activo por impuesto diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas terminando el proceso de aprobación.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejara las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Persona Natural Comerciante espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los impuestos corrientes y diferidos deberán reconocerse en ganancia o pérdidas, excepto cuando se relacionan con partidas que se relacionan en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto corriente o diferido también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio respectivamente.

Contingencias

Cuando **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA** no reconoce un pasivo contingente, este solo se revela. Los pasivos contingentes pueden evolucionar de un modo no previsto inicialmente. Por lo tanto, deben ser evaluados continuamente para determinar si una salida de recursos que incorporen beneficios económicos se ha convertido en probable. Entonces es necesario reconocer una provisión den los estados financieros del periodo en que se genero el cambio en la probabilidad de ocurrencia.

Provisiones y Pasivos Estimados

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, Solo reconocerá una provisión cuando:

- a) Se tenga una obligación presente (ya sea legal o implícita), como resultado de un evento pasado.
- b) Es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar dicha obligación.
- c) Pueden hacer una estimación fiable del valor de la obligación.

Si estas condiciones no se cumplen no se reconoce una provisión.

La condición del literal (a) se refiere al evento que da origen a la obligación. Para que cumpla con esta condición, es preciso que PERSONA NATURAL no tenga otra alternativa mas realista que realizar el pago de la obligación creada por tal evento. Este será el caso sí:

- El pago de la obligación viene exigido por Ley (contrato, legislación aplicable).
- Al tratarse de una obligación implícita, cuando el suceso haya creado una expectativa valida ante aquellos terceros con los que debe cumplir sus compromisos o responsabilidades.

La condición del literal (b) se refiere a que para reconocer un pasivo no solo debe existir la obligación presente, sino también la probabilidad de que haya una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación.

Cuando no sea probable que existía la obligación, se revelara un pasivo contingente. Salvo que la posibilidad de que haya una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, se considere remota, es decir, **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, no debe contabilizar ni revelar la información.

La condición del literal (c) se refiere a la utilización de estimaciones y provisiones que son mas inciertas por su naturaleza. La PERSONA NATURAL deberá adoptar metodologías que le permitan cuantificar de la forma mas confiable los montos a registrar como provisión.

En el caso extremadamente excepcional de que no se pueda hacer ninguna estimación fiable, se estará ante un pasivo que no puede ser objeto de reconocimiento. La información a revelar sobre tal pasivo contingente se hará por medio de las correspondientes notas a los estados financieros. La PERSONA NATURAL para reconocer o revelar una provisión evalúa las siguientes características:

Detalle	%Probabilidad de Ocurrencia	Provisión	Revelación
Probable	(> 50%)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Posible (Eventual)	(< 50%)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Remoto	(< 50%)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beneficios a Empleados

A Corto Plazo:

Los benéficos a empleados constituyen las obligaciones a favor de los empleados de la entidad que se originan de la relación laboral, al cierre del periodo contable. Estos comprenden partidas tales como:

- a) Sueldos, salarios y aportes a la seguridad social.
- b) Ausencias remuneradas a corto plazo (como ausencias remuneradas por enfermedad), cuando se espere que tengan lugar dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios relacionados.
- c) Incentivos pagaderos dentro de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios correspondientes.

- d) Beneficios no monetarios a los empleados actuales (tales como asistencia médica, alojamiento, automóviles y entrega de bienes y servicios gratuitos).

A Largo Plazo

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, otorga créditos a los empleados bajo las modalidades de créditos para vivienda, vehículo, educación, entre otros con una tasa preferencial, la diferencia entre la tasa preferencial y la de mercado corresponde al beneficios otorgado, el cual se reconoce en el activo y se amortiza durante la vigencia del crédito en una cuenta en el gasto de beneficios a empleados, por otra parte los intereses que son pagados por el empleado se registran como un ingreso en el periodo que incurren.

Reconocimiento de Ingresos

Principalmente, los ingresos de **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, son originados de la comercialización al por mayor de materias primas agropecuarias, animales vivos, actividades de apoyo a la ganadería, actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Los ingresos por ventas de bienes, se reconocen cuando: la venta constituye una operación de intercambio definitivo, se ha transferido al comprador todos los riesgos y beneficios esencialmente identificados con la propiedad y posesión del bien y no se retienen facultades de restricción o de uso del bien y cuando se han identificado y cuantificado todos los costos y erogaciones relacionados con la venta del bien.

Los ingresos por servicios, se reconocen cuando: se ha prestado el servicio de forma satisfactoria y se han identificado y cuantificado los costos asociados a la prestación del servicio. Esos se reconocerán y registrarán como ingresos de actividades ordinaria cuando:

- El valor de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- Sea probable que la PERSONA NATURAL, reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad.
- Es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la PERSONA NATURAL

Los importes a favor de los clientes que no son identificados, ni reclamados, y los sobrantes, se reconocerán al ingreso una vez superen los 5 años en que el cliente no los haya reclamado teniendo en cuenta que de acuerdo al artículo 2536 del Código Civil, indica de la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y ya no existiría ninguna obligación de restitución, dejando la salvedad que si el cliente se presenta dentro del termino (5 años) se tiene la obligación de devolver el dinero, por lo que durante este tiempo serán llevados como cuentas por pagar.

Los ingresos de actividades ordinarias y los gastos, relacionados con una misma transacción o evento, se reconocerán de forma simultánea, este proceso se denomina habitualmente con el nombre de correlación de gastos con ingresos. A continuación, se describen los principales ingresos:

- a) La venta de bienes
 - Comercialización de materias primas agropecuarias.
- b) Otros ingresos
 - Actividades de apoyo a la ganadería
 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Venta de bienes

Las ventas de bienes se reconocen cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes, el monto de los ingresos puede medirse confiablemente, no hay

participación en la gestión de los bienes vendidos y cuando es probable que los beneficios económicos de la transacción fluirán hacia la entidad vendedora.

Prestación de servicios

La entidad reconoce los ingresos por prestación de servicios cuando el resultado, pueda estimarse fiablemente. Estos ingresos son reconocidos en referencia al grado de terminación de la transacción al final del periodo que se informa.

Ingresos de intereses por mora

La entidad reconoce estos ingresos de acuerdo a los incumplimientos de pago por los clientes. Se reconocen en base devengada usando el método de la tasa de interés efectiva.

Ingresos por intereses

Se reconocen en base devengada usando el método de la tasa de interés efectiva.

Costos por intereses

Los costos por intereses se imputan a gastos en el ejercicio en que estos son devengados

Préstamos que devengan intereses

Los recursos ajenos se reconocen inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda se acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que se tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Distinción entre partidas corrientes y no corrientes

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, presenta sus activos corrientes y no corrientes y sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en el estado de situación financiera, excepto cuando una presentación basada en el grado de liquidez proporcione una información fiable que sea más relevante. Cuando se aplique tal excepción todos los activos y pasivos se presentarán de acuerdo con su liquidez aproximada (ascendente o descendente).

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, clasifica un activo como corriente cuando:

- a) Espera realizarlo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación (venta de cartera).
- c) Espera realizar el activo dentro de los doce siguientes desde la fecha sobre la que se informa, o
- d) Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización este restringida y no pueda ser intercambiado, ni utilizado para cancelar pasivo por periodo mínimo de doce (12) meses desde la fecha sobre la que informa.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, clasificará todos los demás activos como no corrientes, cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable, se supondrá que su duración es de doce (12) meses.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, clasifica un pasivo como corriente cuando:

- a) Espera realizarlo liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación.
- b) Mantiene el pasivo principalmente propósito de negocial
- c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha sobre la que se informa,
- d) **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, no puede incumplir con las condiciones establecidas de pago durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, clasifica un pasivo como corriente cuando:

- a) Espera realizarlos liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación
- b) Mantiene el pasivo principalmente propósito de negociar
- c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha sobre la que se informa,
- d) La PERSONA NATURAL, no puede incumplir con las condiciones establecidas de pago durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, clasificará todos los demás pasivos como no corriente.

Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera- NIIF Pyme

Los estados financieros de la persona natural por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, son los primeros estados financieros anuales de acuerdo con la Ley 1314 del año 2009 y sus decretos reglamentarios, las cuales son equivalentes a la Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, en adelante indistintamente las NIIF para Pymes, emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), La sociedad ha aplicado la Sección 35 de NIIF para Pymes, al preparar sus primeros estados financieros de acuerdo con dichas normas.

De acuerdo a la Sección 35, para elaborar los estados financieros antes mencionados, se han aplicado todas las excepciones obligatorias y algunas de las exenciones operativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para Pymes, las cuales se mencionan a continuación:

- a) Valor razonable o revalorización como costo atribuido

La persona natural opto por la medición a su valor razonable, respecto de algunos bienes de propiedades, planta y equipo y utilizo dicho valor como el costo atribuido. El valor razonable de las propiedades, planta y equipo, fue medido mediante una tasación de expertos externos independientes, determinando de esta forma nuevos valores históricos iniciales, vidas útiles y valores residuales.

Los bienes sujetos de la medición anteriormente señalada, fueron aquellos que a juicio de la administración no representaba de manera fiel su valorización en función de las NIIF para Pymes. Para aquellos bienes no tasados, la Sociedad opto por los siguientes criterios de medición:

- Para bienes sin información del valor de costo original, se uso el costo de reposición a nuevo depreciado por los años transcurridos, usando una vida útil técnica.
- Para aquellos bienes respecto de los cuales se disponía del costo original, se conservo dicho valor, depreciado según vida útil técnica.
- Para bienes muebles y enseres, equipos de laboratorio y equipos de computo, comprados con posterioridad al año 2017 mantuvo el valor contable según principios de contabilidad previos.

La sociedad opto como costo atribuido el valor contable de los bienes, determinados según principios de contabilidad utilizados con anterioridad a la convergencia al nuevo marco regulatorio.

b) Contratos que contienen arriendos

Se han revisado los acuerdos y/o contratos significativos vigentes y los hechos y circunstancias que rodean los mismos, determinándose que no existen arriendos financieros implícitos u operativos adicionales a los que se encuentran debidamente registrados.

Explicación de los efectos de convergencia a las NIIF PARA PYMES

Pasivos financieros

John Alexander Ariza Pineda, clasifica al momento de reconocimiento inicial pasivos financieros para la medición posterior a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los pasivos mantenidos para negociar, los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados y los derivados. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados. En el reconocimiento inicial, **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, define los pasivos financieros como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos a costo amortizado, se miden usando la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, como también a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva, que se incluye como costo financiero en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados.

Cuentas por pagar

Esta política aplica para las cuentas por pagar o pasivos financieros bajo NIIF, provenientes de las obligaciones contraídas por la Persona Natural Comerciante con personas naturales y jurídicas. Estas obligaciones comprenden:

- Proveedores
- Acreedores
- Impuestos por pagar
- Anticipo y avances recibidos de clientes o recaudo a favor de terceros
- Reconocerá como pasivos financieros de naturaleza acreedora (cuentas por pagar) los derechos de pago a favor de terceros originados por: la prestación de servicios o la compra de bienes y en otras obligaciones contraídas a favor de terceros, en la medida en que se cumplan las siguientes condiciones:
 - a. Que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción.
 - b. Que la cuantía del desembolso a realizar pueda ser verificada con fiabilidad y
 - c. Que sea probable que como consecuencia del pago de la obligación presente se derive la salida de recursos que llevan incorporados beneficios económicos futuros

Impuesto sobre la renta

❖ **Impuesto sobre la renta corriente**

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del periodo se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto sobre la renta diferido

El impuesto diferido activo representa impuestos sobre la renta recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos son recuperables en la extensión que la realización de los beneficios tributarios relativos es probable. Los ingresos tributarios futuros y el monto de los beneficios tributarios que son probables en el futuro son basados en planes a mediano plazo preparados por la gerencia. El plan de negocios es basado en las expectativas de la gerencia que se creen son razonables bajo las circunstancias.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se describen a continuación:

Provisiones

Las provisiones se registran cuando la Persona Natural Comerciante tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. En los casos en los que la entidad espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, el reembolso se reconoce como un activo separado, pero únicamente en los casos en que tal reembolso sea prácticamente cierto. Las provisiones se miden por la mejor estimación de la Administración de los desembolsos requeridos para liquidar la obligación presente y es descontada utilizando la tasa promedio de endeudamiento de JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado del resultado integral en la sección resultada del periodo, neta de todo reembolso. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

Pasivos contingentes

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, o las obligaciones presentes, que surgen de eventos pasados, pero que no es probable, sino posible, que una salida de recursos que incluye beneficios económicos sea requerida para liquidar la obligación o el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad, no se reconocen en el estado de situación financiera, en cambio se revelan como pasivos contingentes.

Activos contingentes

Los activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, no se reconocen en el estado de situación financiera, en cambio se revelan como activos contingentes cuando es probable su ocurrencia. Cuando el hecho contingente sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del periodo.

Ingresos

Los ingresos se miden por referencia al valor razonable del pago recibido o por recibir por John Alexander Ariza Pineda, de los bienes suministrados o los servicios proporcionados, sin contar impuestos sobre ventas, rebajas y descuentos comerciales.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, aplica los criterios de reconocimiento de ingresos que se indican a continuación a cada uno de los componentes identificables por separado de la operación de ventas para poder reflejar la sustancia de la operación.

El pago recibido de estas operaciones se asigna al componente identificable por separado al tomar en cuenta el valor razonable relativo de cada componente.

Estimados y causas de incertidumbre

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA, ha basado sus estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Persona Natural Comerciante. Esos cambios se reflejan en las suposiciones en el momento en que ellos ocurren.

❖ **Evaluación de la existencia de indicadores de deterioro de valor para los activos y valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas de deterioro de valor.**

- a) Durante el periodo, el valor de mercado del activo ha disminuido significativamente mas que lo que cabria esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entono legal, económico, tecnológico o de mercado en los que esta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han sufrido incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuyan su importe recuperable de forma significativa.
- d) El importe en libros de los activos netos de la entidad, es mayor que su capitalización bursátil.

❖ **La vida útil y valores residuales de las propiedades, planta u equipos e intangibles.**

Para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que ese espere del mismo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el numero de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no esta siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d) Los limites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como la fecha de caducidad de los contratos de arrendamientos relacionados.

Para determinar la vida útil de un activo intangible, es preciso considerar factores como:

- a) La utilización esperada del activo por parte de la entidad, así como si el elemento podría ser gestionado de forma eficiente por otro equipo directivo distinto.
- b) Los ciclos típicos de vida del producto, así como la información publica disponible sobres estimaciones de la vida útil, para tipos similares de activos que tengan una utilización parecida.
- c) La incidencia de la obsolescencia técnica, tecnológica, comercial o de otro tipo.
- d) La estabilidad de la industria en la que opere el activo, así como los cambios en la demanda de mercado para los productos o servicios fabricados con el activo en cuestión.
- e) Las actuaciones esperadas de los competidores ya se han actuales o potenciales.
- f) El nivel de los desembolsos por mantenimiento necesarios para conseguir los beneficios económicos esperados del activo, así como la capacidad y voluntad de la entidad para alcanzar ese nivel.

- g) El periodo en que se controle el activo, si estuviera limitado, así como los límites, ya sean legales o de otro tipo, sobre el uso del elemento, tales como las fechas de caducidad de los arrendamientos relacionados con él.
- h) Si la vida útil del activo depende de las vidas útiles de otros activos poseídos por la entidad

❖ **Determinación de existencia de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.**

Las siguientes son situaciones que por si solas o de forma conjunta, normalmente conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero:

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b) El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento se prevea con razonable certeza que tal opción sea ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.
- d) Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.
- e) Si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario.
- f) Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento).
- g) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.

Si resulta claro, por otras características, que el arrendamiento no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad, se clasificara como operativo.

❖ **La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos**

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles, salvo que el activo por impuestos diferidos aparezca por causa del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que:

- No es combinación de negocios y
- En el momento en que fue realizada no afecto ni a la ganancia contable ni a la ganancia (pérdida) fiscal.

NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al periodo que se informa, la cuenta de efectivo comprendía lo siguiente:

Tanto los recursos en caja general como en las cuentas de ahorro corresponden a recurso no restringidos y pueden ser movilizados en cualquier momento excepto por el embargo registrado en la cuenta corriente con el Banco BBVA, derivado de procesos jurídicos.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Efectivo	42.908.482	18.111.650
- Bancos	1.967.753	7.303.568
- Inversiones	2.931.827	
Total Efectivo y Equivalentes Efectivo	47.808.062	25.415.218

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Representa el valor de las deudas a cargo de nuestros clientes y a favor del ente económico, de las cuales la totalidad de las cuentas por cobrar corresponden a ventas de mercancías, depósitos judiciales, promesas de compraventa, anticipos y avances realizados a proveedores y contratistas, créditos otorgados al personal por vínculo laboral, saldos a favor y anticipos de impuestos (Retención en la Fuente) con la DIAN y Entidades Municipales (ICA) y cuentas por cobrar solidarias relacionados con el incumplimiento en las obligaciones en las que ha sido codeudor de obligaciones contraídas por terceros.

La cobrabilidad de las cuentas por cobrar/ clientes nacionales, es del 100% de la cartera. La misma no tiene vencimientos superiores a los 90 días. A la fecha del reporte se han castigado aquellas cuentas que tienen una mora superior a 180 días, lo que significa que tenemos una cartera vigente

Los anticipos y saldos a favor de impuestos, están representados en anticipos de impuestos nacionales o municipales, y retenciones en la fuente que nos han efectuado y que pueden ser cobrados o compensados en la fecha de la presentación de las declaraciones tributarias.

La cuenta de Instrumentos Financieros comprendía lo siguiente:

NOTA 5 Y 6: DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Corresponde a todas las cuentas por cobrar a terceros (clientes, empleados, proveedores, entre otros) en relación al desarrollo de la actividad económica de la empresa, detallados en el siguiente cuadro;

INSTRUMENTOS FINANCIEROS	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Cuentas Por Cobrar Clientes Nacionales	198.251.873	101.381.073
- Cuentas Por Cobrar a Trabajadores	1.850.000	
- Cuentas Por Cobrar Obligaciones Solidarias	1.200.000.000	1.200.000.000
- Saldos a Favor x Impuestos	576.000	9.395.000
- Prestamos a Particulares	562.058.054	562.058.054
- Retefuente por Cobrar	5.282.000	
- Deterioro de Cartera		
Total Instrumentos Financieros	1.968.017.927	1.872.834.127

NOTA 7 INVERSIONES

Al periodo que se informa, la empresa registra el valor de las inversiones a través del valor razonable. Estas inversiones corresponden a aportes de capital realizadas en empresas que no cotizan en bolsa o en un mercado público de valores, por lo tanto, la medición posterior se hace a través de la certificación del valor intrínseco de las acciones al periodo en que se informa. El detalle de las inversiones se expresa a continuación:

INVERSIONES NO CORRIENTES	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Inversiones Renta Fija		-
- Inversiones Renta Variable	14.930.503.737	14.930.503.737
Total Inversiones	14.930.503.737	14.930.503.737

A la fecha no se tiene conocimiento sobre restricciones sobre negociabilidad o gravámenes que haya sido registrado en el libro de accionista

NOTA 8. INVENTARIO

Los inventarios comprende los siguiente :

INVENTARIOS	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Materia Prima	81.631.410	93.698.410
- Semovientes	795.322.534	823.870.000
Total Inventarios	876.953.944	917.568.410

NOTA 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de la propiedad planta y equipo comprende lo siguiente:

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Construcciones y Edificaciones	-	-
- Maquinaria y Equipo	22.550.000	22.550.000
- Equipo de Oficina	7.450.000	7.450.000
- Equipo de Computo	5.000.000	5.000.000
- Vehiculos		
- Depreciación Acumulada	- 26.520.000	- 25.520.000
Total Propiedad Planta y Equipo	8.480.000	9.480.000

Gasto X Depreciaciones	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Construcciones y Edificaciones	-	-
- Maquinaria y Equipo	563.750	9.536.000
- Equipo de Oficina	186.250	2.384.000
- Equipo de Computo	250.000	1.000.000
- Vehículos	-	-
Total Gasto Por Depreciacion	1.000.000	12.920.000

Dep. Acumulada	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Construcciones y Edificaciones	-	-
- Maquinaria y Equipo	18.329.750	17.766.000
- Equipo de Oficina	4.440.250	4.254.000
- Equipo de Computo	3.750.000	3.500.000
- Vehiculos	-	-
Total Depreciacion Acumulada	26.520.000	25.520.000

Saldo Actual PP y Equipo	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Construcciones y Edificaciones	-	-
- Maquinaria y Equipo	4.220.250	4.784.000
-Equipo de Oficina	3.009.750	3.196.000
- Equipo de Computo	1.250.000	1.500.000
- Vehiculos	-	-
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	8.480.000	9.480.000

NOTA 10. PROPIEDADES DE INVERSION:

El saldo de las propiedades de inversión son las siguientes:

PROPIEDAD DE INVERSION	Abril 14/21	DIC 31/2020
Terrenos	2.385.033.991	2.735.393.759
Propiedades en Leasing -Apto	350.359.768	-
Total Propiedades de Inversion	2.735.393.759	2.735.393.759

NOTA 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Estas obligaciones, corresponden a créditos de prestamos con entidades financiera, por concepto de sobregiros, créditos de tesorería, con garantía quirografaria. La cuenta de obligaciones financieras según la exigibilidad de las mismas, comprendían lo siguiente:

OBLIGACIONES FINANCIERAS	Abril 14/21	DIC 31/2020
Entidades Financieras		
- Banco de Occidente	234.757.466	234.757.466
Total Entidades Financieras	234.757.466	234.757.466

Obligaciones Financieras con Particulares	Abril 14/21	DIC 31/2020
Edinson Santamaria Mora	1.860.000.000	1.860.000.000
Raul Andres Orozco	1.597.188.613	1.597.188.613
Pablo Vesga Gomez	850.000.000	850.000.000
Raul Niño	3.767.000.000	3.767.000.000
Ruth Maritza Ortiz Suescum	200.000.000	200.000.000
Agropecuaria El Bufalo S.A	1.986.613.252	1.986.613.252
Total Obligaciones Financieras con Particulares	10.260.801.865	10.260.801.865

Obligaciones Financieras Solidarias	Abril 14/21	DIC 31/2020
Raul Niño	1.000.000.000	1.000.000.000
Hector Rojas Serrano	200.000.000	200.000.000
Total Obligaciones Financieras Solidarias	1.200.000.000	1.200.000.000
Total Obligaciones Financieras	11.695.559.331	11.695.559.331

NOTA 12. PROVEEDORES

El saldo de los Proveedores es el siguiente:

PROVEEDORES	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Nacionales	45.750.000	52.547.000
- Exterior		
Total Proveedores	45.750.000	52.547.000

NOTA 13. COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

El saldo de la cuenta costos y gastos por pagar es el siguiente:

COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Cuentas Comerciales Nacionales	19.455.785	-
- Otras Cuentas por Pagar	70.000.000	430.495
Total Costos y Gastos por Pagar	89.455.785	430.495

NOTA 14 BENEFICIOS A EMPLEADOS

El saldo de la cuenta Beneficios a Empleados, es el siguiente:

BENEFICIOS A EMPLEADOS	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Beneficios a Empleados	3.571.338	7.690.892
- Provision Beneficios a Empleados		
Total Costos y Gastos por Pagar	3.571.338	7.690.892

NOTA 15. PASIVOS POR IMPUESTOS

El saldo de los pasivos por impuestos, es el siguiente:

IMPUESTOS POR PAGAR	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Impuestos Corrientes Nacionales - Renta	675.000	16.641.000
- Impuestos Municipales	73.868.271	95.763.136
Total Costos y Gastos por Pagar	74.543.271	112.404.136

NOTA 16. PROVISIONES

El saldo de la cuenta provisiones, es el siguiente:

PROVISIONES	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Provision Renta	-	9.250.000
Total Anticipos y Avances Recibidos	-	9.250.000

NOTA 17. PATRIMONIO

El movimiento es el siguiente:

PATRIMONIO	Abril 14/21	DIC 31/2020
CAPITAL PERSONAS NATURALES	2.000.000.000	2.000.000.000
GANANCIAS ACUMULADAS	1.161.331.946	942.058.467
UTILIDADES RETENIDAS ADOPCION NIIF	4.040.963.239	4.040.963.239
ORI (OTROS RESULTADOS INTEGRALES)	1.411.018.212	1.411.018.212
UTILIDADES DEL EJERCICIO	44.964.307	219.273.479
TOTAL DEL PATRIMONIO	8.658.277.704	8.613.313.397

NOTA 18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

EL ingreso de la actividad ordinaria corresponde de su actividad comercialización de insumos de productos agrícolas.

INGRESOS	Abril 14/21	DIC 31/2020
Ingresos Por Actividades Ordinarias	73.692.100	610.828.895
Ingresos Por Salarios	14.601.000	44.718.564
Ingresos Por Rentas de Capital		-
TOTAL INGRESOS	88.293.100	655.547.459

OTROS INGRESOS	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Financieros		
- Diversos	1.344.050	15.680.200
TOTAL OTROS INGRESOS	1.344.050	15.680.200

NOTA 19. COSTOS DE VENTAS

A continuación, se indican los rubros:

COSTO DE VENTAS	Abril 14/21	DIC 31/2020
(-) Costos de Ventas	29.598.780	390.272.144
TOTAL DE COSTOS	29.598.780	390.272.144

NOTA 20. GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION

El movimiento es el siguiente:

GASTOS ADMON	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Costos de Distribución	4.495.961	16.354.114
- Gastos de Administración	6.765.100	18.128.740
TOTAL GASTOS	11.261.061	34.482.854

OTROS EGRESOS	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Gastos Bancarios	2.702.865	
- Intereses Bancarios	345.050	5.476.325
- Gastos Extraordinarios	765.087	12.472.857
OTROS EGRESOS	3.813.002	17.949.182

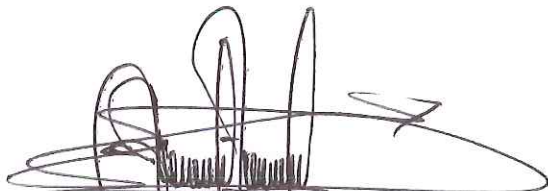
IMPORENTA	Abril 14/21	DIC 31/2020
- Impuesto de renta y complementarios	-	9.250.000
OTROS EGRESOS	-	9.250.000

NOTA. 21 EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

No se tiene conocimiento de hechos posteriores ocurridos entre la fecha de cierre de estos estados financieros y la fecha de presentación, que no hayan sido en ellos revelados y puedan afectarlos significativamente.

NOTA 22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros de periodos intermedios fueron aprobados por el Propietario **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**, y se han elaborado por solicitud de la Superintendencia de Sociedades.



JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
Representante Legal
C.C. No. 79.709.008



JUAN CARLOS RIVERA CHACÓN
Contador Publico
T.P. No. 163201-T

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

NIT: 79.709.008

CERTIFICACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PERIODOS INTERMEDIOS Y DE PROPÓSITO ESPECIAL DE JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

Por Los Periodos Terminados al 14 de Abril de 2021 y Diciembre 31 de 2020

Los suscritos y Contador Público, bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros:

CERTIFICAMOS

En mi calidad de Contador Público, **JUAN CARLOS RIVERA CHACON**, identificado con C.C. 91.533.078 de Bucaramanga y T.P. 163201-T; manifiesto que he sido designado, en el encargo de Contador Público de **JHON ALEXANDER ARIZA PINEDA** el 15 de mayo de 2021. Mi responsabilidad sobre los presentes Estados Financieros de propósito especial y de periodos intermedios al 14 de abril de 2021, únicamente se limita a verificar que las cifras provienen de los libros contables, y que las mismas han sido debidamente descritas y reveladas por los importes correspondientes. Igualmente certifico, que no me consta y no doy alcance a las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y a los efectos que las mismas pudieren tener sobre los estados financieros preparados al 14 de abril de 2021, por cuanto no presencie la toma física de los inventarios y no tuve oportunidad de brindarme seguridad razonable sobre las operaciones que soportan las cifras de los Estados Financieros, ya que no corresponden al periodo de mi gestión; Igualmente, los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2020, fueron preparados y revelados por otro Contador, quien presentó y emitió una certificación sin salvedades.

Que hemos preparado bajo nuestra responsabilidad en calidad de Representante Legal y Contador, los siguientes Estados Financieros Individuales de periodos intermedios y de Propósito Especial: Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales y Otros Resultados Integrales, al 14 de abril de 2021 y 31 de diciembre 2020, de conformidad con lo expresado en el anexo 2 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para entidades del grupo 2, al cual pertenecemos; incluyendo las correspondientes notas que forman parte de las revelaciones y que componen un todo indivisible con los estados financieros

Además:

a) Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los registros y documentos soportes respectivos los cuales se encuentran organizados y clasificados.

b) Durante este periodo:

1. No se obtuvo información relevante sobre el manejo de fondos cuya cuantía permita sospechar razonablemente que son provenientes de actividades delictivas, ante lo cual se hubiese reportado en forma inmediata y suficiente a la Fiscalía General de la Nación o a los cuerpos especiales de la Policía que ésta designe.

Calle 47 No. 29 - 33 Tel.: 6431164 - Móvil: 3182066674

agrobufalosa@hotmail.com

Bucaramanga - Santander - Colombia

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

NIT: 79.709.008

2. No se recibieron comunicaciones de entidades reguladoras como la Superintendencia de Sociedades, DIAN, Superintendencia Financiera u otras; relativas al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación correcta de los estados financieros de la entidad.
3. No se conoce de la existencia de otros pasivos de importancia diferentes a aquellos registrados en la información financiera aportada o de ganancias o pérdidas contingentes que exigen sean revelados en las notas a los estados financieros.
- c) Garantizamos la existencia de los activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones registrados de acuerdo con corte de documentos y con las acumulaciones y compensaciones contables de sus transacciones al periodo que se informa.
- d) Las Propiedades planta y equipo no han sido objeto de avalúo, por lo tanto, se han utilizado métodos de reconocido valor técnico para determinar la medición posterior de los mismos, sin embargo, se tiene inventario y control de la propiedad planta y equipo.
- e) Confirmamos la integridad de la información proporcionada puesto que todos los hechos económicos, han sido reconocidos en ellos.
- f) Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de los estados financieros y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los activos; pasivos reales y contingentes.
- g) La ENTIDAD tiene obligación distinta a la suya por el pago oportuno y cumplimiento de los aportes al sistema de Seguridad Social Integral, de acuerdo con las normas vigentes.
- h) Se han revelado todas las demandas, imposiciones o sanciones tributarias de las cuales se tenga conocimiento.
- i) No hemos sido advertidos de otros asuntos importantes que pudiesen dar motivo a demandas y que deben ser revelados.

Se expide la presente certificación a solicitud de la presentación de la admisión al Acuerdo de Reorganización Empresarial, ante la Superintendencia de Sociedades, a los 31 días del mes de Mayo de 2021



JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008
Representante Legal



JUAN CARLOS RIVERA CHACON

T.P. 163201-T
CONTADOR PUBLICO

Calle 47 No. 29 - 33 Tel.: 6431164 - Móvil: 3182066674

agrobufalosa@hotmail.com

Bucaramanga - Santander - Colombia

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

INVENTARIO DE ACTIVOS AL 14 DE ABRIL DE 2021

ACTIVOS						
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO						
SUB CUENTA	TERCERO	IDENTIFICACION	No. TITULO	DIRECCION	CIUDAD	VALOR
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA	79.709.008	N/A	CL 47 29 33	BUCARAMANGA	42.908.482
	BANCO BBVA	860.003.020	001303320200194083	CL 35 18 02	BUCARAMANGA	450.012
	FINANCIERA COOMULTRASAN	804.009.752	002-011-157153	CL 35 18 02	BUCARAMANGA	1.517.741
	FINANCIERA COOMULTRASAN	804.009.752	APORTES	CL 35 18 02	BUCARAMANGA	1.547.227
	FINANCIERA COOMULTRASAN	804.009.752	APORTES PAP	CL 35 18 02	BUCARAMANGA	1.384.600
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO						47.808.062
INVERSIONES NO CORRIENTES						
SUB CUENTA	TERCERO	IDENTIFICACION	No. TITULO	DIRECCION	CIUDAD	VALOR
INVERSIONES RENTA VARIABLE	FRIGORIFICO VIAGUAL S.A	804.002.981	N/A	KM 8 VIA A RIO NEGRO	BUCARAMANGA	1.118.900
	AGROPECUARIA EL BUFALO S.A	830.509.713	N/A	CL 47 29 33 OF 504	BUCARAMANGA	14.919.384.837
	INDUSTRIA GANADERA S.A.S.	901.159.977	N/A	MAMONAL KM 5 SECTOR ARROZ BARATO	CARTAGENA	10.000.000
TOTAL INVERSIONES						14.930.503.737
DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR						
SUB CUENTA	TERCERO	VENCIMIENTO	No. TITULO	DIRECCION	COBRABILIDAD	VALOR
CLIENTES	PEDRO JESUS ARIZA CLAVIJO	3/12/20	FACT 086	CRA 22 27 32	100%	135.381.073
	JADER GUARDO CASTELLANOS	13/05/021	FACE-05	CORR BAYUNCA CL 13 CR 6 9 AP 3	100%	8.580.000
	EMPRESA DE PRODUCTOS LACTEOS FEMALAC SAS	22/03/21	FACE-02	URB. VILLA SOL ET 2 MZ E LT 17	100%	2.472.800
	FRONTERA VACANA SAS.	13/03/21	FACE-01	CR 78A 52B - 08 IN 4	100%	51.818.000
TOTAL CARTERA CLIENTES						198.251.873
CXC TRABAJADORES	JORGE OCTAVIO ARIZA	30/03/21	EGRESO	CL 47 29 33	100%	1.850.000
	TOTAL PRESTAMOS A TRABAJADORES					
CXC POR OBLIGACIONES SOLIDARIAS	MAURICIO SUAREZ PINZON	01/01/2021	CODEUDOR	CL 47 29 33 OF 205	100%	700.000.000
	INVERSIONES SUAREZ CORTEZ	05/01/2021	CODEUDOR	CL 47 29 33 OF 205	100%	500.000.000
TOTAL CXC OBLIGACIONES SOLIDARIAS						1.200.000.000

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

INVENTARIO DE ACTIVOS AL 14 DE ABRIL DE 2021

A PARTICULARES		4/12/20	LETRA DE CAMBIO 0218	CL 39 44 209 APTO 1102	100%	125.000.000	
		12/11/20	LETRA DE CAMBIO 0520	CRA 3 48 20 LAGOS II	100%	180.000.000	
		15/11/20	LETRA DE CAMBIO 0360	CRA 22 27 32	100%	137.058.054	
		10/12/20	LETRA DE CAMBIO 0295	CRA 3 48 20 LAGOS II	100%	120.000.000	
		TOTAL PRESTAMOS A PARTICULARES					562.058.054
TIPOS DE IMPUESTOS		800.197.360	N/A	CALLE 36 N. 14-05	BUCARAMANGA	576.000	
		800.197.360	N/A	CALLE 36 N. 14-05	BUCARAMANGA	5.282.000	
		TOTAL ANTICIPOS DE IMPUESTOS					5.858.000
		TOTAL DEUDORES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR					1.968.017.927
INVENTARIOS - Anexo 1/2							
SUB CUENTA	TERCERO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	CANTIDAD	COSTO HISTORICO	VALOR	
VARIOS		VALLEDUPAR	FINCA QUINTALANDIA	VARIOS	VARIOS	81.631.410	
HEMBRAS 3 AÑOS EN ADELANTE		VALLEDUPAR	FINCA QUINTALANDIA	307	2.540.562	779.952.534	
TOROS DE 3 AÑOS EN ADELANTE		VALLEDUPAR	FINCA QUINTALANDIA	1	3.370.000	3.370.000	
TOROS DE 3 AÑOS EN ADELANTE		VALLEDUPAR	FINCA QUINTALANDIA	4	3.000.000	12.000.000	
TOTAL INVENTARIO DE MERCANCIAS						876.953.944	
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO							
SUB CUENTA	TIPO DE ACTIVOS	ESTADO	UBICACIÓN	UNIDADES	VR. UNITARIO	VALOR	
	PLANTAS ESTATICAS DE ALIMENTACION	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	1	6.500.000	6.500.000	
	PICADORAS DE PAJA	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	2	3.200.000	6.400.000	
	MEZCLADORES ARRASTRADOS	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	1	450.000	450.000	
	BATIDORES DE ESTIERCOL	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	2	2.500.000	5.000.000	
	DOSIFICACION	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	1	1.200.000	1.200.000	
	MEZCLADORES AUTOPROPULSADOS	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	1	2.450.000	2.450.000	
	TOLVAS	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	1	550.000	550.000	
	(-) Depreciación Acumulada					-	
TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPOS						4.220.250	

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

INVENTARIO DE ACTIVOS AL 14 DE ABRIL DE 2021

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	SILLAS	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	8	250.000	2.000.000
	ESCRITORIOS	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	8	220.000	1.760.000
	TELEFONOS	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	6	400.000	2.400.000
	ESTANTERIAS METALICAS	REGULAR	FINCA QUINTALANDIA	5	10.000	50.000
	ESCANER	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	4	130.000	520.000
	MESA EN MADERA	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	2	250.000	500.000
	SILLA GIRATORIA	BUENO	FINCA QUINTALANDIA	1	220.000	220.000
	(-) Depreciación Acumulada				-	4.440.250
	TOTAL EQUIPO DE OFICINA					3.009.750
	Impresora hp laser		FINCA QUINTALANDIA	1	800.000	800.000
	COMPUTADOR TODO EN UNO LENOVO		FINCA QUINTALANDIA	1	1.000.000	1.000.000
	COMPUTADOR TODO EN UNO ELO		FINCA QUINTALANDIA	1	2.000.000	2.000.000
	ESCANER		FINCA QUINTALANDIA	1	200.000	200.000
	COMPUTADOR TODO EN UNO COMPAQ	1		1	1000000	1.000.000
	(-) Depreciación Acumulada				-	3.750.000
	TOTAL EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DATOS					1.250.000
	TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO					8.480.000

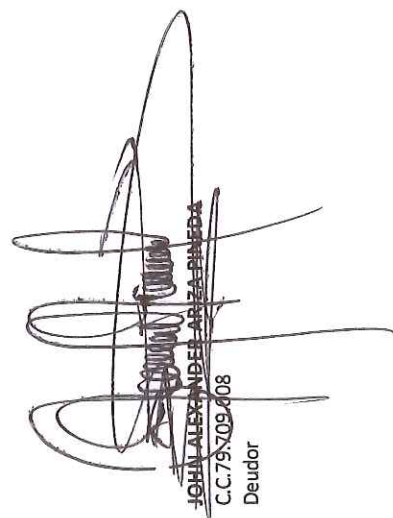
PROPIEDADES DE INVERSION						
SUB CUENTA	UBICACIÓN ACTIVO	UBICACIÓN DEL BIEN	FECHA DE COMPRA	LIMITACION TENENCIA	MED CAUTELARES	VALOR
PROPIEDADES DE INVERSION	33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31449363	LOS JIAGUITOS LO 9B VDA PAJONAL - MONTE	10/06/14	HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE JOSE RAUL NIÑO MERCHAN	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE BUCARAMANGA - PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIO FISCALIA 43 DE BOGOTA	50.274.180
	33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447672	CHIQUITO LOTE VDA PAJONAL - PIEDECUESTA	10/06/14			36.434.889
	33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447766	ALTAMIRA LO 19B VDA PAJONAL - PIEDECUESTA	10/06/14			34.965.988
	50% FINCA EL PALMAR MAT. 31415420	BARROBLANCO - PIEDECUESTA	18/06/17			1.077.289.599
	50% FINCA EL PALMAR MAT. 31415419	BARROBLANCO - PIEDECUESTA	18/06/17	HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE JOSE RAUL NIÑO MERCHAN Escritura 3441 13/08/2014	EMBARGO RAUL NIÑO JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA	517.063.300
	50% FINCA EL PALMAR MAT. 3149618	LOTE VDA BARROBLANCO - PIEDECUESTA	18/06/17			283.602.016

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

INVENTARIO DE ACTIVOS AL 14 DE ABRIL DE 2021

FINCA QUINTALANDIA II VALERIA Y QUINTALANDIA MAT. 1903161	VEREDA LOS VENADOS - VALLEDUPAR	23/10/10	N/A	269.384.803
PREDIO LOTE MUNICIPIO CERETE MAT. 14334808	VEREDA MATEO GOMEZ - CERETE - MONTERIA	3/09/13	N/A	17.699.608
PREDIO LOTE MUNICIPIO CERETE MAT. 14334809	VEREDA MATEO GOMEZ - CERETE - MONTERIA	3/09/13	N/A	17.699.608
LOTE VEREDA GUATIGUARA PIEDECUESTA MAT. 31412879	LOTE 7 VEREDA GUATIGUARA PIEDECUESTA	17/12/15	N/A	80.620.000
LEASING HIPOTECARIO BANCO OCCIDENTE	LEASING #180-92287	29/11/13	N/A	350.359.768
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION				2.735.393.759
TOTAL DE OTROS ACTIVOS				-
TOTAL DE ACTIVOS				20.567.157.429


JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
 C.C.79.709.008
 Deudor


JUAN CARLOS RIVERA CHACON
 Contador Público
 T.P. 163201-T

PASIVOS												
CREDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS												
SUB CUENTA	CLASE PASIVOS	TERCERO	CC / NIT	DOCUMENTO	No. OBLIGACION	DIRECCION	CIUDAD	FECHA DE EMISION	DIAS DE MORA	TASA DE INTERES	VALOR	
	CREDITOS BANCARIOS	BANCO OCCIDENTE	890.300.279	PAGARE	180-092287	CRA 29 48 24	BUCCARAMANGA	29/06/20	260	0,56%	234.757.466	
				TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CREDITOS BANCARIOS								234.757.466
	CREDITOS CON PARTICULARES	EDINSON SANTAMARIA MORA	91.267.686	PAGARE	0987451236	CL 35 19 41 OF 704 SUR EDIF. LA TRIADA	BUCCARAMANGA	25/10/19	335	3,00%	1.860.000.000	
		RAUL ANDRES OROZCO	11.876.909	PAGARE	586139228141	CRA 78 AN 52 B 08 INTERIOR 8	BOGOTA	30/10/18	430	3,00%	1.597.188.613	
		PABLO VESGA GOMEZ	5.741.477	PAGARE	166124122842	CL 5 18 43	BUCCARAMANGA	12/12/19	308	0,01%	850.000.000	
		RAUL NIÑO	2.058.872	LETRA CAMBIO	LETRA CAMBIO	CRA 17 34 31	BUCCARAMANGA	16/09/18	308	1,63%	3.767.000.000	
		RUTH MARITZA ORTIZ SUESCUM	37.751.014	LETRA CAMBIO	LETRA CAMBIO	CL 35 19 41 OF 15 01 SUR EDIF. LA TRIADA	BUCCARAMANGA	22/11/19	821	1,09%	200.000.000	
		AGROPECUARIA EL BUFALO S.A	830.509.713	LETRA CAMBIO	LETRA CAMBIO	CL 47 29 33 OF 504	BUCCARAMANGA	30/03/19	655	1,06%	1.986.613.252	
				TOTAL DEUDAS CON PARTICULARES								10.260.801.465
	CREDITOS SOLIDARIOS	RAUL NIÑO	2.058.872	LETRA CAMBIO	LETRA CAMBIO	CRA 17 34 31	BUCCARAMANGA	30/06/18	319	1,08%	1.000.000.000	
		HECTOR ROJAS SERRANO	13.439.142	LETRA CAMBIO	LETRA CAMBIO	CL 10 3 42 OF 401 EDIF. BANCO STDER	CUCUYA	15/02/19	319	1,02%	200.000.000	
				TOTAL DEUDAS SOLIDARIAS								1.200.000.000
				TOTAL DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS								11.695.559.331
PROVEEDORES												
SUB CUENTA	CLASE PASIVOS	TERCERO	CC / NIT	DOCUMENTO	FRA	DIRECCION	CIUDAD	FECHA DE EMISION	DIAS DE MORA	TASA DE INTERES	VALOR	
	PROVEEDORES DE MERCANCIAS	BRANDON JAVIER ARIZA DIAZ	1.032.461.100	CUENTA DE COBRO	12	CR 80 C 49 35 SUR	BOGOTA	3/05/20	301	N/A	45.750.000	
				TOTAL PROVEEDORES								45.750.000
Cuentas por pagar												
SUB CUENTA	CLASE PASIVOS	TERCERO	CC / NIT	DOCUMENTO	No. OBLIGACION	DIRECCION	CIUDAD	FECHA DE EMISION	DIAS DE MORA	TASA DE INTERES	VALOR	
	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA	800.155.413	CXC	A1023	CRA 19 24 56	BUCCARAMANGA				19.455.785	
				TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR								19.455.785
	HONORARIOS POR PAGAR	CARLOS HERNAN MEJIA C.	91.271.845	CXC	FA 136/21	CL 28 27 43	GIRON	30/03/21	16		70.000.000	
				TOTAL HONORARIOS POR PAGAR								70.000.000
				TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR								89.455.785
IMPUESTOS POR PAGAR												
SUB CUENTA	CLASE PASIVOS	TERCERO	CC / NIT	DOCUMENTO	No. OBLIGACION	DIRECCION	CIUDAD	FECHA DE EMISION	DIAS DE MORA	TASA DE INTERES	VALOR	
	IMPUESTOS RENTA	VAL.DIRECCION DE IMPUESTOS Y Aduanas, Mat. DIAN	800.197.268	DECLARACION	RENTA AÑO 2020	CL 35 10 43	BUCCARAMANGA	15/03/21	31	2,14	675.000	
				2100224267	IMPTO PREDIAL AÑO 2017	CRA 6 9 68 - Predial 50078000 Mat 314-49363	PIEDECUUESTA	1/02/17	1.387	2,14	429.880	
				2100224267	IMPTO PREDIAL AÑO 2018	CRA 6 9 68 - Predial 50078000 Mat 314-49363	PIEDECUUESTA	1/02/18	1.022	2,14	859.760	
				2100224267	IMPTO PREDIAL AÑO 2019	CRA 6 9 68 - Predial 50078000 Mat 314-49363	PIEDECUUESTA	1/02/19	657	2,14	1.375.555	
				2100224267	IMPTO PREDIAL AÑO 2020	CRA 6 9 68 - Predial 50078000 Mat 314-49363	PIEDECUUESTA	1/02/20	291	2,14	1.416.818	
				2100224267	IMPTO PREDIAL AÑO 2021	CRA 6 9 68 - Predial 50078000 Mat 314-49363	PIEDECUUESTA	1/02/21	-	2,14	1.459.319	
				2100224268	IMPTO PREDIAL AÑO 2017	CRA 6 9 68 - Predial 50080000 Mat 314-47766	PIEDECUUESTA	1/02/17	1.387	2,14	285.432	
				2100224268	IMPTO PREDIAL AÑO 2018	CRA 6 9 68 - Predial 50080000 Mat 314-47766	PIEDECUUESTA	1/02/18	1.022	2,14	547.721	
				2100224268	IMPTO PREDIAL AÑO 2019	CRA 6 9 68 - Predial 50080000 Mat 314-47766	PIEDECUUESTA	1/02/19	657	2,14	638.306	
				2100224268	IMPTO PREDIAL AÑO 2020	CRA 6 9 68 - Predial 50080000 Mat 314-47766	PIEDECUUESTA	1/02/20	291	2,14	657.456	
				2100224269	IMPTO PREDIAL AÑO 2021	CRA 6 9 68 - Predial 50080000 Mat 314-47766	PIEDECUUESTA	1/02/21	-	2,14	677.185	
	IMPUESTO PREDIAL	ALCALDIA DE PIEDECUUESTA	890.205.393	2100224269	IMPTO PREDIAL AÑO 2019	CRA 6 9 68 - Predial 70014000 Mat 314-15420	PIEDECUUESTA	1/02/19	657	2,14	20.216.798	
				2100224269	IMPTO PREDIAL AÑO 2020	CRA 6 9 68 - Predial 70014000 Mat 314-15420	PIEDECUUESTA	1/02/20	291	2,14	20.823.301	
				2100224269	IMPTO PREDIAL AÑO 2021	CRA 6 9 68 - Predial 70014000 Mat 314-15420	PIEDECUUESTA	1/02/21	-	2,14	21.446.001	
				2100224280	IMPTO PREDIAL 2018	CRA 6 9 68 - Predial 80218000 Mat 314-12879	PIEDECUUESTA	1/02/18	1.022	2,14	765.537	

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

C.C. 79.709.008

INVENTARIO DE PASIVOS AL 14 DE ABRIL DE 2021

SUB CUENTA	CLASE PASIVOS	TERCERO	CC / NIT	DOCUMENTO	No. OBLIGACION	DIRECCION	CIUDAD	FECHA DE EMISION	FECHA DE VENC.	DIAS DE MOROSIDAD	TASA DE INTERES	VALOR	
BENEFICIOS A EMPLEADOS	SUELDOS	JORGE OCTAVIO ARIZA	91.300.432	CONTRATO LABORAL	NOMINA	VEREDA GUATIGUARA FINCA EL PALMAR	PIEDECUESTA	1/08/20	15/09/20	106	N/A	2.701.500	
	CESANTIAS CONSOLIDADAS	JORGE OCTAVIO ARIZA	91.300.432	LIQUIDACION CONTRATO	NOMINA	VEREDA GUATIGUARA FINCA EL PALMAR	PIEDECUESTA	1/08/20	15/09/20	106	N/A	84.750	
	INTERESES SOBRE CESANTIAS	JORGE OCTAVIO ARIZA	91.300.432	LIQUIDACION CONTRATO	NOMINA	VEREDA GUATIGUARA FINCA EL PALMAR	PIEDECUESTA	1/08/20	15/09/20	106	N/A	235.500	
	PRIMA DE SERVICIOS	JORGE OCTAVIO ARIZA	91.300.432	LIQUIDACION CONTRATO	NOMINA	VEREDA GUATIGUARA FINCA EL PALMAR	PIEDECUESTA	1/08/20	15/09/20	106	N/A	285.000	
	VACACIONES CONSOLIDADAS	JORGE OCTAVIO ARIZA	91.300.432	LIQUIDACION CONTRATO	NOMINA	VEREDA GUATIGUARA FINCA EL PALMAR	PIEDECUESTA	1/08/20	15/09/20	106	N/A	264.588	
	TOTAL PASIVOS POR PAGAR												74.543.271
	BENEFICIOS A EMPLEADOS												
	TOTAL PASIVOS												11.906.879.725

JUAN CARLOS RIVERA CHACON
Contador Público
T.P. 163201-T

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
C.C. 79.709.008
Deudor



SEÑOR(ES)
 ARIZA PINEDA JOHN ALEXANDER
 INVARIQUI@HOTMAIL.COM
 BOGOTA - BOGOTA D.C

RECORDATORIO DE
 PAGO No. 1336122

NIT: 8001554136

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA FA-4299 FIDEICOMISO PARQUEO LE MARPAL

Código del Fideicomiso: 70435

Administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA ** TEL:6915090

Saldo total capital	\$ 0,00
Saldo total mora	\$ 19.996.358,00
Saldo total adeudado	\$ 19.996.358,00
Total interes mora	\$ 8.771.496,00

Página 1 de 3

CONCEPTO	SALDO ADEUDADO
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, FEBRERO-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MARZO-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ABRIL-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MAYO-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, JUNIO-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, JULIO-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, AGOSTO-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, SEPTIEMBRE-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, OCTUBRE-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, NOVIEMBRE-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, DICIEMBRE-2018	\$ 464.839,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ENERO-2019	\$ 492.729,00

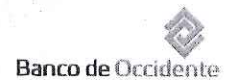
PONEMOS A SU DISPOSICIÓN LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

1 Formato Código de Barras
 Aplicación automática a su Estado de Cuenta.

2 Transferencia Electrónica
 Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: cartera@accion.com.co

3 Formato de Consignación
BANCO DE OCCIDENTE
 Ref. 1: Identificación del tercero a quien se emite el recordatorio de pago.
 Ref. 2: Número de recordatorio de pago.
 Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: cartera@accion.com.co

IMPORTANTE:
 Si usted realiza su pago mediante las opciones 2 o 3 y no envía la notificación al correo indicado, su pago no podrá ser identificado y no se aplicara correctamente.



(415)000000009998(8020)001336122(8020)79709008

NOMBRE	FECHA DE PAGO			FORMA DE PAGO				
	DD	MM	AAAA	EFFECTIVO	CHEQUE	BANCO	NUMERO	VALOR
ARIZA PINEDA JOHN ALEXANDER				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
VALOR TOTAL PAGO MINIMO	\$ 28.767.854,00			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Girar cheque a nombre de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Al respaldo del cheque escriba el nombre del fideicomiso, nombre del pagador y teléfono

BANCO



RECORDATORIO DE
PAGO No. 1336122

NIT: 8001554136

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA FA-4299 FIDEICOMISO PARQUEO LE MARPAL

Código del Fideicomiso: 70435

Administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA ** TEL:6915090

Saldo total capital	\$ 0,00
Saldo total mora	\$ 19.996.358,00
Saldo total adeudado	\$ 19.996.358,00
Total interes mora	\$ 8.771.496,00

Página 2 de 3

CONCEPTO	SALDO ADEUDADO
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, FEBRERO-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MARZO-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ABRIL-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MAYO-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, JUNIO-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, JULIO-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, AGOSTO-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, SEPTIEMBRE-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, OCTUBRE-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, NOVIEMBRE-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, DICIEMBRE-2019	\$ 492.729,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ENERO-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, FEBRERO-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MARZO-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ABRIL-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MAYO-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, JUNIO-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, JULY-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, AGOSTO-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, SEPTIEMBRE-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, OCTUBRE-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, NOVIEMBRE-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, DICIEMBRE-2020	\$ 522.293,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ENERO-2021	\$ 540.573,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, FEBRERO-2021	\$ 540.573,00




Banco de Occidente



RECORDATORIO DE
PAGO No. 1336122

NIT: 8001554136

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA FA-4299 FIDEICOMISO PARQUEO LE MARPAL

Código del Fideicomiso: 70435

Administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA * * TEL:6915090


Saldo total capital	\$ 0,00
Saldo total mora	\$ 19.996.358,00
Saldo total adeudado	\$ 19.996.358,00
Total interes mora	\$ 8.771.496,00

Página 3 de 3

CONCEPTO	SALDO ADEUDADO
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MARZO-2021	\$ 540.573,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, ABRIL-2021	\$ 540.573,00
COMISIÓN FIDUCIARIA FIJA: 1 SMLV, MAYO-2021	\$ 540.573,00
TOTAL COMISIONES	\$ 19.996.358,00
TOTAL MORA	\$ 8.771.496,00
VALOR TOTAL DEUDA	\$ 28.767.854,00

Si al momento de recibir este documento usted ya realizo su pago, por favor remita el soporte vía correo electronico a cartera@accion.com.co Recuerde que la mora en el pago causa intereses y reportes en las centrales de riesgos de conformidad con la reglamentación legal al respecto.




Banco de Occidente



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
FIDEICOMISO PARQUEO LE MARPAL**

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.709.008 de Bogotá y **PABLO VESGA GOMEZ**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 5.741477 de Barichara Santander; y quienes en conjunto y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**,

JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.245.643 expedida en Cúcuta. quien actúa en su condición de Apoderado General de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará ACCION o LA FIDUCIARIA, procedemos mediante el presente documento a la suscripción del presente contrato Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y Pagos que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

CLAUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.- Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

BENEFICIARIOS: Son los **FIDEICOMITENTES**, en los siguientes porcentajes de participación:

BENEFICIARIOS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA	50%
PABLO VESGA GOMEZ	50%

2. BIENES INMUEBLES: Se entenderán por estos los siguientes bienes inmuebles, que serán aportados por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**:

- a. Lote No. 1 con extensión de 18.231 m2, con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-15419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta numero predial 00000070077000 cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la Escritura Pública número 1302 del 23 de agosto de 2011 Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca
- b. Lote No. 2. con extensión de 38.230.25 m2, con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-15420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta numero predial 00000070014000 cuya



- descripción, cabida y linderos se encuentran en la Escritura Pública número 1302 del 23 de agosto de 2011 Notaría Segunda del Circulo de Floridablanca
- c. Lote de terreno. con extensión de 1 HA, con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-9618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta numero predial 00000070062000 cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la Escritura Pública número 1302 del 23 de agosto de 2011 Notaría Segunda del Circulo de Floridablanca
3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO PARQUEO LE MARPAL**
- .. **FIDEICOMITENTES:** Son **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA** y **PABLO VESGA GOMEZ**, quienes transferirán el derecho de dominio y propiedad de los **BIENES INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**, y quienes tendrán los porcentajes de participación fiduciaria señalados en la cláusula octava del presente contrato.
5. **FIDUCIARIA:** Es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la cual administrara en calidad de fiduciario el **FIDEICOMISO** que se constituye por el presente contrato de fiducia mercantil de administración, en los términos del mismo, y en general en los términos establecidos por las normas vigentes aplicables a este tipo de contratos.

SEGUNDA. OBJETO.- El presente contrato tiene por objeto que la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, adquiera y mantenga la titularidad del derecho real de dominio sobre el(los) bien(es) y/o activos que es (son) transferido(s) por el **FIDEICOMITENTE**, o por terceros por cuenta de éste a título de fiducia mercantil, los administre de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE** en las instrucciones. Podrá ademar eventualmente administrar recursos que entren al **FIDEICOMISO** en el fondo abierto Acción Uno. Se entenderá para las partes que todos estos recursos serán del **FIDEICOMITENTE** o de terceros que por cuenta de éste los consigne.

TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000 MCTE)** que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa **EL FIDEICOMITENTE**, así como de los **BIENES INMUEBLES** que transferirán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, servidumbres, usos y anexidades de los mismos, se constituye un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actúa con plenos efectos jurídicos frente a **LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICARIOS** y frente a los terceros, mediante su vocero que es **LA FIDUCIARIA**.

LA FIDUCIARIA mantendrá los **BIENES INMUEBLES** que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato le sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mencionado.

Las obligaciones que adquiera **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán



perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de LA FIDUCIARIA.

CUARTA. EL FIDEICOMISO.- LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transferirán a **EL FIDEICOMISO** los **BIENES INMUEBLES** que se indican a continuación:

- a. Lote No. 1 con extensión de 18.231 m2, con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-15419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta numero predial 00000070077000 cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la Escritura Pública número 1302 del 23 de agosto de 2011 Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca
- b. Lote No. 2. con extensión de 38.230.25 m2, con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-15420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta numero predial 00000070014000 cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la Escritura Pública número 1302 del 23 de agosto de 2011 Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca
- c. Lote de terreno. con extensión de 1 HA, con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-9618 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta numero predial 00000070062000 cuya descripción, cabida y linderos se encuentran en la Escritura Pública número 1302 del 23 de agosto de 2011 Notaria Segunda del Circulo de Floridablanca

La transferencia de los **BIENES INMUEBLES** se harán como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES deberán transferir los **BIENES INMUEBLES** libres de censos, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia ni vivienda familiar, y se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, de igual forma deberán comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** manifiestan que se obligan a salir al saneamiento por vicios redhibitorios de los **BIENES INMUEBLES**.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran y aceptan que sobre los predios recae garantía real de Hipoteca en favor de un tercero, la cual fue constituida mediante escritura pública 3441 del 13 de agosto de 2014 de la Notaría Quinta del Circulo Notarial de Bucaramanga.

Quedarán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO**, relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, al proceder a la transferencia de los bienes del **FIDEICOMISO**, haciendo suyas **LOS FIDEICOMITENTES**, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a **LA FIDUCIARIA** con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** de salir al saneamiento.



PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA en la fecha en que los BIENES INMUEBLES sean transferidos al FIDEICOMISO para su incremento, concederá la custodia y tenencia de los mismos a título de comodato precario, a quienes instruya de manera expresa LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

En virtud de lo anterior, el tenedor a cualquier título responderá ante LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a LOS BIENES INMUEBLES se les dé.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los BIENES INMUEBLES a transferir al PATRIMONIO AUTÓNOMO deberán contar con un estudio de títulos aceptado por LA FIDUCIARIA y con concepto del abogado autorizado por la misma, que lo realice, el cual es condición para que la FIDUCIARIA suscriba la escritura pública por medio de la cual se incrementa el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO TERCERO.- LOS FIDEICOMITENTES para efectos contables, certificarán y reportarán a LA FIDUCIARIA el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes y derechos que se transferirán al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

QUINTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.-

5.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que se entregan a título de fiducia, no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190/95, 747/02 y 793/02, y las demás formas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

5.2. CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente contrato y su ejecución.

5.3. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato. En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** sean notificados sobre algún proceso, acción judicial o administrativa en su contra, deberán informarlo de manera inmediata a la FIDUCIARIA. En todo caso, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán realizar todas las gestiones y diligencias tendientes a la atención de los mismos.



5.4. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. En el evento de ser notificados o de tener conocimiento sobre el incumplimiento de alguno de los contratos que se encuentran en ejecución, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán informarlo por escrito a la **FIDUCIARIA** de manera inmediata, y adoptar todas las medidas que sean necesarias para continuar con la ejecución regular de dichos contratos.

5.6. TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

5.7. SITUACIÓN FINANCIERA: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

5.8. PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato y que saldrán al saneamiento de los mismos en los términos de ley.

5.9. CONFLICTO DE INTERÉS: Las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que impartan **LOS FIDEICOMITENTES**.

SEXTA. DENOMINACIÓN.- Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de este contrato y los bienes inmuebles que se transfieran con posterioridad se conformará un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO DISTRITO 82**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los bienes que con destino a él transfiera **EL FIDEICOMITENTE**, aquellos bienes que por accesión se incorporen a los inmuebles que posteriormente se transfieran, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

SÉPTIMA. INSTRUCCIONES.- En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomisitos.
2. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos de **EL FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en **EL FIDEICOMISO**.
3. Registrar contablemente las mejoras que **LOS FIDEICOMITENTES** le reporten por escrito, según el valor que éstos les indiquen.
4. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en



- desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a LA FIDUCIARIA, y ésta las haya aceptado.
5. Transferir a **LOS BENEFICIARIOS** o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún formen parte de él.
 6. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas de conformidad con la carta de instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES** y la cual es parte integral del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO no son responsables por ningún tipo de contradicción en las instrucciones que impartan de manera independiente **LOS FIDEICOMITENTES**, en tal circunstancia, LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de ejecutar las instrucciones impartidas, si llegare a existir dicha contradicción.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA como vocera de EL FIDEICOMISO, única y exclusivamente dará cumplimiento a las instrucciones impartidas y aprobadas por **LOS FIDEICOMITENTES**.

OCTAVA. BENEFICIARIOS.- Es **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO** que mediante este contrato se constituye la persona que se menciona a continuación y sus derechos recaerán sobre todos los activos que constituyen el **FIDEICOMISO** y especialmente sobre los **BIENES INMUEBLES** que efectivamente se transfieran para incremento del **FIDEICOMISO**:

BENEFICIARIOS	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA	50%
PABLO VESGA GOMEZ	50%

EL **BENEFICIARIO** podrá ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponda en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se efectuará por documento privado, y se notificará a LA FIDUCIARIA para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense éstos entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación similar, bien sea directamente o por instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De igual manera, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros **AL FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos que se aporten al **FIDEICOMISO**.



Para el ejercicio de esta facultad **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA** todos los soportes y documentos requeridos por parte de la **FIDUCIARIA**, de los terceros mencionados.

NOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio son obligaciones de LA **FIDUCIARIA**:

1. Constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los recursos que a la fecha son entregados por **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y con los bienes inmuebles que transfieran **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** a título de fiducia mercantil, para incrementar el fideicomiso que se constituye en virtud del presente contrato.
2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitados de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros, o de los mismos **FIDEICOMITENTES**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **LOS FIDEICOMITENTES** proporcionarán a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que **EL FIDEICOMISO** sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitados.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS**, por lo menos con una periodicidad de seis (6) meses, en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio.
Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.



DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos de LA FIDUCIARIA los siguientes:

1. Recibir de **LOS FIDEICOMITENTES** o de terceros por cuenta de éstos, la propiedad de **LOS BIENES INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. Cobrar a **LOS FIDEICOMITENTES** la remuneración señalada en este contrato, en los términos establecidos en la carta de instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, la cual hace parte integral del presente contrato.
3. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
4. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO**, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** el valor anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de **LOS BIENES INMUEBLES**, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
6. Los demás que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES**:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se les solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los bienes fideicomitidos, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente **FIDEICOMISO**.
2. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración señalada en los términos y plazos señalados en este contrato.
3. Realizar el pago anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles y responder por las acciones administrativas que impongan las autoridades nacionales o territoriales por el incumplimiento de ésta obligación. Los pagos de los impuestos se deben realizar dentro de las fechas que determinen las autoridades competentes.
4. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de **LA FIDUCIARIA**, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles.
6. Atender requerimientos que en atención a la constitución del **FIDEICOMISO**, realice el acreedor Hipotecario.
7. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que



reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

8. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los inmuebles objeto del presente contrato.
9. Revisar el informe de rendición de cuentas enviado por LA FIDUCIARIA e indicar si sobre este documento existe alguna observación, dentro de los (30) días siguientes a su recepción.
- J. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

Por instrucción expresa de LOS FIDEICOMITENTES, la cual fue aceptada de igual manera por LOS FIDEICOMITENTES, las obligaciones señaladas en los numerales 1 a 5, serán asumidas directamente por esta última.

DECIMA TERCERA. GASTOS Y COSTOS.- Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato estarán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, quien suscribe el presente contrato en señal de aceptación y conocimiento.

Los gastos y costos que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de LA FIDUCIARIA, serán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, en la forma señalada en la cláusula siguiente y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta o factura por parte de LA FIDUCIARIA, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de LA FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

DECIMA CUARTA. REMUNERACIÓN.- Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se establecen a continuación:

1. Un suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000 MCTE) pagaderos a la firma del presente contrato, por una sola vez.
2. El equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.0 SMMLV) pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento, sin perjuicio de que los inmuebles aquí mencionado sean o no transferidos al FIDEICOMISO.
3. Por la inscripción de cesión en favor de tercero; suscripción de otrosí; endoso o prenda del derecho fiduciario; firma de escritura adicional a la de transferencia al fideicomiso; notificación o comparecencia en acto administrativo o demanda relacionada con el Fideicomiso; se generará en favor de la fiduciaria una comisión de CERO PUNTO OCHO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (0.8 SMMLV)



4. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el **Fondo Abierto ACCIÓN UNO**, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan conocer y aceptar.
5. Después del tercer giro que realice el Fideicomiso, se generará en favor de la fiduciaria una comisión del 0.4% sobre giro realizado

PARÁGRAFO PRIMERO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral 2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante el término de duración del presente contrato y será descontada directamente de los recursos administrados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso de que no existan en el presente **FIDEICOMISO** para atender la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, **LA FIDUCIARIA** remitirá a **LOS FIDEICOMITENTES** las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, **LOS FIDEICOMITENTES** reconocerán a **LA FIDUCIARIA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por **LOS FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral 3 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.

PARAGRAFO CUARTO.- Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO.- Los deudores solidarios de las presentes comisiones serán **LOS FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO** en los términos aquí establecidos. En tal virtud, **ACCIÓN** podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de **EL FIDEICOMISO** en los términos indicados en la presente cláusula.

DÉCIMA QUINTA. DURACIÓN.- El presente contrato tendrá la duración inicial de doce (12) meses, prorrogables por periodos iguales al inicial de manera automática y sucesiva, a menos que **LOS FIDEICOMITENTES** de forma previa, escrita y expresa comunique a **LA FIDUCIARIA** su intención de terminar el contrato, con una antelación de treinta (30) días hábiles a la fecha del termino inicial o al de sus prorrogas.

DÉCIMA SEXTA. TERMINACIÓN.- Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- a) Por mutuo acuerdo de las partes;



- b) Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
- d) Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e) La fiduciaria podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato si el FIDEICOMITENTE no ha transferido el bien que se obliga a aportar, en los términos de la cláusula CUARTA del presente contrato, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de suscripción del mismo, sin que haya lugar al pago de sanciones, penalidades o indemnizaciones a favor del fideicomitente y/o beneficiario.
- f) **ACCIÓN** podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

1. El incumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO**.
2. En la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT-, quien por ese hecho asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
3. Por ser incluidos en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
4. Por decretarse con respecto a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos
5. La imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
6. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos del presente contrato, las partes convienen que el domicilio del mismo es la ciudad de Bogotá D.C., y declaran que recibirán notificaciones e información de cualquier tipo, en las siguientes direcciones, físicas y de correo electrónico:

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

Dirección: carrera 39 No.44-125

Correo electrónico:agrobufalosas@hotmail.com

PABLO VESGA GOMEZ

Dirección:Carrera 39ª 44-209 apto 501

Correo electrónico: pablovesga@hotmail.com



LA FIDUCIARIA

Dirección: calle 47 29-46

Correo electrónico: diana.mancilla@accion.com.co; Julian.moreno@accion.com.co

Cualquier modificación respecto a las direcciones deberá informarse por escrito a LA FIDUCIARIA.

DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN.- La etapa de liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES deberán cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de LA FIDUCIARIA de los documentos soportes.
2. LOS FIDEICOMITENTES procederán al pago de las sumas que se deban a LA FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
3. LA FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones que reciba de LOS FIDEICOMITENTES, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a él directamente o a terceros a quienes él ceda sus derechos.
4. Posteriormente, LA FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para LA FIDUCIARIA las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los gastos de EL FIDEICOMISO pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por LOS FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores solidarios frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: (i) Si existieren recursos líquidos en EL FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éstos, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES según corresponda, o (ii) En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas.



DECIMA NOVENA. TERMINACIÓN Y MODIFICACIONES AL CONTRATO.- El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de **LOS FIDEICOMITENTES**, sin autorización previa y escrita de **LA FIDUCIARIA**. El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre **LOS FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIOS** y **LA FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS.- **LOS FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIOS** o quienes representen su derecho u ostenten en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIOS** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, **DATACRÉDITO EXPERIAN** o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a: a) Consultar, en cualquier tiempo, en **DATACRÉDITO EXPERIAN**, **CIFIN** o en cualquier otra base de datos manejada por un operador, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general. b) Reportar a **DATACRÉDITO EXPERIAN**, **CIFIN** o a cualquier otra base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIOS** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIOS** manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero **CIFIN**, **DATACRÉDITO EXPERIAN** y demás entidades que manejen este tipo de información; por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

La autorización anterior no impedirá a **LOS FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIOS** ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en **LA FIDUCIARIA**, en **DATACRÉDITO EXPERIAN**, **CIFIN** o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.



VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA** al momento de la vinculación. **LA FIDUCIARIA** queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GESTIÓN DE RIESGO.- Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y **LA FIDUCIARIA** en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos:

- 1. RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) conformado por un conjunto de elementos tales como políticas, procedimientos, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, generadas por fallas o inadecuaciones en el recurso humano, procesos, tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este riesgo abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores.
- 2. RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CREDITO: ACCION FIDUCIARIA** cuenta con los sistemas de administración de riesgo de mercado (SARM), liquidez (SARL) y crédito (SARC), los cuales están conformados por un conjunto de elementos tales como: políticas, procedimientos, estructura organizacional, metodologías y sistemas de información del mercado de valores, para el adecuado monitoreo y control de estos riesgos entendidos como la posibilidad de incurrir en pérdidas por efectos en las variaciones en tasas de interés o precios, liquidez, y deterioro de la calidad crediticia o de solvencia de las entidades con las que se realice inversiones y/o transacciones en los mercados de valores.

Los sistemas implementados en la fiduciaria del SARM, SARL y SARC se ajustan a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la CBFC CE 100 del 95, y aplican las metodologías estándar de medición de riesgos allí establecidas para cada uno de los sistemas.

- 3. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. **LA FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.



Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD.- LOS FIDEICOMITENTES manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrán siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera del

FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que les son otorgadas en el presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de éste, quien se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del FIDEICOMISO, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o EL FIDEICOMISO derivadas de obligaciones tributarias asociadas a EL FIDEICOMISO, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocésal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Así mismo, LOS FIDEICOMITENTES declaran indemne y eximen de cualquier responsabilidad a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por cualquier vicio redhibitorio u oculto que recaiga sobre los BIENES INMUEBLES, y que sea motivo de requerimiento, demanda, queja, sanción, reclamación, actuación prejudicial, judicial o administrativa o cualquier ente de control.

Para los efectos anteriores, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. LOS FIDEICOMITENTES dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación, deberán entregar las sumas correspondientes a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda. Las partes acuerdan que ésta obligación de INDEMNIDAD permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA CUARTA. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.- En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de los bienes fideicomitidos en procesos administrativos, judiciales o de cualquier índole, LOS FIDEICOMITENTES previa aprobación de LA FIDUCIARIA, designarán las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos ante dichos despachos. La remuneración u honorarios, los costos y gastos en que se incurran, así como las condenas que resulten de los procesos administrativos o judiciales contra EL PATRIMONIO AUTÓNOMO o LA FIDUCIARIA con ocasión de dichos procesos, serán responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES aún después de la terminación del contrato, motivo por el cual éstos autorizan, con la suscripción del presente contrato, a que se realice el descuento automático de los recursos del FIDEICOMISO para atender dichos gastos y costos, en el caso de no ser posible dicho descuento, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a pagarlos dentro de los cinco días (5) siguientes a que LA FIDUCIARIA solicite el pago, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.



En todo caso, cualquier gestión adicional que desarrolle la fiduciaria en virtud de litigios que se susciten entre **LOS FIDEICOMITENTES** o **BENEFICIARIOS** del presente **FIDEICOMISO**, entre sí o con terceros ajenos al mismo y que afecten el desarrollo del objeto del contrato generarán el cobro de una comisión adicional e independiente a la pactada, según consta en el anexo denominado tabla de comisiones adicionales de referencia.

PARAGRAFO.- La fiduciaria se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en el presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD.- En desarrollo del presente contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan y aceptan que no podrán utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de **LA FIDUCIARIA**, así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con **LA FIDUCIARIA**, sin autorización previa y escrita de ésta.

VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN.- En calidad de **FIDEICOMITENTES** declaramos que leímos detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO.- **LA FIDUCIARIA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra **LA FIDUCIARIA** en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante **LA FIDUCIARIA**. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y **LA FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA OCTAVA. EDUCACIÓN FINANCIERA.- Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta **LA FIDUCIARIA**, **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** podrán consultar nuestra página web www.accion.com.co, o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.



VIGÉSIMA NOVENA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.- Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del FIDEICOMISO, también deudor solidario, que se expidan por parte de LA FIDUCIARIA con destino a LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDEICOMISO o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que LA FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de LOS FIDEICOMITENTES y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.


Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bucaramanga., a los 18 de Junio de 2017

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES


JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
C.C. 79.709.008 De Bogotá


PABLO VESCA GOMEZ
C.C. 5.741.477 de Barichara

LA FIDUCIARIA


JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ
C.C. 88.245.643
Apoderado General
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

NIT: 79.709.008

CERTIFICACIÓN DE BIENES PROPIOS O AJENOS SUJETOS AL REGISTRO DE GARANTIAS MOBILIARIAS

Los suscritos, **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA** con C.C. No. 79.709.008 de Bogotá, a nombre propio, y en su calidad de persona natural comerciante, inscrito en la Cámara de Comercio de Bucaramanga; el Contador Público **JUAN CARLOS RIVERA CHACON** con C.C. 91.533.078 de Bucaramanga y T.P. 163201-T; manifiestan que:

Para dar cumplimiento a lo ordenado por el Juez del Concurso en el Auto de Admisión, la persona natural comerciante **JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA**; no tiene bienes propios inscritos en el registro de garantías inmobiliarias, que estén o hayan sido objeto de garantías propias o de terceros, a la fecha de esta certificación.

No posee obligaciones con garantías reales que se encuentren sobre o sub garantizadas, excepto por las obligaciones garantizadas con el siguiente acreedor:

- Banco de Occidente – Sobregratía
50% Leasing Hipotecario: #180-92287 sobre el inmueble Casa don David con Matricula inmobiliaria No. 300-330753
- José Raúl Niño Merchán – Sobregratía
Hipoteca Abierta sobre los siguientes inmuebles:

33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31449363	LOS JIAGUITOS LO 9B VDA PAJONAL	PIEDRECUESTA
33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447672	MONTE CHIQUITO LOTE VDA PAJONAL	PIEDRECUESTA
33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447766	ALTAMIRA LO 19B VDA PAJONAL	PIEDRECUESTA
50% FINCA EL PALMAR MAT. 31415420	VDA BARROBLANCO	PIEDRECUESTA
50% FINCA EL PALMAR MAT. 31415419	LOTE 1 VDA BARROBLANCO	PIEDRECUESTA
50% FINCA EL PALMAR MAT. 3149618	LOTE VDA BARROBLANCO	PIEDRECUESTA

A la fecha, sobre estos bienes cursan procesos ejecutivos instaurados por José Raúl Niño Merchán.

Así mismo, existe un proceso de extinción de dominio sobre los siguientes predios:

33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31449363	LOS JIAGUITOS LO 9B VDA PAJONAL	PIEDRECUESTA
33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447672	MONTE CHIQUITO LOTE VDA PAJONAL	PIEDRECUESTA
33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447766	ALTAMIRA LO 19B VDA PAJONAL	PIEDRECUESTA

Calle 47 No. 29 - 33 Tel.: 6431164 - Móvil: 3182066674
agrobufalosa@hotmail.com
Bucaramanga - Santander - Colombia

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

NIT: 79.709.008

Igualmente, de conformidad con la Ley 1676 de 2013 y los artículos 50 al 52 de la Ley 1676 y el artículo 2. 2.4.2.31 del Decreto 1835 de 2015, manifestamos que los bienes necesarios para continuar con el desarrollo de la actividad comercial, son los inventarios, la propiedad planta y equipo (maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipos de procesamiento de datos), las propiedades de inversión y el establecimiento de comercio, descritos en el inventario detallado de activos y pasivos a la fecha de presentación del acuerdo de reorganización empresarial.

Se anexa consulta del Registro de Garantías mobiliarias expedido por Confecámaras, al 14 de abril de 2021.

Se expide la presente certificación a solicitud de la presentación de la admisión al Acuerdo de Reorganización Empresarial, ante la Superintendencia de Sociedades, a los 31 días del mes de mayo de 2021.



JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA
C.C. 79.709.008
Representante Legal




JUAN CARLOS RIVERA CHACON
T.P. 163204-T
CONTADOR PUBLICO

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA


NIT: 79.709.008

REGISTRO GARANTIAS MOBILIARIAS



Registro de
Garantías Mobiliarias

Guías de Usuario | Contacto | Preguntas frecuentes | Español



Inicio Servicios Finalidad Regístrese Legislación Costos del Registro Acceso privado

Bienvenido a una nueva era de simplificación de trámites y de acceso al crédito para los ciudadanos y empresarios en Colombia Este servicio permite incrementar el acceso al crédito al incluir un mayor conjunto de bienes muebles para amparar las obligaciones. Su objetivo es impulsar la formalización y el fortalecimiento empresarial en Colombia, al brindar mejores opciones de financiamiento que respalden los proyectos de crecimiento, expansión, innovación y desarrollo de las Mipymes.

» Inicie aquí su consulta

Número de identificación

Dígame el número de identificación sin puntos ni guiones, para el NIT el dígito de verificación no es requerido.
[Condiciones de la búsqueda](#)

Número de identificación

79709008

Consultar

Consulta oficial
 Consultas no oficiales

No se encontraron coincidencias para la búsqueda

Confecámaras

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

NIT: 79.709.008

RELACION BIENES NECESARIOS

INVENTARIOS - Anexo 1/2						
SUB CUENTA	TERCERO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	CANTIDAD	COSTO HISTORICO	VALOR
INVENTARIO DE MERCANCIA	VARIOS	VALLEDUPAR	ICA QUINTALAN	VARIOS	VARIOS	81.631.410
	HEMBRAS 3 AÑOS EN ADELANTE	VALLEDUPAR	ICA QUINTALAN	307	2.540.562	779.952.534
	TOROS DE 3 AÑOS EN ADELANTE	VALLEDUPAR	ICA QUINTALAN	1	3.370.000	3.370.000
	TOROS DE 3 AÑOS EN ADELANTE	VALLEDUPAR	ICA QUINTALAN	4	3.000.000	12.000.000
TOTAL INVENTARIO DE MERCANCIAS						876.953.944

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO							
SUB CUENTA	TIPO DE ACTIVOS	ESTADO	UBICACIÓN	UNIDADES	VR. UNITARIO	VALOR	
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	PLANTAS ESTATICAS DE ALIMENTACION	BUENO	ICA QUINTALAN	1	6.500.000	6.500.000	
	PICADORAS DE PAJA	BUENO	ICA QUINTALAN	2	3.200.000	6.400.000	
	MEZCLADORES ARRASTRADOS	BUENO	ICA QUINTALAN	1	450.000	450.000	
	BATIDORES DE ESTIERCOL	BUENO	ICA QUINTALAN	2	2.500.000	5.000.000	
	DOSIFICACION	BUENO	ICA QUINTALAN	1	1.200.000	1.200.000	
	MEZCLADORES AUTOPROPULSADOS	BUENO	ICA QUINTALAN	1	2.450.000	2.450.000	
	TOLVAS	BUENO	ICA QUINTALAN	1	550.000	550.000	
	(-) Depreciación Acumulada					-	18.329.750
	TOTAL MAQUINARIA Y EQUIPOS						4.220.250
		SILLAS	BUENO	ICA QUINTALAN	8	250.000	2.000.000
		ESCRITORIOS	BUENO	ICA QUINTALAN	8	220.000	1.760.000
		TELEFONOS	BUENO	ICA QUINTALAN	6	400.000	2.400.000
		ESTANTERIAS METALICAS	REGULAR	ICA QUINTALAN	5	10.000	50.000
		ESCANER	BUENO	ICA QUINTALAN	4	130.000	520.000
		MESA EN MADERA	BUENO	ICA QUINTALAN	2	250.000	500.000
		SILLA GIRATORIA	BUENO	ICA QUINTALAN	1	220.000	220.000
		(-) Depreciación Acumulada				-	4.440.250
	TOTAL EQUIPO DE OFICINA						3.009.750
		Impresora hp laser		FINCA QUINTALAN	1	800.000	800.000
		COMPUTADOR TODO EN UNO LENOVO		FINCA QUINTALAN	1	1.000.000	1.000.000
		COMPUTADOR TODO EN UNO ELO		FINCA QUINTALAN	1	2.000.000	2.000.000
		ESCANER		FINCA QUINTALAN	1	200.000	200.000
		COMPUTADOR TODO EN UNO COMPAQ		1	1	1000000	1.000.000
	(-) Depreciación Acumulada				-	3.750.000	
TOTAL EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DATOS						1.250.000	
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO						8.480.000	

Calle 47 No. 29 - 33 Tel.: 6431164 - Móvil: 3182066674
 agrobufalosa@hotmail.com
 Bucaramanga - Santander - Colombia

65

JOHN ALEXANDER ARIZA PINEDA

NIT: 79.709.008

PROPIEDADES DE INVERSION						
SUB CUENTA	UBICACIÓN ACTIVO	UBICACIÓN DEL BIEN	FECHA DE COMPRA	LIMITACION TENENCIA	MED CAUTELARES	VALOR
PROPIEDADES DE INVERSION	33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31449363	LOS JIAGUITOS LO 9B VDA PAJONAL - MONTE	10/06/14	HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE JOSE RAUL NIÑO MERCHAN	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE BUCARAMANGA - PROCESO DE EXTINCION DE DOMINIO FISCALIA 43 DE BOGOTA	50.274.180
	33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447672	CHIQUITO LOTE VDA PAJONAL - PIEDECUESTA	10/06/14			36.434.889
	33% FINCA PIEDECUESTA VDA PAJONAL EL COMIENZO MAT. 31447766	ALTAMIRA LO 19B VDA PAJONAL - PIEDECUESTA	10/06/14			34.965.988
	50% FINCA EL PALMAR MAT. 31415420	BARROBLANCO - PIEDECUESTA LOTE 1 VDA	18/06/17	HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE JOSE RAUL NIÑO MERCHAN Esritura 3441 13/08/2014	EMBARGO RAUL NIÑO JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA	1.077.289.599
	50% FINCA EL PALMAR MAT. 31415419	BARROBLANCO - PIEDECUESTA LOTE VDA	18/06/17			517.063.300
	50% FINCA EL PALMAR MAT. 3149618	BARROBLANCO - PIEDECUESTA	18/06/17			283.602.016
	FINCA QUINTALANDIA II VALERIA Y QUINTALANDIA MAT. 1903161	VEREDA LOS VENADOS - VALLEDUPAR	23/10/10	N/A		269.384.803
	PREDIO LOTE MUNICIPIO CERETE MAT. 14334808	VEREDA MATEO GOMEZ - CERETE - MONTERIA	3/09/13	N/A	BUENO	17.699.608
	PREDIO LOTE MUNICIPIO CERETE MAT. 14334809	VEREDA MATEO GOMEZ - CERETE - MONTERIA	3/09/13	N/A	BUENO	17.699.608
	LOTE VEREDA GUATIGUARA PIEDECUESTA MAT. 31412879	LOTE 7 VEREDA GUATIGUARA PIEDECUESTA	17/12/15	N/A	EMBARGO RAUL NIÑO JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO BUCARAMANGA	80.620.000
LEASING HIPOTECARIO BANCO OCCIDENTE	LEASING #180-92287	29/11/13	N/A	LEASING BANCO DE OCCIDENTE	350.359.768	
TOTAL PROPIEDADES DE INVERSION						2.735.393.759

Calle 47 No. 29 - 33 Tel.: 6431164 - Móvil: 3182066674
agrobufalosa@hotmail.com
 Bucaramanga - Santander - Colombia