



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE PASTO

EL PRESENTE LISTADO SE PUBLICA EN
TRASLADOS ELECTRÓNICOS
En: www.ramajudicial.gov.co JUZGADOS DE FAMILIA

HOY 02 DE AGOSTO DE 2023
SE FIJA EN LISTA EL SIGUIENTE TRASLADO

No.	RADICACION	CLASE PROCESO	FECHA AUTO y/o ACTUACION	TRASLADO	TÉRMINO DEL TRASLADO	INICIA	TERMINA
1	2020-00188	SUCESIÓN INTESTADA	1 de agosto de 2023	Incidente de nulidad (Se anexa)	3 días Art. 110 C.G.P	03/08/2023 a las 8:00am	08/08/2023 a las 5:00 pm
2	2020-00118	SUCESIÓN INTESTADA	1 de agosto de 2023	informes y sus anexos presentados por Perito Auxiliar de La Justicia (se anexa)	3 días Art. 110 del C.G.P	03/08/2023 a las 8:00am	08/08/2023 a las 5:00 pm

Nota:

- Si el documento del que se corre traslado contiene información **RESERVADA**, favor solicitarlo al correo electrónico del Juzgado: j01fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co
- Favor **REMITIR** el respectivo pronunciamiento al correo electrónico del Juzgado: j01fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co

KAROL JOHANA RODRIGUEZ ORTEGA
SECRETARIA

PROCESO SUCESIONAL 2020-00188-00

PABLO ERASMO CHAVES CORAL <cochaeraspablo@gmail.com>

Mié 19/07/2023 10:16 AM

Para:vs.abogados.sas@gmail.com <vs.abogados.sas@gmail.com>;Juzgado 01 Familia Circuito - Nariño - Pasto <j01fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (457 KB)

INCIDENTE DE NULIDAD SUCESIÓN MENANDRO SAMUDIO PROC. 2020-00188-00 J01FAPAS (2023).pdf;

Señores

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO

E.S.D.

Ref.: Proceso sucesional No. 2020-00188-00 - CAUSANTE: MENANDRO SAMUDIO RAMOS.

Muy buenos días.

A través de este canal virtual remito en archivo pdf incidente de nulidad para el proceso de la referencia.

Atentamente,

Pablo Chaves Coral

Abogado



San Juan de Pasto (N), 18 julio de 2023

Señora. -

JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO
E. S. D.

Ref.: PROCESO SUCESIONAL No. 2020-0188-00
CAUSANTE: NENANDRO NOVAL SAMUDIO RAMOS
ASUNTO: **INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL**

El suscrito abogado, actuando en mi condición de apoderado sustituto de los señores LUZ EDITH Y NEVAR ALBENIZ SAMUDIO MARTINEZ, herederos reconocidos del causante dentro del proceso sucesional de la referencia, por medio del presente escrito y con el debido respeto me dirijo a su H. Despacho, a efectos de presentar incidente de nulidad con fundamento en el numeral 5° del art. 133 del C. G. del P. que dispone el proceso como afectado de nulidad en todo o en parte "(...) ***Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria....***" (Se resalta)

Paso a fundamentar el presente incidente en los siguientes argumentos puntuales:

1.- Una vez presentada la partición por la señora auxiliar de justicia designada de la lista, el despacho a su cargo dispuso, como debía de ser y en un principio, correr traslado a los herederos del causante para que, si lo tenían a bien y en favor de sus representados formularan las objeciones que consideraran pertinentes.

2.- Dentro del término del traslado los apoderados de los herederos, a excepción del de la señora MARIA CRISTINA ZAMUDIO ZAMBRANO y a quien en últimas beneficia dicho trabajo partitivo, presentamos objeciones a la partición, mismas que debían tramitarse conforme lo establece el artículo 127 del estatuto procesal, esto es, a través de un trámite incidental previamente establecido en la ley y que trae aparejadas unas etapas muy específicas y concretas relacionadas en general con un traslado previo por 3 días, un decreto de pruebas y una convocatoria a audiencia tal y como se establece en la norma general del art. 129 ib.

3.- Ahora bien, específicamente en lo que atañe con las objeciones al trabajo de partición en procesos de sucesión, es necesario que nos ubiquemos en la norma especial del artículo 509 ib., numeral 3°, que establece que "Todas las objeciones que se formulen se tramitaran conjuntamente como **incidente**, pero si ninguna prospera, así lo declarara el juez en la sentencia aprobatoria de la partición", lo que determina acatar el trámite accesorio al que me he referido en el numeral anterior, pudiendo dar lugar, eventualmente, a la consecuencia procesal del numeral 4° siguiente que establece "Si el juez encuentra fundada alguna objeción, **resolverá el incidente por auto, en el cual ordenará que se rehaga la partición en el término que señale y expresara concretamente en el sentido en que debe modificarse**" (se resalta). En igual sentido, los numerales 5° y 6° siguientes consagran situaciones relacionadas con posibilidades procesales de aprobación de la partición en sentencia si la misma se encuentra ajustada "al auto que ordenó modificarla" o su posibilidad, caso contrario, de reajustarla en el término que señale o dictar sentencia con la partición que se encuentre ajustada en derecho.



4.- En el presente caso y como obra de autos, los apoderados judiciales de la mayoría de los herederos presentamos escrito de objeciones al trabajo partitivo y en ellos expresamos nuestros desacuerdos fundados no solo en normas sustanciales que inciden de manera importante en el análisis del presente asunto sino que, entre otros, se aportaron pruebas documentales técnicas como avalúos comerciales para concretar la voluntad de las partes y honrando las disposiciones del artículo 508 del C. G. del P., además que se solicitaron otras pruebas de diferente índole para otros escenarios de objeción; no obstante, el despacho a su cargo omite injustificadamente o al menos sin una razón sustancial y procesal valederas, el decreto, contradicción y análisis de dichos medios probatorios para las consecuencias procesales reseñadas en el numeral anterior de este memorial, o sea para la aprobación o no de la partición, y ello como apenas aparece obvio, no solo contraviene nuestro estatuto adjetivo, sino que vulnera de manera flagrante y grave el derecho al debido proceso de los herederos intervinientes en este proceso, hasta el punto de que de no corregirse y mantenerse dicha situación irregular en el tiempo del proceso, se materialicen vías de hecho judicial que tendría que ser atacadas a través del mecanismo de amparo consagrado en nuestro esquema constitucional, para lo cual y como ahora se hace, se acude a los remedios legales ordinarios atendiendo al principio de subsidiaridad de la tutela y al buen juicio del juez de conocimiento para que, eventualmente y en ejercicio del control de legalidad, repare las irregularidades ante las que nos enfrentamos y que son objeto de esta petición respetuosa.

5.- En ese orden de ideas considero muy respetuosamente de la Señora Juez que se han omitido las oportunidades procesales para el decreto y practica de pruebas en el tramite incidental de la objeción a la partición, lo que de contera determinaría ausencia en el cumplimiento del deber del juez en motivar la sentencia bajo el principio de legalidad y con el necesario y obligatorio análisis de las pruebas aportadas y solicitadas oportunamente, circunstancia que como se ha dicho se echa de menos en este caso en tanto la providencia aprobatoria de la partición pareciere más de plano, sin objeciones y con el afán de dar cumplimiento al termino perentorio de un 1 año establecido en el art. 121 del C. G. del P., pero contrariando o sacrificando, repito, las garantías sustanciales, procesales y por ende constitucionales de los herederos intervinientes.

Solicitud.

Teniendo en cuenta lo expuesto, solicito encarecidamente a la Señora Juez de conocimiento, previo tramite de este incidente, decretar la nulidad de lo actuado dejando sin efecto y valor jurídico la sentencia aprobatoria de la partición, notificada el día 14 de julio del año que avanza y en su lugar, prorrogar la competencia del despacho por el término de 6 meses más en los términos del artículo 121 ib. para dar curso a las objeciones y poder definir lo pendiente en derecho y sin perjudicar los intereses patrimoniales de los herederos en esta causa mortuoria.

Sin otro particular, se suscribe de la Señora Juez,

PABLO CHAVES CORAL
C. C. No. 98.397.690 Pasto
T. P. No. 303.682 C. S. de la J.

REF. AMPLIACION Y ACLARACIÓN DICTAMEN PERICIAL, SUCESIÓN INTESADA
WILSON ALBERTO RUANO (Q.E.P.D) PROCESO NUMERO 520013110001-2020-00118-
00

Alejandra baezdelhierro <avaluosabh1978@gmail.com>

Vie 28/07/2023 8:56 AM

Para: Juzgado 01 Familia Circuito - Nariño - Pasto <j01fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: victorquijano51@hotmail.com <victorquijano51@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AMPLIACION CONCEPTO PROCESO 52001311001-2020-00118-00.pdf;

Cordial saludo,

Me permito remitir al despacho la aclaración y ampliación del dictamen pericial solicitado en audiencia, dentro de plazo.

Por favor confirme lo recibido.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CEL 3002698616



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

San Juan de Pasto, 28 de julio 2.023.

Juzgado:
Primero de Familia del circuito de Pasto
E.S.D.

REF.	SUCESIÓN INTESTADA
No:	520013110001-2020-00118-00
Causante:	WILSON ALBERTO RUANO PAZ (q.e.p.d)
Demandante:	YAMILE FACSILIE MACIAS CADENA
Apoderado:	VICTOR JULIO QUIJANO MELO
CC.	12.957.398
T.P.	No 27.163 del C.S.J

Cordial saludo,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO, mayor y vecina de Pasto, identificada con cedula de ciudadanía No 36.752.068 de Pasto. De acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso, respecto del dictamen pericial rendido así:

Me permito manifestar bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y complemento el dictamen con la siguiente información:

- 1- Me identifico con la cedula de ciudadanía No 36.752.068, expedida en la ciudad de pasto.
- 2- Mi dirección particular es Calle 21 A No 31 C – 66 Las cuadras, municipio de Pasto (Nariño) y mi teléfono celular es 300 269 86 16.
- 3- Mi profesión es Valuadora de Bienes muebles, inmuebles, e intangibles, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores AVAL- 36752068 en las 13 categorías, Requisitos necesarios y suficientes para poder realizar peritajes de bienes muebles, inmuebles, e intangibles, según la Ley 1673 de 2013 y su decreto 556 de 2014, soy auxiliar de la justicia por resolución 639 del 07 de julio del 2020.
- 4- No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje en los últimos diez (10) años.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

5- Anexo lista de casos que pude recuperar de archivos anteriores en los que he sido designada como perito, con indicación de los despachos pertinentes o los abogados dentro del proceso.

- Diciembre 11 del 2014
Solicitante: Juzgado promiscuo Municipal de la Florida
Ref. Proceso especial de Pertenencia No 2014-0003
Demandante: Álvaro Santacruz Ortega
Demandado: Personas indeterminadas
Evaluación física, valoración e identificación de linderos del predio denominado "EL HUECO" Corregimiento Tunja Grande Municipio de la Florida departamento de Nariño.
- Abril 25 de 2015
Solicitante: Juzgado Promiscuo Municipal de La Florida
Ref. Proceso especial de pertenencia No 2014-0020
Demandante: Hodayda Piedad Valencia Jiménez y Otros
Demandado: personas indeterminadas
Evaluación Física, valoración e identificación de linderos del predio denominado "Aldea de María" Municipio de la Florida departamento de Nariño.
- 6 de Julio de 2016
Solicitante Juzgado municipal de Tangua
Ref. Proceso Divisorio No 2012-00059-00
Demandante: Edmundo Tacan Delgado
Demandados: Juanito delgado y Héctor Gerardo Cabrera
Apoderado: Dr. Jorge Eduardo Tobar
Determinar valor comercial de los siguientes inmuebles del municipio de Tangua departamento de Nariño.
Terreno denominado "ABANICO" Vereda el paramillo
Terreno denominado "BARRO BLANCO" Vereda el paramillo
Terreno denominado "PARCELA LA CONCEPCION No 16" Vereda la concepción.
- Diciembre 11 de 2017
Solicitante: Juzgado 6° de Familia
Ref. Proceso de sucesión intestada No 2016-00294
Demandantes: Jorge franco Henríquez y Blanca Nelly Olga Martínez de Henríquez
Determinar valor comercial de la casa ubicada en la carrera 32 No 14-04 barrio San Ignacio de la ciudad de pasto departamento de Nariño.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

- Octubre 23 de 2018
Juzgado Quinto civil Municipal
Solicitante: BANCOLOMBIA S.A
Ref. Proceso ejecutivo No 2015-113
Demandante: Bancolombia S.A
Demandada: Dolly Gabriela Enríquez Benavidez
Apoderada Dra. Nidia Delgado Erazo.
Determinar valor comercial del predio ubicado en la calle 7 sur No 22 A-131 bloque 10 apartamento 104 Agualongo 2.
- 27 de noviembre de 2018
Juzgado tercero civil Municipal
Ref. Proceso ejecutivo No 2017-00289
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandado: Willian Amaully Zambrano
Determinar el valor comercial del predio ubicado en el conjunto residencial Aquine 2 casa 39.
- 10 de diciembre 2018
Juzgado tercero civil Municipal
Ref. Proceso Divisorio No 2006-256
Demandante: Ricardo Romo Insuasty
Demandados: María Elena Romo Insuasty y Otros.
Determinar valor comercial de un inmueble ubicado en la carrera 23.
- 5 de enero 2019
Juzgado Primero civil Municipal
Ref. Proceso ejecutivo No 2018-193
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: Silvana Gabriela Bastidas Arteaga
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en el condominio "Balcones de la carolina"
- 25 de abril de 2019
Juzgado Tercero civil municipal de Pasto
Ref. proceso verbal de restitución 2019-340
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: Paola Andrea Goyes Belalcázar
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en la carrera 24 No 13-22 edificio Dilia.
- 5 de enero 2019
Juzgado Primero civil Municipal
Ref. Proceso ejecutivo No 2018-193
Demandante: BANCOLOMBIA S.A

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

Demandada: Silvana Gabriela Bastidas Arteaga
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en el condominio
"Balcones de la carolina"

- 25 de abril de 2019
Juzgado Tercero civil municipal de Pasto
Ref. proceso verbal de restitución 2019-340
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: Paola Andrea Goyes Belalcázar
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en la carrera 24 No
13-22 edificio delia.
- 15 de agosto de 2019
Juzgado 4 civil del circuito de Pasto
Ref. proceso ejecutivo con garantía real 2017-00195
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandado: Iván Fernando Zarama Concha
Determinar el valor comercial del predio rural "LA JOYA" ubicado en el
municipio de Tangua, departamento de Nariño.
- 20 de agosto de 2019
Juzgado primero civil municipal de Tuquerres
Ref. proceso ejecutivo con garantía real 2016-00087
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: María Eugenia Benavides Salazar
Determinar valor comercial del predio urbano en la carrera 13 # 15-38,
edificio Benavides Salazar del municipio de Tuquerres, departamento de
Nariño.
- 27 de agosto de 2020
Juzgado de reparto de Familia de Pasto
Ref. proceso ejecutivo
Demandante: María Frida Hernández Moreano
Demandado: Indeterminado
Determinar valor comercial del predio en el corregimiento de Buesaquillo
casa 1.
- 11 de junio de 2021
Juzgado promiscuo civil municipal de Arboleda (N)
Ref. proceso ejecutivo hipotecario
Demandante: María Nataly Estrada López
Demandado: Demetrio Jurado Castro
Determinar valor comercial del predio en el corregimiento de Arboleda
Nariño predio "EL VOLADOR".

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

- 30 de julio de 2021
Juzgado Segundo civil del circuito de Pasto
Ref. proceso Verbal de mayor cuantía No 2019-23
Demandante: Hermanas hospitalarias del sagrado corazón de Jesús-
Hospital mental Nuestra Señora del Perpetuo Socorro.
Demandada: Marlene Aurora arizala.
Determinar Danos materiales (lucro cesante y Daño emergente)
- 14 de marzo de 2022
Juzgado Segundo civil municipal de Pasto
Ref. Ejecutivo singular N°2015-0703
Demandante: Guillermo Edmundo Enríquez
Demandado: Gloria del Carmen Meneses Ramos
Determinar el valor comercial del predio "EL BARRANCO" ubicado en el
municipio de La Florida departamento de Nariño.
- 17 de marzo de 2022
Juzgado Segundo civil municipal de Pasto
Ref. Ejecutivo N°2017-00012-000
Demandante: Blanca Margarita López de Estrada
Demandado: Álvaro Jairo Rojas Rosero
Determinar el valor comercial de los predios rurales denominados, La Perla
de Otún y El Retazo en la vereda Tunja Grande del Municipio de La Florida
Nariño.
- 27 de marzo de 2022
Juzgado Tercero civil del circuito de Pasto.
Ref. Ejecutivo Hipotecario
No: 2021-00025
Demandante: Aida Ermecia Santacruz Polo
Demandado: Carlos Alberto Narváez Martínez.
Determinar el valor comercial de la cabaña # 42 del condominio "SOL DE
AZUCAR", en el municipio de Sandoná Nariño.
- 26 de junio de 2022
Ref. Proceso Penal
Dra. Maritza Andrea Andrade Eraso
CC.36.756.433 de Pasto
T.P 208/615 C.S.J
spoa No 520016000491202100315, en contra del señor LUIS JAIRO OSPINA
URDANETA, identificado con cedula de ciudadanía No 10853281417, conexo
a la investigación con radicación spoa No 520016000000202100230, dentro
de la cual se adelanta proceso del señor JUAN DAVID LÓPEZ, identificado
con cedula de ciudadanía No 1085268773.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

Calcular el valor comercial de la mercancía presuntamente hurtada dentro del proceso.

- 02 de agosto de 2022
Juzgado Primero civil municipal de Tuquerres (N).
Ref.: Verbal de restitución
No: 5283840030012022-00043-00
Demandante: Luis Arturo Benavides
Demandada: Paola Gimena Portillo.
Determinar los daños y perjuicios causados al demandante por restitución de inmueble en Túquerres.
- 25 de mayo de 2023
Juzgado penal del circuito de Sibundoy Putumayo.
Ref.: Calculo de Daños materiales
spoa No 520016000485202201223
Apoderado: Dr. Julio Montenegro
Determinar los daños y perjuicios materiales para reparación de la víctima dentro del proceso penal antes mencionado.

- 6- Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos entre las mismas partes. He sido designado en procesos anteriores o en curso por BANCOLOMBIA S.A para el cálculo comercial de inmuebles en procesos ejecutivos.
- 7- Manifiesto que no me encuentro en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la Justicia. De acuerdo con lo previsto en el artículo 50 del código General del Proceso.
- 8- Declaro que los métodos y técnicas utilizadas para este dictamen no son diferentes a las utilizadas en peritajes rendidos en procesos anteriores, ni son diferentes a los que usualmente utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión, ya que estas metodologías están contempladas en la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 y son las requeridas por la ley para poder dar el valor comercial de un bien inmueble.
- 9- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

10-Los documentos e información relacionada para la elaboración del dictamen se encuentran en el informe técnico presentado.

Así de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 406 y 407 del código General del proceso, me permito presentar la siguiente información dentro del dictamen anexo.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO
Avaluadora Profesional certificada
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CC. 36.752.068 Pasto.
Afiliada Loja Nariñense de propiedad raíz
RAA AVAL-36752068
baezdelhierro77@hotmail.com.
avaluosabh1978@gmail.com

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AMPLIACIÓN Y ACLARACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL, SOLICITADO EN AUDIENCIA DEL 23 DE JUNIO DE 2023 A PARTIR DE LAS 9:00 AM, POR EL DESPACHO.

En audiencia realizada el día 23 de junio del presente año para contradicción a los dictámenes periciales presentado por mi parte en calidad de perito auxiliar de la justicia, los abogados LUCIANO VILLA e IGNACIO ROSERO, apoderados de la contraparte presentaron objeciones a dichos dictámenes sin aportar otros avalúos para argumentar técnicamente en cambio lo hicieron con sus apreciaciones personales sin tener el conocimiento de cómo se realiza un avalúo, a lo cual la señora juez MERCEDES VICTORIA ORTIZ NARVAEZ me pide la siguiente complementación y aclaración:

- 1- Llevar todos los valores a mayo del año 2007, para lo cual el perito se servirá de las herramientas que disponga o podrá acudir a los profesionales que la apoyen economistas, contadores públicos, el área que ella considere pertinente, o ella misma podrá hacerlo, para que todos los valores que se presenten nos ubiquen en las condiciones socio económicas para mayo de 2007.
- 2- Complementar el dictamen con un levantamiento topográfico de los bienes que así lo requieran para tener unas áreas reales, no aproximadas, apoyándose de un topógrafo o profesional que maneje esa área de mapas y mediciones, y necesariamente la perito tendrá que estar al frente, entrando a los lugares, conociéndolos, teniendo un conocimiento no a través de documentos, sino directo, presencial de todo el trabajo que se esté realizando para que se traigan cantidades exactas y haya un avalúo exacto de acuerdo al área construida, metros de con la normatividad del caso. Para lo cual tendrá toda la colaboración de las partes y los abogados para que ella pueda ingresar a los bienes y pueda efectuar.
- 3- Aclaración con base en libros y balances financieros respecto del activo por valor de \$638.000.000, cómo se considera como activo o pasivo, para efectos de los inventarios, con los soportes correspondientes, para de esta manera ingresarlo a los inventarios y avalúos.

Para desarrollar a satisfacción dicha complementación solicito tener en cuenta el art. 223 del código general del proceso "Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero”.

Lea más: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/233.htm

Se nombra dicho artículo con el fin de aclarar que la Dra. Patricia Monsalve Cajiao en calidad de Liquidadora, quien en este momento me ha prestado toda la colaboración para el acceso a los inmuebles e información de los avalúos que encargo por su parte, para que me sirvan como referencia en cuanto a la comparación de áreas y fotografías de dichos predios, tomo posesión del cargo el día 08 de agosto de 2022 (se anexa acta de posesión), fecha posterior a la realización de las visitas a los inmuebles en marzo de 2022, por lo cual a pesar de no tener la colaboración de la contraparte, hago énfasis en que si se visitó los predios objeto de inventario y se tomó el registro fotográfico hasta donde se permitió y según indicaciones dadas por las personas que estuvieron el día de la visita ocular realizada (vigilante de la urbanización MORASURCO que no se identificó y cuidador de la isabela 2 quien no dio información), esta información reposa en los dictámenes periciales presentados al despacho, junto con los registros fotográficos. De ahí la confusión en el registro fotográfico del inmueble ubicado en la urbanización Morasurco lote 16 y el acceso a los galpones del lote la Isabela 2 ubicado en el sector Barranco en el municipio de Yumbo Valle del Cauca por lo que los dictámenes no están soportados solo por información si no fue un trabajo serio y que tiene soportes legales.

El ofrecimiento realizado en la audiencia antes mencionada y cumplido por parte de la Dra. Patricia Monsalve Cajiao sirve como soporte de este informe, además del trabajo en campo y la información investigada, ya que mi cliente la señora YAMILE FACSILIE MACIAS CADENA como lo expreso no cuenta actualmente con los recursos económicos necesarios para incurrir en gastos de levantamientos topográficos y conceptos de otros profesionales que me sirvan de respaldo para la presentación de este informe.

Aclarando lo anterior paso a dar respuesta a la ampliación solicitada:

- 1- Para llevar los valores presentes a valores de mayo de 2007, los inmuebles, en cuestión tienen que pasar por un proceso de comparación y corrección de áreas con los avalúos de la Dra. Monsalve y las medidas tomadas en la segunda visita realizada entre los días 4 y 5 de julio del presente año, las personas que atendieron o facilitaron la entrada a los inmuebles fueron el señor JULIO IBÁÑEZ actual arrendatario de la casa 16 de la urbanización Morasurco, EIDY VELEZ LEIVA arrendataria del local de la 18 y la señora MARIA EUGENIA presidente de la junta de acción comunal de la Urbanización Remanso del Norte.

Con este fin se presentan los siguientes cuadros de áreas tanto de terreno como de construcciones y mejoras de los inmuebles objeto de estudio.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AREA DE TERRENO DE LOS INMUEBLES

UBICACIÓN INMUEBLE	AREA AVALUOS DRA. MONSALVE	AREA PRESENTADA POR MI PARTE.
MORASURCO LOTE 16	280,50 M2 según CTL.	280,50 M2 según CTL.
TERRENO LA ISABELA 2	11.775,53 M2 según CTL	11.775,53 M2 según CTL.
LOCAL DE LA 18	380,00 M2 MEDIDA EN EL SITIO.	735,00 según IGAC.
CASA REMANSO DEL NORTE	100,10 según CTL.	100,10 medida y registrada en IGAC.

Las áreas de construcción de los inmuebles mencionados, serán modificadas según la información facilitada por la Dra. Monsalve y las medidas tomadas en campo en la segunda visita ocular realizada, para la liquidación del valor comercial así:

UBICACIÓN INMUEBLE	AREA CORREGIDA	OBSERVACIONES
MORASURCO LOTE 16	1.060,00 M2, 4 PISOS	AREA MEDIDA EN LA SEGUNDA VISITA Y QUE APARECE EN EL AVALÚO FACILITADO POR LA DRA. MONSALVE
ISABELA 2	GALPONES = 4.080,00 M2 CASA 1 = 80,00 M2 CASA 2 = 150,00 M2 AREA TOTAL = 4.310,00 M2.	AREAS SEGÚN AVALUO FACILITADO POR LA DRA. MONSALVE YA QUE NO SE PUDO VOLVER A VIAJAR POR FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS.
LOCAL DE LA 18	380,00 M2 LOCAL COMERCIAL	AREA MEDIDA SEGÚN 2 VISITA Y COINCIDE CON LA FACILITADA POR EL AVALUO DE LA DRA. MONSALVE.
CASA REMANSO DEL NORTE	163,00 M2 CASA OBRA NEGRA	AREA MEDIDA EN EL SITIO EN LA SEGUNDA VISITA REALIZADA.

Cabe aclarar que al corregir las áreas y liquidar nuevamente los avalúos, cambian los valores del avalúo comercial de cada inmueble. Los valores con que se liquidarán por metro cuadrado serán los mismos de los informes presentados ya que sobre estos no hubo objeción alguna en la audiencia realizada el 23 de junio, ni objeción en la metodología valuatoria aplicada para arrojar valores de metro cuadrado. pues esta metodología es la que indica la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y esta soportada en la ley 1673 de 2013 (ley del evaluador). Por lo tanto, dichos valores se mantienen, al igual que el avalúo presentado, de la planta física de **CONSENTADOS DEL SUR LTDA**, ya que sobre este tampoco hay objeción alguna y esta soportado por levantamiento planimétrico realizado en campo por el topógrafo JOSE LUIS MONTERO y anexo al informe de este inmueble, la objeción en audiencia del abogado LUCIANO VILLA sobre el valor de la maquinaria fija se aclaró por mi parte explicando que el valor fue tomado de la contabilidad que presento la empresa y que reposa en el informe. Dicha información firmada por el revisor fiscal y el contador público se toma como cierta hasta demostrar lo contrario. La metodología valuatoria para la maquinaria se aplicó según

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

resolución 620 de IGAC ART. 30. Según lo expuesto anteriormente, se realiza la siguiente liquidación de cada inmueble teniendo en cuenta las características físicas de los mismos, los resultados obtenidos por la metodología valuatoria aplicada según resolución 620 del IGAC artículos 1° y 3°, la cual explica que para el valor del metro cuadrado de terreno se utilizó el estudio de mercado del sector y para las construcciones el método de reposición a nuevo. Además, se tomó en cuenta el mercado inmobiliario del sector a la fecha (marzo 2022), la norma urbanística vigente y mi experiencia profesional, por lo que se estima el valor comercial de los inmuebles, entendiéndose que el valor total de estos no está sometidos a propiedad horizontal, por lo que su valor razonable estará conformado por el valor del terreno más el valor de las construcciones y mejoras encontradas en el predio si las tuviere.

A- AVALUO COMERCIAL LOTE 16, URBANIZACION MORASURCO.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITARIO	VALOR/TOTAL
AREA DE TERRENO	Metro cuadrado	280,50	\$3.436.000	\$963.798.000
AREA DE CONSTRUCCION	Metro cuadrado	1.060,00	\$1.315.600	\$1.394.536.000
TOTAL, AVALÚO				\$2.358.334.000

AVALUO COMERCIAL LOTE 16 URB. MORASURCO (MARZO 2022)

SON: (\$2.358.334.000) DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

B- AVALÚO COMERCIAL LOTE LA ISABELA 2.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITARIO	VALOR/TOTAL
Lote número 2 "LA ISABELA"	Hectáreas	1,177533	\$210.000.000	\$247.281.930
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	M2	4.310,00		
GALPONES	M2	4.080,00	\$193.363	\$788.921.040
CASA 1	M2	80,00	\$342.203	\$27.376.240
CASA 2	M2	150,00	\$623.364	\$93.504.600
TOTAL, AVALÚO				\$1.157.083.810

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AVALUO COMERCIAL LOTE LA ISABELA 2 (MARZO 2022)

SON: (\$1.157.083.810) MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE.

C- AVALÚO COMERCIAL LOCAL DE LA CALLE 18.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITA RIO	VALOR/TOTAL
AREA DE TERRENO	Metro cuadrado	380,00	\$5.196.000	\$1.974.480.000
AREA DE CONSTRUCCION	Metro cuadrado	380,00	\$970.200	\$368.676.000
TOTAL, AVALÚO				\$2.343.156.000

AVALUO COMERCIAL LOCAL CALLE 18 (MARZO 2022)

SON: (\$2.343.156.000) DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

D- AVALÚO COMERCIAL CASA DE REMANSO DEL NORTE EN OBRA NEGRA.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITA RIO	VALOR/TOTAL
AREA DE TERRENO	Metro cuadrado	100,10	\$2.289.000	\$229.128.900
AREA DE CONSTRUCCION	Metro cuadrado	163,00	\$754.100	\$122.918.300
TOTAL, AVALÚO				\$352.047.200

AVALUO COMERCIAL CASA REMANSO DEL NORTE (MARZO 2022)

SON: (\$352.047.200) TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuabras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AVALUO COMERCIAL 50% DEL SEÑOR WILSON RUANO (Q.E.P.D) A MARZO 2022

SON: (\$176.023.600) CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

E- AVALÚO COMERCIAL PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.

TERRENO				
ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNIT	SUB TOTAL
TERRENO	HECTAREA	1,443056	\$ 1.043.630.000,00	\$ 1.506.016.533,00
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS				
Area en asfalto	M2	4476,50	\$ 114.400,00	\$ 512.111.600,00
Caseta planta electrica	M2	15,51	\$ 204.300,00	\$ 3.168.693,00
Caseta celaduria	M2	7,95	\$ 395.700,00	\$ 3.145.815,00
Bascula y rampa	GLOBAL			\$ 102.724.900,00
Oficinas	M2	213,48	\$ 1.206.500,00	\$ 257.563.620,00
Andenes	M2	834,79	\$ 74.000,00	\$ 61.774.460,00
Comedor	M2	20,88	\$ 451.800,00	\$ 9.433.584,00
Bodega grande	M2	2080,87	\$ 1.628.200,00	\$ 3.388.072.534,00
Base concreto silo	M2	137,20	\$ 94.400,00	\$ 12.951.680,00
Estructura metalica	M2	139,52	\$ 206.100,00	\$ 28.755.072,00
Caseta de empaque	M2	130,17	\$ 378.000,00	\$ 49.204.260,00
Muro de contension	M3	25,70	\$ 198.600,00	\$ 510.402.000,00
Muro de cerramiento	GLOBAL			\$ 73.698.474,00
TOTAL CONST Y MEJ.				\$ 5.013.006.692,00
MAQUINARIA, PLANTA Y EQUIPO				
MAQ, PLANTA Y EQUI.				\$ 2.557.170.863,00
TOTAL AVALÚO C.				\$ 9.076.194.088,00

**AVALUO COMERCIAL PLANTA FISICA CONCENTRADO DEL SUR LTDA
(MARZO 2023).**

SON: (\$9.076.194.088) NUEVE MIL SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Para llevar los valores a mayo de 2007, se tomará en cuenta la norma urbanística de la época, el mercado inmobiliario y las particularidades de dichos inmuebles según la investigación realizada con la información suministrada, por lo que se aplicará la siguiente formula:

$$VP = VF * \frac{IPC \text{ INICIAL}}{IPC \text{ FINAL}}$$

Donde:

VP = MAYO 2007 VALOR DONDE SE QUIERE LLEGAR.

VF = VALOR AVALÚO MARZO DE 2022.

IPC INICIAL = TABLA DEL DANE MAYO 2007 (64,05).

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

IPC FINAL = TABLA DEL DANE MARZO DE 2022 FECHA QUE SE REALIZARON LOS AVALÚOS (116,26).

CUADRO DE COMPARACION USO SEGÚN NORMA URBANISTICA YA QUE EL P.O.T CAMBIO A PARTIR DEL 2015.

INMUEBLE	USO NORMA 2007	USO NORMA 2022	OBSERVACIONES
Lote 16 Morasurco	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	IGUAL
Lote la Isabela 2	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	IGUAL
Local calle 18	MIXTO	COMERCIAL	Cambio y sufrió plusvalía por obra civil.
Casa Remanso del norte	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	IGUAL.
P. CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.	INDUSTRIAL	RESERVA	Cambio y sufrió minusvalía por cambio de norma.

A- AVALUO COMERCIAL LOTE 16, URBANIZACION MORASURCO MAYO 2007.

El inmueble fue adquirido por el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D), como lote de terreno con el numero 16 de la urbanización Morasurco según escritura 734 del 4 de abril de 2007 de la notaria Primera del circulo de Pasto, por valor según escritura de (\$58.000.000) CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. Por esta razón se tomará como referencia para el valor comercial a mayo de 2007 solo el valor del terreno para aplicar la formula así:

$$VP = VF * \frac{IPC\ INICIAL}{IPC\ FINAL}$$

Remplazando:

$$\text{Valor a mayo 2007} = \$963.798.000 * \frac{64,05}{116,26}$$

$$\text{Valor a mayo 2007} = \$963.798.000 * 0,5509$$

$$\text{Valor a mayo 2007} = \$530.956.318$$

AVALUO COMERCIAL LOTE 16 URBANIZACIÓN MORASURCO POR FORMULA A MAYO 2007.

SON: (\$530.956.318) QUINIENTOS TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

B- AVALÚO COMERCIAL LOTE LA ISABELA MAYO DE 2007.

El inmueble fue adquirido por el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D), como terreno rural sin servicios públicos denominado LA ISABELA LOTE 2, según escritura 335 del 3 de agosto de 2005 de la notaría única del circuito de Ginebra Valle del Cauca, por valor según escritura de (\$3.500.000) TEES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Tabla de la edad de las construcciones y mejoras tomada del avalúo aportado por la Dra. Patricia Monsalve.

TIPO DE CONSTRUCCION	AÑOS DE CONSTRUCCION APROXIMADO (AÑOS)	EDAD (AÑOS)	VIDA ESTIMADA (AÑOS)	VIDA REMANENTE (AÑOS)	ESTADO
GALPONES	2010	12	30	18	BUENO
CASAS	2002	20	70	50	BUENO

Según esta tabla para mayo del 2007 se encontraba construidas las casas en el terreno por lo que se tomara en cuenta el valor del terreno mas el valor de las casas para aplicar la formula a un valor de \$368.162.770.

Valor a mayo 2007 = \$368.162.770 * 0,5509

Valor a mayo 2007 = \$202.820.870

AVALUO COMERCIAL TERRENO RURAL LA ISABELA 2 POR FORMULA A MAYO 2007.

SON: (\$202.820.870) DOSCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

C- AVALÚO COMERCIAL LOCAL DE LA CALLE 18 MAYO DE 2007.

El valor comercial de este inmueble a mayo de 2007 no se puede llevar por formula porque estaría alejado totalmente de la realidad de la época ya que a sufrido varios cambios importantes como la expropiación para realizar el proyecto Movilidad, lo que hizo que sus áreas cambien, incluso hasta ahora se está esperando la resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre el área definitiva del inmueble ya que según información suministrada por la Dra. Monsalve AVANTE no ha aclarado aun un área de 40 m2 que debe, además del cambio de norma urbanística, el inmueble sufrió PLUSVALIA, pago de valorización y sus especificaciones constructivas y de uso cambiaron pues antes su estructura era mixta parte tapia y parte ladrillo, por estas razones se necesitaría estudios mas profundos y la opinión de otros expertos como un ing. Catastral y un economista para valorar el verdadero impacto que sufrió el inmueble en su valor para dicha época.

Alejandra Báez del Hierro

Calle 21 a # 31 C -66

Las cuadras

baezdelhierro77@hotmail.com

avaluosabh1978@hotmail.com

Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

D- AVALÚO COMERCIAL CASA DE REMANSO DEL NORTE EN OBRA NEGRA MAYO DE 2007.

El 50% del inmueble identificado con nomenclatura manzana D lote 1 de la urbanización Remanso del Norte, fue adquirido por el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D), según escritura 751 del 10 de abril de 2007 de la notaría Primera del círculo de Pasto, donde especifica que adquirió lote de terreno más la edificación o sea que para ese entonces ya existía dicha construcción y no ha cambiado, el valor según escritura es de (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Por esta razón se llevará por formula a mayo del 2007 así:

Valor a mayo 2007 = \$176.023.600 * 0,5509

Valor a mayo 2007 = \$96.971.401.

AVALUO COMERCIAL MANZANA D LOTE 1 REMANSO DEL NORTE POR FORMULA A MAYO 2007.

SON: (\$96.971.401) NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE.
--

E- AVALÚO COMERCIAL PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA A MAYO DE 2007.

Para este inmueble por tratarse de una fabrica productora de concentrado, se tomará como valor comercial inicial la inversión que se hizo y reposa en las actas de la empresa CONCENTRADOS DEL SUR LTDA, además ratificada por las declaraciones tomadas en audiencia de la señora Carmen Amelia Ruano. Esta inversión en total fue de \$6.040.000.000 millones en el 2008 según acta aportada por la empresa del 21 de abril del 2022 y anexa a este informe, donde expresa que la fábrica inicio su construcción en el 2008 por lo que en el 2007 se tenía el valor del terreno o sea \$2.000.000.000 DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Informa que para el año 2008, los hoy socios WILSON RUANO (q.e.p.d.), NELLY ERAZO, GUILLERMO MEJÍA, ROSI DELGADO, dieron inicio a la construcción física de la planta de concentrados del sur, donde la empresa SOLLA SA., realizó un crédito por valor de \$ 4.040.000.000 y los socios aportaron, el lote y la obra civil por valor de \$ 2.000.000.000; el acuerdo a que se llegó con la empresa SOLLA SA., para el pago de lo adeudado, fue que por cada tonelada comprada a la empresa SOLLA SA., se pagaría \$20.000 adicionales. Este acuerdo tuvo sus falencias en cuanto a no determinar la proporcionalidad correspondiente por cancelar teniendo en cuenta las acciones de cada socio, por lo cual los socios minoritarios terminaron pagando más de lo que les correspondía.

Alejandra Báez del Hierro

Calle 21 a # 31 C -66

Las cuadras

baezdelhierro77@hotmail.com

avaluosabh1978@hotmail.com

Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AVALUO COMERCIAL PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR A MAYO 2007.

SON: (\$2.000.000.000) DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Después de las liquidaciones anteriormente explicadas, se realizará una tabla comparativa para contestar el punto 1 de la ampliación así:

INMUEBLE	AVALUO COMERCIAL MARZO DE 2022	AVALÚO COMERCIAL MAYO DE 2007
Lote 16 Urbanización Morasurco (Pasto).	\$2.358.334.000	\$530.956.318
Lote rural LA ISABELA 2 (Ginebra Valle del cauca).	\$1.157.083.810	\$202.820.870
Local comercial calle 18 con 27 (Pasto).	\$2.343.156.000	INDETERMINADO
Casa manzana D casa 1 Remanso del Norte (Pasto).	\$176.023.600	\$96.971.401
kilómetro 9 fundió BELLA SUIZA PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA (Catambuco).	\$9.076.194.088	\$2.000.000.000

2- En cuanto el punto 2 donde se pide complementar el dictamen con un levantamiento topográfico de los bienes que lo requieran por un topógrafo o la colaboración de otros profesionales, tarea que no se pudo llevar a cabo por que mi cliente la señora YAMILE MACIAS CADENA como lo expreso en audiencia no cuenta por el momento con recursos económicos para este fin ya que la carga financiera de estos gastos recaería solo sobre ella, por lo cual la fuente de las correcciones en cuanto a las áreas u otra información requerida fueron facilitadas por la DRA PATRICIA MONSALVE, y corroboradas por mi trabajo en campo, midiendo las construcciones e investigando acerca de los inmuebles objeto de estudio.

3- En cuanto al valor que aparece en los estados financieros de \$638.099.045, si se considera como activo o pasivo, para efectos de los inventarios, con los soportes correspondientes, para de esta manera ingresarlo a los inventarios y avalúos.

Se solicito formalmente mediante oficio que se anexa a este informe, enviado el 4 de julio al correo y el wasap de la Dra. Carmen Amelia Ruano, solicitándole comedidamente los soportes contables sobre este rubro si ha cambiado o sigue

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

vigente en libros. Oficio que a la fecha no ha tenido contestación alguna, por lo tanto, retomo la explicación que di en audiencia sobre esta cuenta con los pantallazos de los estados financieros soportados en el informe contable presentado al despacho y que hablan por sí mismos información que se toma como veraz hasta que se demuestre lo contrario ya que está firmada por el contador y el revisor fiscal de la empresa CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR			
		2021	2020
Costos y gastos por pagar	(1)	72,421,381	77,508,088
Deudas con accionistas o socios	(2)	1,251,047,796	1,251,529,796
Retención en la fuente		913,307	969,104
Impuesto de industria y ccio. Retenido		2,826,276	2,831,266
Acreedores varios	(3)	482,000	-
		1,327,690,760	1,332,838,254

- (2) Corresponde al valor de las obligaciones a cargo de la empresa con los accionistas y comprende a las siguientes personas:

DEUDAS CON SOCIOS	
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	112,582,425
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	250,183,163
➡ WILSON ALBERTO RUANO PAZ	638,099,045
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	250,183,163
	1,251,047,796

Aclarando primero que lo que se hizo con la información financiera que aportó CONCENTRADOS DEL SUR LTDA no era una auditoría contable si no un análisis financiero para poder calcular los derechos que mi cliente pueda tener en cuanto a las utilidades de la misma o rubros a favor del accionista mayoritario WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D) quien tenía el 51% de las acciones, en base a este análisis y para el cual estoy plenamente calificada tanto por mi diploma de Administradora Financiera como por la categoría 13 del RAA que cito a continuación y se encuentra en el decreto 556 del 14 de marzo de 2014, Categoría 13 intangibles especiales el cual cubre " cálculo de daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos además derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores."

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

Descalificarme como profesional idóneo o inepta como lo hicieron en audiencia los abogados de la contraparte es desconocer totalmente la ley 1673 del 2014 y las credenciales que poseo o las entidades que las abalan, para demostrar lo contrario tendrían que hacerlo ante la UNIVERSIDAD CESMAG ubicada en pasto, corporación tecnológica empresarial de Bogotá y ante el registro abierto de avalúadores ANA como aparece en la pág. 4 del RAA-AVAL-36752068 que anexo a los informes.

Por lo tanto, paso a hacer la siguiente descripción de la anotación 9 de los estados financieros presentado por CONCENTRADOS DEL SUR LTDA a 31 de diciembre de 2021 y que en la oficina la Dra. Carmen Amelia Ruano me dijo que reposaba el mismo rubro sin cambios en los estados financieros del 2022 que no me podía entregar oficialmente hasta que la junta los apruebe.

Dicho rubro pertenece al grupo 2 o sea pasivos o cuentas por pagar de la empresa a favor de los accionistas o socios entre ellos el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D) al cual se le debería un monto de **\$638.099.045 SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO PESOS**. El cual se supone sigue igual en libros contables, dado el silencio administrativo por parte de la representante legal de la empresa y que debe dar explicación de lo que paso con dicha deuda con los soportes correspondientes o en caso de capitalizarla debe aparecer registrada en cámara de comercio con el debido proceso afectando el valor de las acciones del señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D).

- 4- Se anexa a este informe la complementación del registro fotográfico tomado en la segunda visita a los inmuebles y la corrección del registro fotográfico de la casa ubicada en la ciudad de Pasto, en la urbanización Morasurco lote 16.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO
Avaluadora Profesional certificada
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CC. 36.752.068 Pasto.
Afiliada Loja Nariñense de propiedad raíz
RAA AVAL-36752068
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@gmail.com

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

ANEXOS DEL INFORME

- 1- REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO
- 2- CREDENCIALES DE LA AVALUADORA
- 3- ACTA APORTADA POR CLA EMPRESA CONCENTRADOS DEL SUR LTDA
- 4- ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
- 5- OFICIO FORMAL DE SOLICITUD DE INFORMACION FINANCIERA DRA.CARMEN AMELIA RUANO Y SOLICITUD INGRESO A LA DRA.PATRICIA MONSALVE.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



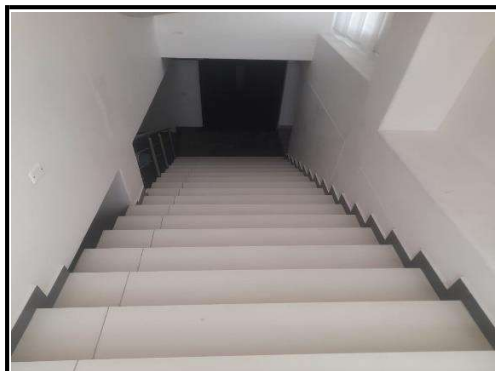
VISTA DEL SECTOR 1



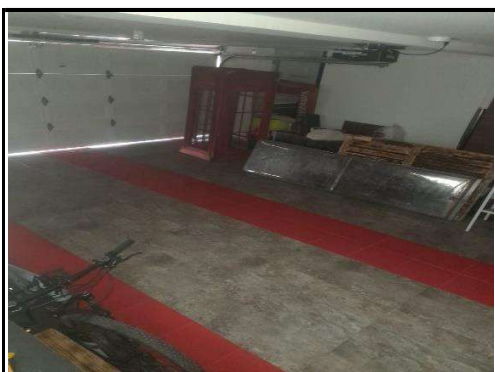
VISTA DEL SECTOR 2



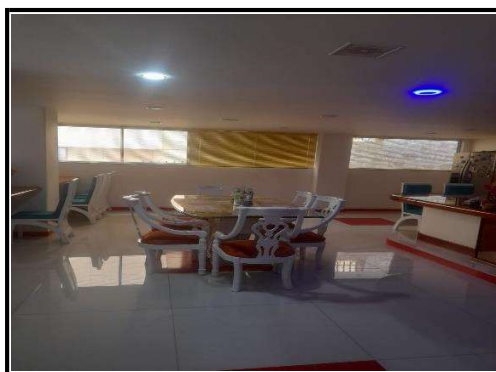
FACHADA



GRADAS QUE CONDUCEN AL GARAJE



GARAJE



COMEDOR

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

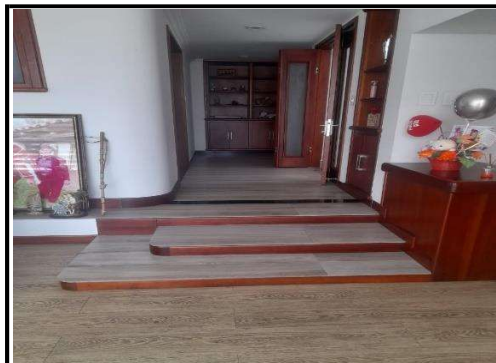


AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



COCINA



HALL



ALCOBA



ESTUDIO



BAÑO



ALCOBA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

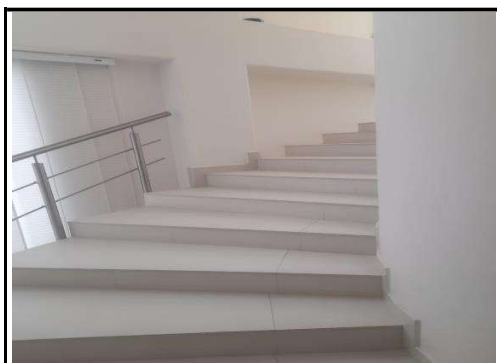
CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



VESTIER



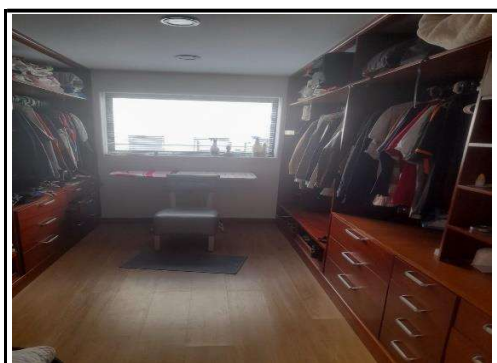
SALÓN



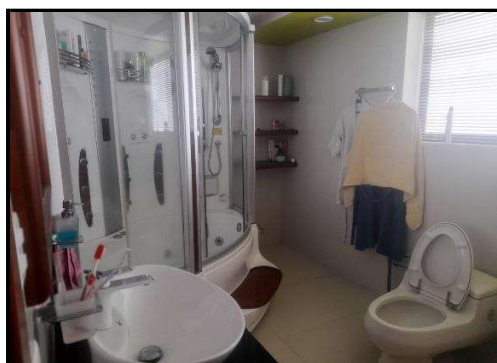
ESCALERAS



ALCOBA



VESTIER



BAÑO

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

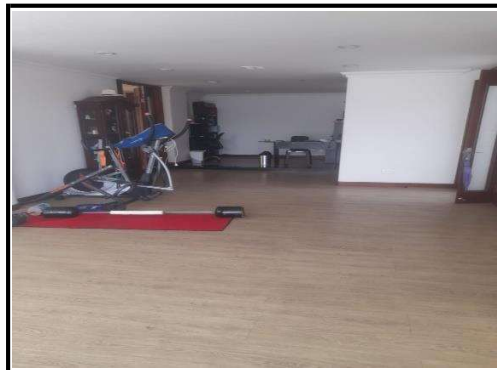


AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



ALCOBA



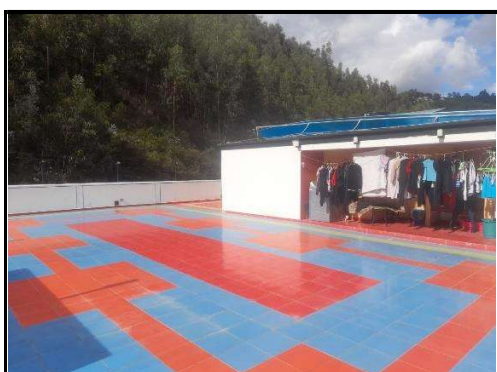
SALÓN



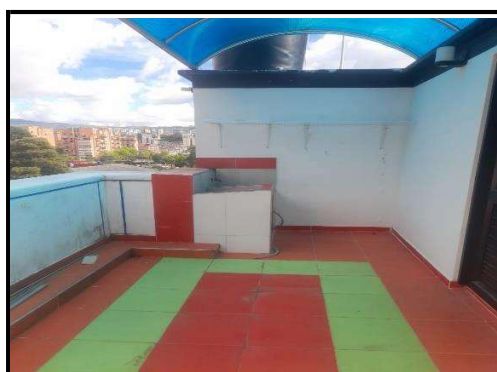
SALÓN



BAÑO



TERRAZA



ZONA DE LAVANDERIA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO ISABELA II



GALPONES



VISTA GALPONES



VISTA CONSTRUCCIONES



LATERAL GALPONES



INTERIOR GALPONES



CONSTRUCCION

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO ISABELA II



COCINA



ALCOBA



BAÑO



CONSTRUCCION



BAÑO



HALL

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÜOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO ISABELA II



COCINA



ALCOBA



ZONA DE LAVANDERIA



BAÑO

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO REMANSO DEL NORTE



VITA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



FACHADA



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO REMANSO DEL NORTE



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO LOCAL 18



VISTA DEL SECTOR



FACHADA



BAÑOS



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

**REF. AMPLIACION CONCEPTO PERICIAL N° 520013110001-2020-00118-00, SUCESIÓN
INTESTADA WILSON RUANO PAZ (Q.E.P.D)**

Alejandra baezdelhierro <avaluosabh1978@gmail.com>

Vie 28/07/2023 9:04 AM

Para: Juzgado 01 Familia Circuito - Nariño - Pasto <j01fapas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: victorquijano51@hotmail.com <victorquijano51@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

AMPLIACION Y ACLARACION PERICIA PROCESO 52001311001-2020-00118-00.pdf;

Cordial saludo,

Por este medio remito a ustedes la ampliación del concepto pericial, solicitado por el despacho dentro de los términos acordados.

por favor confirmar lo recibido.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO
PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CEL. 3002698616



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

San Juan de Pasto, 28 de julio 2023.

Juzgado:
Primero de Familia del circuito de Pasto
E.S.D.

REF.	SUCESIÓN INTESTADA
No:	520013110001-2020-00118-00
Causante:	WILSON ALBERTO RUANO PAZ (q.e.p.d)
Demandante:	YAMILE FACSILIE MACIAS CADENA
Apoderado:	VICTOR JULIO QUIJANO MELO
CC.	12.957.398
T.P.	No 27.163 del C.S.J

Cordial saludo,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO, mayor y vecina de Pasto, identificada con cedula de ciudadanía No 36.752.068 de Pasto. De acuerdo con el artículo 226 del Código General del Proceso, respecto del dictamen pericial rendido así:

Me permito manifestar bajo gravedad de juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y complemento el dictamen con la siguiente información:

- 1- Me identifico con la cedula de ciudadanía No 36.752.068, expedida en la ciudad de pasto.
- 2- Mi dirección particular es Calle 21 A No 31 C – 66 Las cuadras, municipio de Pasto (Nariño) y mi teléfono celular es 300 269 86 16.
- 3- Mi profesión es Valuadora de Bienes muebles, inmuebles, e intangibles, inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores AVAL- 36752068 en las 13 categorías, Requisitos necesarios y suficientes para poder realizar peritajes de bienes muebles, inmuebles, e intangibles, según la Ley 1673 de 2013 y su decreto 556 de 2014, soy auxiliar de la justicia por resolución 639 del 07 de julio del 2020.
- 4- No he realizado publicaciones, relacionadas con la materia de peritaje en los últimos diez (10) años.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

5- Anexo lista de casos que pude recuperar de archivos anteriores en los que he sido designada como perito, con indicación de los despachos pertinentes o los abogados dentro del proceso.

- Diciembre 11 del 2014
Solicitante: Juzgado promiscuo Municipal de la Florida
Ref. Proceso especial de Pertenencia No 2014-0003
Demandante: Álvaro Santacruz Ortega
Demandado: Personas indeterminadas
Evaluación física, valoración e identificación de linderos del predio denominado "EL HUECO" Corregimiento Tunja Grande Municipio de la Florida departamento de Nariño.
- Abril 25 de 2015
Solicitante: Juzgado Promiscuo Municipal de La Florida
Ref. Proceso especial de pertenencia No 2014-0020
Demandante: Hodayda Piedad Valencia Jiménez y Otros
Demandado: personas indeterminadas
Evaluación Física, valoración e identificación de linderos del predio denominado "Aldea de María" Municipio de la Florida departamento de Nariño.
- 6 de Julio de 2016
Solicitante Juzgado municipal de Tangua
Ref. Proceso Divisorio No 2012-00059-00
Demandante: Edmundo Tacan Delgado
Demandados: Juanito delgado y Héctor Gerardo Cabrera
Apoderado: Dr. Jorge Eduardo Tobar
Determinar valor comercial de los siguientes inmuebles del municipio de Tangua departamento de Nariño.
Terreno denominado "ABANICO" Vereda el paramillo
Terreno denominado "BARRO BLANCO" Vereda el paramillo
Terreno denominado "PARCELA LA CONCEPCION No 16" Vereda la concepción.
- Diciembre 11 de 2017
Solicitante: Juzgado 6° de Familia
Ref. Proceso de sucesión intestada No 2016-00294
Demandantes: Jorge franco Henríquez y Blanca Nelly Olga Martínez de Henríquez
Determinar valor comercial de la casa ubicada en la carrera 32 No 14-04 barrio San Ignacio de la ciudad de pasto departamento de Nariño.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

- Octubre 23 de 2018
Juzgado Quinto civil Municipal
Solicitante: BANCOLOMBIA S.A
Ref. Proceso ejecutivo No 2015-113
Demandante: Bancolombia S.A
Demandada: Dolly Gabriela Enríquez Benavidez
Apoderada Dra. Nidia Delgado Erazo.
Determinar valor comercial del predio ubicado en la calle 7 sur No 22 A-131 bloque 10 apartamento 104 Agualongo 2.
- 27 de noviembre de 2018
Juzgado tercero civil Municipal
Ref. Proceso ejecutivo No 2017-00289
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandado: Willian Amaully Zambrano
Determinar el valor comercial del predio ubicado en el conjunto residencial Aquine 2 casa 39.
- 10 de diciembre 2018
Juzgado tercero civil Municipal
Ref. Proceso Divisorio No 2006-256
Demandante: Ricardo Romo Insuasty
Demandados: María Elena Romo Insuasty y Otros.
Determinar valor comercial de un inmueble ubicado en la carrera 23.
- 5 de enero 2019
Juzgado Primero civil Municipal
Ref. Proceso ejecutivo No 2018-193
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: Silvana Gabriela Bastidas Arteaga
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en el condominio "Balcones de la carolina"
- 25 de abril de 2019
Juzgado Tercero civil municipal de Pasto
Ref. proceso verbal de restitución 2019-340
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: Paola Andrea Goyes Belalcázar
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en la carrera 24 No 13-22 edificio Dilia.
- 5 de enero 2019
Juzgado Primero civil Municipal
Ref. Proceso ejecutivo No 2018-193
Demandante: BANCOLOMBIA S.A

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

Demandada: Silvana Gabriela Bastidas Arteaga
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en el condominio
"Balcones de la carolina"

- 25 de abril de 2019
Juzgado Tercero civil municipal de Pasto
Ref. proceso verbal de restitución 2019-340
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: Paola Andrea Goyes Belalcázar
Determinar valor comercial de un apartamento ubicado en la carrera 24 No
13-22 edificio delia.
- 15 de agosto de 2019
Juzgado 4 civil del circuito de Pasto
Ref. proceso ejecutivo con garantía real 2017-00195
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandado: Iván Fernando Zarama Concha
Determinar el valor comercial del predio rural "LA JOYA" ubicado en el
municipio de Tangua, departamento de Nariño.
- 20 de agosto de 2019
Juzgado primero civil municipal de Tuquerres
Ref. proceso ejecutivo con garantía real 2016-00087
Demandante: BANCOLOMBIA S.A
Demandada: María Eugenia Benavides Salazar
Determinar valor comercial del predio urbano en la carrera 13 # 15-38,
edificio Benavides Salazar del municipio de Tuquerres, departamento de
Nariño.
- 27 de agosto de 2020
Juzgado de reparto de Familia de Pasto
Ref. proceso ejecutivo
Demandante: María Frida Hernández Moreano
Demandado: Indeterminado
Determinar valor comercial del predio en el corregimiento de Buesaquillo
casa 1.
- 11 de junio de 2021
Juzgado promiscuo civil municipal de Arboleda (N)
Ref. proceso ejecutivo hipotecario
Demandante: María Nataly Estrada López
Demandado: Demetrio Jurado Castro
Determinar valor comercial del predio en el corregimiento de Arboleda
Nariño predio "EL VOLADOR".

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

- 30 de julio de 2021
Juzgado Segundo civil del circuito de Pasto
Ref. proceso Verbal de mayor cuantía No 2019-23
Demandante: Hermanas hospitalarias del sagrado corazón de Jesús-
Hospital mental Nuestra Señora del Perpetuo Socorro.
Demandada: Marlene Aurora arizala.
Determinar Danos materiales (lucro cesante y Daño emergente)
- 14 de marzo de 2022
Juzgado Segundo civil municipal de Pasto
Ref. Ejecutivo singular N°2015-0703
Demandante: Guillermo Edmundo Enríquez
Demandado: Gloria del Carmen Meneses Ramos
Determinar el valor comercial del predio "EL BARRANCO" ubicado en el
municipio de La Florida departamento de Nariño.
- 17 de marzo de 2022
Juzgado Segundo civil municipal de Pasto
Ref. Ejecutivo N°2017-00012-000
Demandante: Blanca Margarita López de Estrada
Demandado: Álvaro Jairo Rojas Rosero
Determinar el valor comercial de los predios rurales denominados, La Perla
de Otún y El Retazo en la vereda Tunja Grande del Municipio de La Florida
Nariño.
- 27 de marzo de 2022
Juzgado Tercero civil del circuito de Pasto.
Ref. Ejecutivo Hipotecario
No: 2021-00025
Demandante: Aida Ermecia Santacruz Polo
Demandado: Carlos Alberto Narváez Martínez.
Determinar el valor comercial de la cabaña # 42 del condominio "SOL DE
AZUCAR", en el municipio de Sandoná Nariño.
- 26 de junio de 2022
Ref. Proceso Penal
Dra. Maritza Andrea Andrade Eraso
CC.36.756.433 de Pasto
T.P 208/615 C.S.J
spoa No 520016000491202100315, en contra del señor LUIS JAIRO OSPINA
URDANETA, identificado con cedula de ciudadanía No 10853281417, conexo
a la investigación con radicación spoa No 520016000000202100230, dentro
de la cual se adelanta proceso del señor JUAN DAVID LÓPEZ, identificado
con cedula de ciudadanía No 1085268773.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

Calcular el valor comercial de la mercancía presuntamente hurtada dentro del proceso.

- 02 de agosto de 2022
Juzgado Primero civil municipal de Tuquerres (N).
Ref.: Verbal de restitución
No: 5283840030012022-00043-00
Demandante: Luis Arturo Benavides
Demandada: Paola Gimena Portillo.
Determinar los daños y perjuicios causados al demandante por restitución de inmueble en Túquerres.
- 25 de mayo de 2023
Juzgado penal del circuito de Sibundoy Putumayo.
Ref.: Calculo de Daños materiales
spoa No 520016000485202201223
Apoderado: Dr. Julio Montenegro
Determinar los daños y perjuicios materiales para reparación de la víctima dentro del proceso penal antes mencionado.

- 6- Manifiesto que no he sido designado como perito en procesos entre las mismas partes. He sido designado en procesos anteriores o en curso por BANCOLOMBIA S.A para el cálculo comercial de inmuebles en procesos ejecutivos.
- 7- Manifiesto que no me encuentro en las causales de exclusión de la lista de auxiliares de la Justicia. De acuerdo con lo previsto en el artículo 50 del código General del Proceso.
- 8- Declaro que los métodos y técnicas utilizadas para este dictamen no son diferentes a las utilizadas en peritajes rendidos en procesos anteriores, ni son diferentes a los que usualmente utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión, ya que estas metodologías están contempladas en la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 y son las requeridas por la ley para poder dar el valor comercial de un bien inmueble.
- 9- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas no son diferentes respecto de aquellos que utilizo y aplico en el ejercicio regular de mi profesión.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

10-Los documentos e información relacionada para la elaboración del dictamen se encuentran en el informe técnico presentado.

Así de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 406 y 407 del código General del proceso, me permito presentar la siguiente información dentro del dictamen anexo.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO
Avaluadora Profesional certificada
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CC. 36.752.068 Pasto.
Afiliada Loja Nariñense de propiedad raíz
RAA AVAL-36752068
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@gmail.com

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AMPLIACIÓN Y ACLARACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL, SOLICITADO EN AUDIENCIA DEL 23 DE JUNIO DE 2023 A PARTIR DE LAS 9:00 AM, POR EL DESPACHO.

En audiencia realizada el día 23 de junio del presente año para contradicción a los dictámenes periciales presentado por mi parte en calidad de perito auxiliar de la justicia, los abogados LUCIANO VILLA e IGNACIO ROSERO, apoderados de la contraparte presentaron objeciones a dichos dictámenes sin aportar otros avalúos para argumentar técnicamente en cambio lo hicieron con sus apreciaciones personales sin tener el conocimiento de cómo se realiza un avalúo, a lo cual la señora juez MERCEDES VICTORIA ORTIZ NARVAEZ me pide la siguiente complementación y aclaración:

- 1- Llevar todos los valores a mayo del año 2007, para lo cual el perito se servirá de las herramientas que disponga o podrá acudir a los profesionales que la apoyen economistas, contadores públicos, el área que ella considere pertinente, o ella misma podrá hacerlo, para que todos los valores que se presenten nos ubiquen en las condiciones socio económicas para mayo de 2007.
- 2- Complementar el dictamen con un levantamiento topográfico de los bienes que así lo requieran para tener unas áreas reales, no aproximadas, apoyándose de un topógrafo o profesional que maneje esa área de mapas y mediciones, y necesariamente la perito tendrá que estar al frente, entrando a los lugares, conociéndolos, teniendo un conocimiento no a través de documentos, sino directo, presencial de todo el trabajo que se esté realizando para que se traigan cantidades exactas y haya un avalúo exacto de acuerdo al área construida, metros de con la normatividad del caso. Para lo cual tendrá toda la colaboración de las partes y los abogados para que ella pueda ingresar a los bienes y pueda efectuar.
- 3- Aclaración con base en libros y balances financieros respecto del activo por valor de \$638.000.000, cómo se considera como activo o pasivo, para efectos de los inventarios, con los soportes correspondientes, para de esta manera ingresarlo a los inventarios y avalúos.

Para desarrollar a satisfacción dicha complementación solicito tener en cuenta el art. 223 del código general del proceso "Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero”.

Lea más: https://leyes.co/codigo_general_del_proceso/233.htm

Se nombra dicho artículo con el fin de aclarar que la Dra. Patricia Monsalve Cajiao en calidad de Liquidadora, quien en este momento me ha prestado toda la colaboración para el acceso a los inmuebles e información de los avalúos que encargo por su parte, para que me sirvan como referencia en cuanto a la comparación de áreas y fotografías de dichos predios, tomo posesión del cargo el día 08 de agosto de 2022 (se anexa acta de posesión), fecha posterior a la realización de las visitas a los inmuebles en marzo de 2022, por lo cual a pesar de no tener la colaboración de la contraparte, hago énfasis en que si se visitó los predios objeto de inventario y se tomó el registro fotográfico hasta donde se permitió y según indicaciones dadas por las personas que estuvieron el día de la visita ocular realizada (vigilante de la urbanización MORASURCO que no se identificó y cuidador de la isabela 2 quien no dio información), esta información reposa en los dictámenes periciales presentados al despacho, junto con los registros fotográficos. De ahí la confusión en el registro fotográfico del inmueble ubicado en la urbanización Morasurco lote 16 y el acceso a los galpones del lote la Isabela 2 ubicado en el sector Barranco en el municipio de Yumbo Valle del Cauca por lo que los dictámenes no están soportados solo por información si no fue un trabajo serio y que tiene soportes legales.

El ofrecimiento realizado en la audiencia antes mencionada y cumplido por parte de la Dra. Patricia Monsalve Cajiao sirve como soporte de este informe, además del trabajo en campo y la información investigada, ya que mi cliente la señora YAMILE FACSILIE MACIAS CADENA como lo expreso no cuenta actualmente con los recursos económicos necesarios para incurrir en gastos de levantamientos topográficos y conceptos de otros profesionales que me sirvan de respaldo para la presentación de este informe.

Aclarando lo anterior paso a dar respuesta a la ampliación solicitada:

- 1- Para llevar los valores presentes a valores de mayo de 2007, los inmuebles, en cuestión tienen que pasar por un proceso de comparación y corrección de áreas con los avalúos de la Dra. Monsalve y las medidas tomadas en la segunda visita realizada entre los días 4 y 5 de julio del presente año, las personas que atendieron o facilitaron la entrada a los inmuebles fueron el señor JULIO IBÁÑEZ actual arrendatario de la casa 16 de la urbanización Morasurco, EIDY VELEZ LEIVA arrendataria del local de la 18 y la señora MARIA EUGENIA presidente de la junta de acción comunal de la Urbanización Remanso del Norte.

Con este fin se presentan los siguientes cuadros de áreas tanto de terreno como de construcciones y mejoras de los inmuebles objeto de estudio.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AREA DE TERRENO DE LOS INMUEBLES

UBICACIÓN INMUEBLE	AREA AVALUOS DRA. MONSALVE	AREA PRESENTADA POR MI PARTE.
MORASURCO LOTE 16	280,50 M2 según CTL.	280,50 M2 según CTL.
TERRENO LA ISABELA 2	11.775,53 M2 según CTL	11.775,53 M2 según CTL.
LOCAL DE LA 18	380,00 M2 MEDIDA EN EL SITIO.	735,00 según IGAC.
CASA REMANSO DEL NORTE	100,10 según CTL.	100,10 medida y registrada en IGAC.

Las áreas de construcción de los inmuebles mencionados, serán modificadas según la información facilitada por la Dra. Monsalve y las medidas tomadas en campo en la segunda visita ocular realizada, para la liquidación del valor comercial así:

UBICACIÓN INMUEBLE	AREA CORREGIDA	OBSERVACIONES
MORASURCO LOTE 16	1.060,00 M2, 4 PISOS	AREA MEDIDA EN LA SEGUNDA VISITA Y QUE APARECE EN EL AVALÚO FACILITADO POR LA DRA. MONSALVE
ISABELA 2	GALPONES = 4.080,00 M2 CASA 1 = 80,00 M2 CASA 2 = 150,00 M2 AREA TOTAL = 4.310,00 M2.	AREAS SEGÚN AVALUO FACILITADO POR LA DRA. MONSALVE YA QUE NO SE PUDO VOLVER A VIAJAR POR FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS.
LOCAL DE LA 18	380,00 M2 LOCAL COMERCIAL	AREA MEDIDA SEGÚN 2 VISITA Y COINCIDE CON LA FACILITADA POR EL AVALUO DE LA DRA. MONSALVE.
CASA REMANSO DEL NORTE	163,00 M2 CASA OBRA NEGRA	AREA MEDIDA EN EL SITIO EN LA SEGUNDA VISITA REALIZADA.

Cabe aclarar que al corregir las áreas y liquidar nuevamente los avalúos, cambian los valores del avalúo comercial de cada inmueble. Los valores con que se liquidarán por metro cuadrado serán los mismos de los informes presentados ya que sobre estos no hubo objeción alguna en la audiencia realizada el 23 de junio, ni objeción en la metodología valuatoria aplicada para arrojar valores de metro cuadrado. pues esta metodología es la que indica la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y esta soportada en la ley 1673 de 2013 (ley del evaluador). Por lo tanto, dichos valores se mantienen, al igual que el avalúo presentado, de la planta física de **CONSENTADOS DEL SUR LTDA**, ya que sobre este tampoco hay objeción alguna y esta soportado por levantamiento planimétrico realizado en campo por el topógrafo JOSE LUIS MONTERO y anexado al informe de este inmueble, la objeción en audiencia del abogado LUCIANO VILLA sobre el valor de la maquinaria fija se aclaró por mi parte explicando que el valor fue tomado de la contabilidad que presento la empresa y que reposa en el informe. Dicha información firmada por el revisor fiscal y el contador público se toma como cierta hasta demostrar lo contrario. La metodología valuatoria para la maquinaria se aplicó según

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

resolución 620 de IGAC ART. 30. Según lo expuesto anteriormente, se realiza la siguiente liquidación de cada inmueble teniendo en cuenta las características físicas de los mismos, los resultados obtenidos por la metodología valuatoria aplicada según resolución 620 del IGAC artículos 1° y 3°, la cual explica que para el valor del metro cuadrado de terreno se utilizó el estudio de mercado del sector y para las construcciones el método de reposición a nuevo. Además, se tomó en cuenta el mercado inmobiliario del sector a la fecha (marzo 2022), la norma urbanística vigente y mi experiencia profesional, por lo que se estima el valor comercial de los inmuebles, entendiéndose que el valor total de estos no está sometidos a propiedad horizontal, por lo que su valor razonable estará conformado por el valor del terreno más el valor de las construcciones y mejoras encontradas en el predio si las tuviere.

A- AVALUO COMERCIAL LOTE 16, URBANIZACION MORASURCO.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITARIO	VALOR/TOTAL
AREA DE TERRENO	Metro cuadrado	280,50	\$3.436.000	\$963.798.000
AREA DE CONSTRUCCION	Metro cuadrado	1.060,00	\$1.315.600	\$1.394.536.000
TOTAL, AVALÚO				\$2.358.334.000

AVALUO COMERCIAL LOTE 16 URB. MORASURCO (MARZO 2022)

SON: (\$2.358.334.000) DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

B- AVALÚO COMERCIAL LOTE LA ISABELA 2.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITARIO	VALOR/TOTAL
Lote número 2 "LA ISABELA"	Hectáreas	1,177533	\$210.000.000	\$247.281.930
AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	M2	4.310,00		
GALPONES	M2	4.080,00	\$193.363	\$788.921.040
CASA 1	M2	80,00	\$342.203	\$27.376.240
CASA 2	M2	150,00	\$623.364	\$93.504.600
TOTAL, AVALÚO				\$1.157.083.810

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AVALUO COMERCIAL LOTE LA ISABELA 2 (MARZO 2022)

SON: (\$1.157.083.810) MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE.

C- AVALÚO COMERCIAL LOCAL DE LA CALLE 18.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITA RIO	VALOR/TOTAL
AREA DE TERRENO	Metro cuadrado	380,00	\$5.196.000	\$1.974.480.000
AREA DE CONSTRUCCION	Metro cuadrado	380,00	\$970.200	\$368.676.000
TOTAL, AVALÚO				\$2.343.156.000

AVALUO COMERCIAL LOCAL CALLE 18 (MARZO 2022)

SON: (\$2.343.156.000) DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

D- AVALÚO COMERCIAL CASA DE REMANSO DEL NORTE EN OBRA NEGRA.

ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNITA RIO	VALOR/TOTAL
AREA DE TERRENO	Metro cuadrado	100,10	\$2.289.000	\$229.128.900
AREA DE CONSTRUCCION	Metro cuadrado	163,00	\$754.100	\$122.918.300
TOTAL, AVALÚO				\$352.047.200

AVALUO COMERCIAL CASA REMANSO DEL NORTE (MARZO 2022)

SON: (\$352.047.200) TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AVALUO COMERCIAL 50% DEL SEÑOR WILSON RUANO (Q.E.P.D) A MARZO 2022

SON: (\$176.023.600) CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES VEINTITRES MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE.

E- AVALÚO COMERCIAL PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.

TERRENO				
ITEM	UNIDAD	AREA	VALOR/UNIT	SUB TOTAL
TERRENO	HECTAREA	1,443056	\$ 1.043.630.000,00	\$ 1.506.016.533,00
CONSTRUCCIONES Y MEJORAS				
Area en asfalto	M2	4476,50	\$ 114.400,00	\$ 512.111.600,00
Caseta planta electrica	M2	15,51	\$ 204.300,00	\$ 3.168.693,00
Caseta celaduria	M2	7,95	\$ 395.700,00	\$ 3.145.815,00
Bascula y rampa	GLOBAL			\$ 102.724.900,00
Oficinas	M2	213,48	\$ 1.206.500,00	\$ 257.563.620,00
Andenes	M2	834,79	\$ 74.000,00	\$ 61.774.460,00
Comedor	M2	20,88	\$ 451.800,00	\$ 9.433.584,00
Bodega grande	M2	2080,87	\$ 1.628.200,00	\$ 3.388.072.534,00
Base concreto silo	M2	137,20	\$ 94.400,00	\$ 12.951.680,00
Estructura metalica	M2	139,52	\$ 206.100,00	\$ 28.755.072,00
Caseta de empaque	M2	130,17	\$ 378.000,00	\$ 49.204.260,00
Muro de contension	M3	25,70	\$ 198.600,00	\$ 510.402.000,00
Muro de cerramiento	GLOBAL			\$ 73.698.474,00
TOTAL CONST Y MEJ.				\$ 5.013.006.692,00
MAQUINARIA, PLANTA Y EQUIPO				
MAQ, PLANTA Y EQUI.				\$ 2.557.170.863,00
TOTAL AVALÚO C.				\$ 9.076.194.088,00

**AVALUO COMERCIAL PLANTA FISICA CONCENTRADO DEL SUR LTDA
(MARZO 2023).**

SON: (\$9.076.194.088) NUEVE MIL SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Para llevar los valores a mayo de 2007, se tomará en cuenta la norma urbanística de la época, el mercado inmobiliario y las particularidades de dichos inmuebles según la investigación realizada con la información suministrada, por lo que se aplicará la siguiente formula:

$$VP = VF * \frac{IPC \text{ INICIAL}}{IPC \text{ FINAL}}$$

Donde:

VP = MAYO 2007 VALOR DONDE SE QUIERE LLEGAR.

VF = VALOR AVALÚO MARZO DE 2022.

IPC INICIAL = TABLA DEL DANE MAYO 2007 (64,05).

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

IPC FINAL = TABLA DEL DANE MARZO DE 2022 FECHA QUE SE REALIZARON LOS AVALÚOS (116,26).

CUADRO DE COMPARACION USO SEGÚN NORMA URBANISTICA YA QUE EL P.O.T CAMBIO A PARTIR DEL 2015.

INMUEBLE	USO NORMA 2007	USO NORMA 2022	OBSERVACIONES
Lote 16 Morasurco	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	IGUAL
Lote la Isabela 2	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	IGUAL
Local calle 18	MIXTO	COMERCIAL	Cambio y sufrió plusvalía por obra civil.
Casa Remanso del norte	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	IGUAL.
P. CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.	INDUSTRIAL	RESERVA	Cambio y sufrió minusvalía por cambio de norma.

A- AVALUO COMERCIAL LOTE 16, URBANIZACION MORASURCO MAYO 2007.

El inmueble fue adquirido por el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D), como lote de terreno con el numero 16 de la urbanización Morasurco según escritura 734 del 4 de abril de 2007 de la notaria Primera del circulo de Pasto, por valor según escritura de (\$58.000.000) CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE. Por esta razón se tomará como referencia para el valor comercial a mayo de 2007 solo el valor del terreno para aplicar la formula así:

$$VP = VF * \frac{IPC\ INICIAL}{IPC\ FINAL}$$

Remplazando:

$$\text{Valor a mayo 2007} = \$963.798.000 * \frac{64,05}{116,26}$$

$$\text{Valor a mayo 2007} = \$963.798.000 * 0,5509$$

$$\text{Valor a mayo 2007} = \$530.956.318$$

AVALUO COMERCIAL LOTE 16 URBANIZACIÓN MORASURCO POR FORMULA A MAYO 2007.

SON: (\$530.956.318) QUINIENTOS TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS MONEDA CORRIENTE.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

B- AVALÚO COMERCIAL LOTE LA ISABELA MAYO DE 2007.

El inmueble fue adquirido por el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D), como terreno rural sin servicios públicos denominado LA ISABELA LOTE 2, según escritura 335 del 3 de agosto de 2005 de la notaría única del circuito de Ginebra Valle del Cauca, por valor según escritura de (\$3.500.000) TEES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Tabla de la edad de las construcciones y mejoras tomada del avalúo aportado por la Dra. Patricia Monsalve.

TIPO DE CONSTRUCCION	AÑOS DE CONSTRUCCION APROXIMADO (AÑOS)	EDAD (AÑOS)	VIDA ESTIMADA (AÑOS)	VIDA REMANENTE (AÑOS)	ESTADO
GALPONES	2010	12	30	18	BUENO
CASAS	2002	20	70	50	BUENO

Según esta tabla para mayo del 2007 se encontraba construidas las casas en el terreno por lo que se tomara en cuenta el valor del terreno mas el valor de las casas para aplicar la formula a un valor de \$368.162.770.

Valor a mayo 2007 = \$368.162.770 * 0,5509

Valor a mayo 2007 = \$202.820.870

AVALUO COMERCIAL TERRENO RURAL LA ISABELA 2 POR FORMULA A MAYO 2007.

SON: (\$202.820.870) DOSCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

C- AVALÚO COMERCIAL LOCAL DE LA CALLE 18 MAYO DE 2007.

El valor comercial de este inmueble a mayo de 2007 no se puede llevar por formula porque estaría alejado totalmente de la realidad de la época ya que a sufrido varios cambios importantes como la expropiación para realizar el proyecto Movilidad, lo que hizo que sus áreas cambien, incluso hasta ahora se está esperando la resolución del Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre el área definitiva del inmueble ya que según información suministrada por la Dra. Monsalve AVANTE no ha aclarado aun un área de 40 m2 que debe, además del cambio de norma urbanística, el inmueble sufrió PLUSVALIA, pago de valorización y sus especificaciones constructivas y de uso cambiaron pues antes su estructura era mixta parte tapia y parte ladrillo, por estas razones se necesitaría estudios mas profundos y la opinión de otros expertos como un ing. Catastral y un economista para valorar el verdadero impacto que sufrió el inmueble en su valor para dicha época.

Alejandra Báez del Hierro

Calle 21 a # 31 C -66

Las cuadras

baezdelhierro77@hotmail.com

avaluosabh1978@hotmail.com

Cel. 300 269 86 16



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

D- AVALÚO COMERCIAL CASA DE REMANSO DEL NORTE EN OBRA NEGRA MAYO DE 2007.

El 50% del inmueble identificado con nomenclatura manzana D lote 1 de la urbanización Remanso del Norte, fue adquirido por el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D), según escritura 751 del 10 de abril de 2007 de la notaría Primera del círculo de Pasto, donde especifica que adquirió lote de terreno más la edificación o sea que para ese entonces ya existía dicha construcción y no ha cambiado, el valor según escritura es de (\$10.000.000) DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Por esta razón se llevará por formula a mayo del 2007 así:

Valor a mayo 2007 = \$176.023.600 * 0,5509

Valor a mayo 2007 = \$96.971.401.

AVALUO COMERCIAL MANZANA D LOTE 1 REMANSO DEL NORTE POR FORMULA A MAYO 2007.

SON: (\$96.971.401) NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE.
--

E- AVALÚO COMERCIAL PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA A MAYO DE 2007.

Para este inmueble por tratarse de una fabrica productora de concentrado, se tomará como valor comercial inicial la inversión que se hizo y reposa en las actas de la empresa CONCENTRADOS DEL SUR LTDA, además ratificada por las declaraciones tomadas en audiencia de la señora Carmen Amelia Ruano. Esta inversión en total fue de \$6.040.000.000 millones en el 2008 según acta aportada por la empresa del 21 de abril del 2022 y anexa a este informe, donde expresa que la fábrica inicio su construcción en el 2008 por lo que en el 2007 se tenía el valor del terreno o sea \$2.000.000.000 DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Informa que para el año 2008, los hoy socios WILSON RUANO (q.e.p.d.), NELLY ERAZO, GUILLERMO MEJÍA, ROSI DELGADO, dieron inicio a la construcción física de la planta de concentrados del sur, donde la empresa SOLLA SA., realizó un crédito por valor de \$ 4.040.000.000 y los socios aportaron, el lote y la obra civil por valor de \$ 2.000.000.000; el acuerdo a que se llegó con la empresa SOLLA SA., para el pago de lo adeudado, fue que por cada tonelada comprada a la empresa SOLLA SA., se pagaría \$20.000 adicionales. Este acuerdo tuvo sus falencias en cuanto a no determinar la proporcionalidad correspondiente por cancelar teniendo en cuenta las acciones de cada socio, por lo cual los socios minoritarios terminaron pagando más de lo que les correspondía.

Alejandra Báez del Hierro

Calle 21 a # 31 C -66

Las cuadras

baezdelhierro77@hotmail.com

avaluosabh1978@hotmail.com

Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

AVALUO COMERCIAL PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR A MAYO 2007.

SON: (\$2.000.000.000) DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Después de las liquidaciones anteriormente explicadas, se realizará una tabla comparativa para contestar el punto 1 de la ampliación así:

INMUEBLE	AVALUO COMERCIAL MARZO DE 2022	AVALÚO COMERCIAL MAYO DE 2007
Lote 16 Urbanización Morasurco (Pasto).	\$2.358.334.000	\$530.956.318
Lote rural LA ISABELA 2 (Ginebra Valle del cauca).	\$1.157.083.810	\$202.820.870
Local comercial calle 18 con 27 (Pasto).	\$2.343.156.000	INDETERMINADO
Casa manzana D casa 1 Remanso del Norte (Pasto).	\$176.023.600	\$96.971.401
kilómetro 9 fundió BELLA SUIZA PLANTA FISICA DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA (Catambuco).	\$9.076.194.088	\$2.000.000.000

2- En cuanto el punto 2 donde se pide complementar el dictamen con un levantamiento topográfico de los bienes que lo requieran por un topógrafo o la colaboración de otros profesionales, tarea que no se pudo llevar a cabo por que mi cliente la señora YAMILE MACIAS CADENA como lo expreso en audiencia no cuenta por el momento con recursos económicos para este fin ya que la carga financiera de estos gastos recaería solo sobre ella, por lo cual la fuente de las correcciones en cuanto a las áreas u otra información requerida fueron facilitadas por la DRA PATRICIA MONSALVE, y corroboradas por mi trabajo en campo, midiendo las construcciones e investigando acerca de los inmuebles objeto de estudio.

3- En cuanto al valor que aparece en los estados financieros de \$638.099.045, si se considera como activo o pasivo, para efectos de los inventarios, con los soportes correspondientes, para de esta manera ingresarlo a los inventarios y avalúos.

Se solicito formalmente mediante oficio que se anexa a este informe, enviado el 4 de julio al correo y el wasap de la Dra. Carmen Amelia Ruano, solicitándole comedidamente los soportes contables sobre este rubro si ha cambiado o sigue

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

vigente en libros. Oficio que a la fecha no ha tenido contestación alguna, por lo tanto, retomo la explicación que di en audiencia sobre esta cuenta con los pantallazos de los estados financieros soportados en el informe contable presentado al despacho y que hablan por sí mismos información que se toma como veraz hasta que se demuestre lo contrario ya que está firmada por el contador y el revisor fiscal de la empresa CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR			
		2021	2020
Costos y gastos por pagar	(1)	72,421,381	77,508,088
Deudas con accionistas o socios	(2)	1,251,047,796	1,251,529,796
Retención en la fuente		913,307	969,104
Impuesto de industria y ccio. Retenido		2,826,276	2,831,266
Acreedores varios	(3)	482,000	-
		1,327,690,760	1,332,838,254

- (2) Corresponde al valor de las obligaciones a cargo de la empresa con los accionistas y comprende a las siguientes personas:

DEUDAS CON SOCIOS	
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	112,582,425
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	250,183,163
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	638,099,045
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	250,183,163
	1,251,047,796

Aclarando primero que lo que se hizo con la información financiera que aportó CONCENTRADOS DEL SUR LTDA no era una auditoría contable si no un análisis financiero para poder calcular los derechos que mi cliente pueda tener en cuanto a las utilidades de la misma o rubros a favor del accionista mayoritario WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D) quien tenía el 51% de las acciones, en base a este análisis y para el cual estoy plenamente calificada tanto por mi diploma de Administradora Financiera como por la categoría 13 del RAA que cito a continuación y se encuentra en el decreto 556 del 14 de marzo de 2014, Categoría 13 intangibles especiales el cual cubre " cálculo de daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos además derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores."

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

Descalificarme como profesional idóneo o inepta como lo hicieron en audiencia los abogados de la contraparte es desconocer totalmente la ley 1673 del 2014 y las credenciales que poseo o las entidades que las abalan, para demostrar lo contrario tendrían que hacerlo ante la UNIVERSIDAD CESMAG ubicada en pasto, corporación tecnológica empresarial de Bogotá y ante el registro abierto de avalúadores ANA como aparece en la pág. 4 del RAA-AVAL-36752068 que anexo a los informes.

Por lo tanto, paso a hacer la siguiente descripción de la anotación 9 de los estados financieros presentado por CONCENTRADOS DEL SUR LTDA a 31 de diciembre de 2021 y que en la oficina la Dra. Carmen Amelia Ruano me dijo que reposaba el mismo rubro sin cambios en los estados financieros del 2022 que no me podía entregar oficialmente hasta que la junta los apruebe.

Dicho rubro pertenece al grupo 2 o sea pasivos o cuentas por pagar de la empresa a favor de los accionistas o socios entre ellos el señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D) al cual se le debería un monto de **\$638.099.045 SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO PESOS**. El cual se supone sigue igual en libros contables, dado el silencio administrativo por parte de la representante legal de la empresa y que debe dar explicación de lo que paso con dicha deuda con los soportes correspondientes o en caso de capitalizarla debe aparecer registrada en cámara de comercio con el debido proceso afectando el valor de las acciones del señor WILSON ALBERTO RUANO PAZ (Q.E.P.D).

- 4- Se anexa a este informe la complementación del registro fotográfico tomado en la segunda visita a los inmuebles y la corrección del registro fotográfico de la casa ubicada en la ciudad de Pasto, en la urbanización Morasurco lote 16.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO
Avaluadora Profesional certificada
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CC. 36.752.068 Pasto.
Afiliada Loja Nariñense de propiedad raíz
RAA AVAL-36752068
baezdelhierro77@hotmail.com.
avaluosabh1978@gmail.com

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

ANEXOS DEL INFORME

- 1- REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO
- 2- CREDENCIALES DE LA AVALUADORA
- 3- ACTA APORTADA POR CLA EMPRESA CONCENTRADOS DEL SUR LTDA
- 4- ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS
- 5- OFICIO FORMAL DE SOLICITUD DE INFORMACION FINANCIERA DRA.CARMEN AMELIA RUANO Y SOLICITUD INGRESO A LA DRA.PATRICIA MONSALVE.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



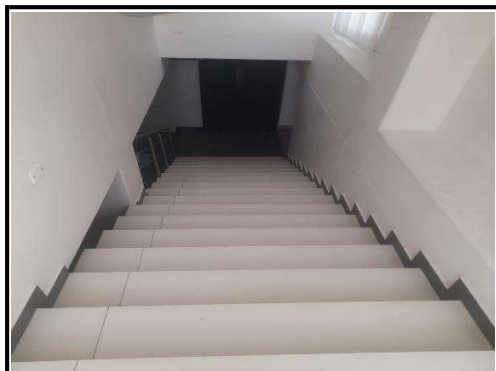
VISTA DEL SECTOR 1



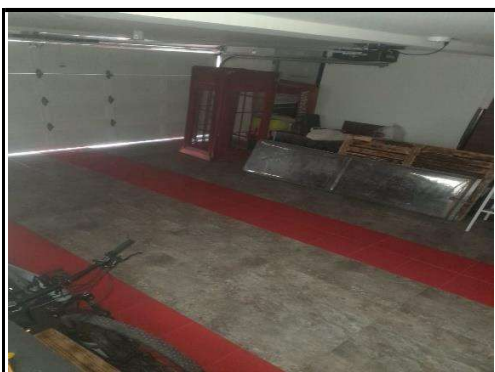
VISTA DEL SECTOR 2



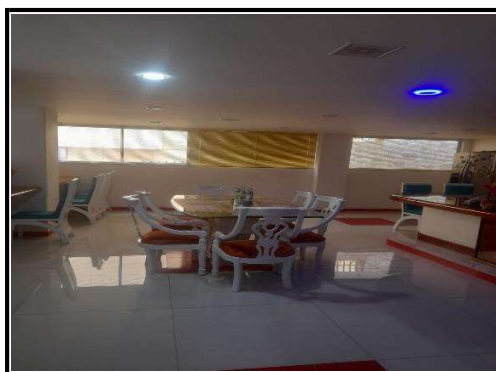
FACHADA



GRADAS QUE CONDUCEN AL GARAJE



GARAJE



COMEDOR

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

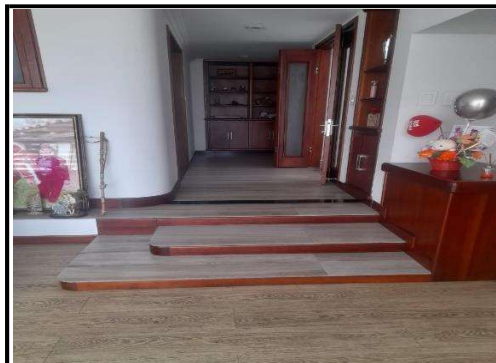


AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



COCINA



HALL



ALCOBA



ESTUDIO



BAÑO



ALCOBA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

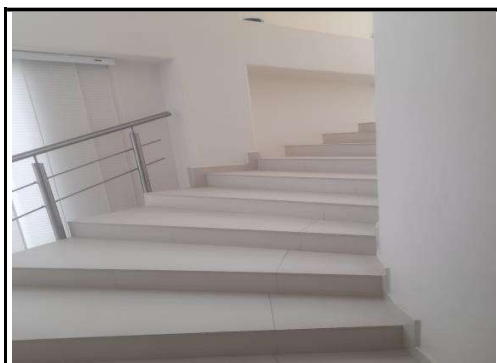
CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



VESTIER



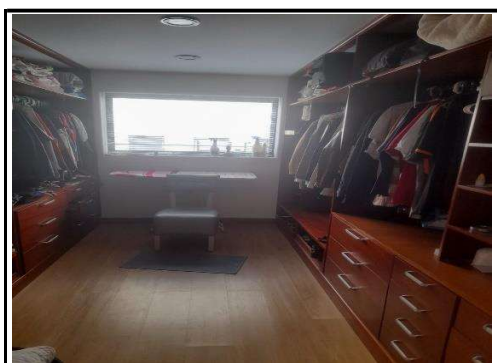
SALÓN



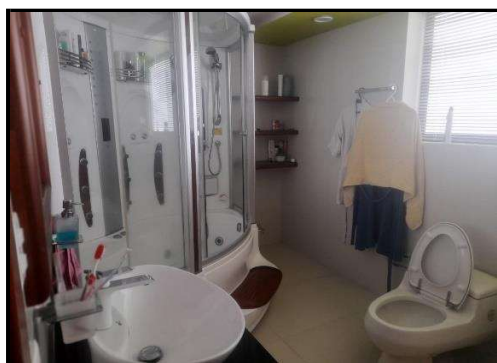
ESCALERAS



ALCOBA



VESTIER



BAÑO

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

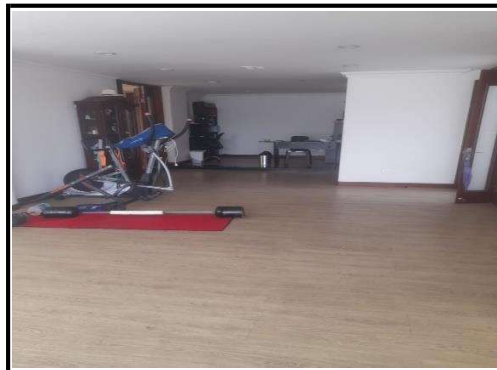


AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

CORRECCION DE REGISTRO FOTOGRAFICO LOTE 16 U. MORASURCO



ALCOBA



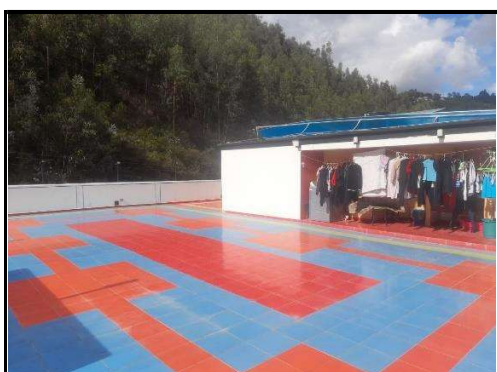
SALÓN



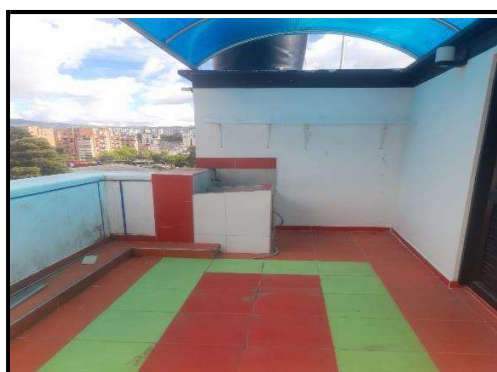
SALÓN



BAÑO



TERRAZA



ZONA DE LAVANDERIA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO ISABELA II



GALPONES



VISTA GALPONES



VISTA CONSTRUCCIONES



LATERAL GALPONES



INTERIOR GALPONES



CONSTRUCCION

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO ISABELA II



COCINA



ALCOBA



BAÑO



CONSTRUCCION



BAÑO



HALL

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÜOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO ISABELA II



COCINA



ALCOBA



ZONA DE LAVANDERIA



BAÑO

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO REMANSO DEL NORTE



VITA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



VISTA DEL SECTOR



FACHADA



VISTA GENERAL



VISTA GENERAL

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTO REMANSO DEL NORTE



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

REGISTRO FOTOGRAFICO COMPLEMENTARIO LOCAL 18



VISTA DEL SECTOR



FACHADA



BAÑOS



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **36.752.068**

BAEZ DEL HIERRO

APELLIDOS
ALEJANDRA

NOMBRES

Alejandra Baez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-JUL-1978**

PASTO
(NARIÑO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64 **O+** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

03-ABR-1997 PASTO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2300100-00516320-F-0036752068-20131125 0035877553A 1 6802638196



LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAÍZ
NIT: 900 934 735 - 8

CERTIFICA QUE:

La señora Alejandra Báez del Hierro identificada con CC. 36.752.068 de pasto, esta afiliada a esta Lonja desde su fundación hasta hoy, y que se a desempeñado realizando trabajos valuatorios de bienes inmuebles urbanos y rurales e intangibles en todo el departamento de Nariño con responsabilidad y buen desempeño.

Para constancia se firma a los 02 días del mes de julio de 2023.

ING. Oscar Báez Insuasty
Presidente
Corporación Lonja Nariñense de Propiedad Raíz.



PIN de Validación: b9da0ad4



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 36752068, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-36752068.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9da0ad4



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
18 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
18 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9da0ad4



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos, cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales, muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
14 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, establecimientos de comercio, materia prima, producto en proceso, producto terminado.

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, secretos empresariales, nombres comerciales, fondo de comercio, marcas, patentes, derechos autor, prima comercial, otros similares.



PIN de Validación: b9da0ad4



Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN JUAN DE PASTO, NARIÑO
Dirección: CALLE 21A N°31 C-66 LAS CUADRAS
Teléfono: 300 269 86 16
Correo Electrónico: baezdelhierro77@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Tecnóloga en Administración Financiera - Institución Universitaria Centro de Estudios Superiores María Goretti

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 36752068.

El(la) señor(a) ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro,



PIN de Validación: b9da0ad4



así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9da0ad4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ACTA DE JUNTA ORDINARIA DE SOCIOS DE CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.
NIT. 900146763-3
ACTA No.2022-0002

En Pasto, a los 21 días del mes de abril de 2022, siendo las 9:50 de la mañana, se da inicio a la junta ordinaria de socios de acuerdo a la segunda convocatoria hecha por el representante legal de la sociedad CONCENTRADOS DEL SUR LTDA, el señor GUILLERMO MEJIA, y conforme al artículo 17 de los estatutos de la sociedad.

A continuación, se procede a elegir presidente y secretaria de la junta y se nombra al señor GUILLERMO MEJIA, como presidente y como secretaria a la señora CARMEN AMELIA RUANO, cargos que son aceptados por los prenombrados. Posteriormente se pone en consideración el orden del día:

1. Elección de presidente y secretario de la Junta.
2. Llamado de lista y verificación de quórum
3. Lectura del acta anterior.
4. Presentación y aprobación de los estados financieros de la sociedad, correspondiente al ejercicio 2021
5. Informe de gestión a cargo del señor Gerente de la empresa.
6. Informe de revisoría fiscal.
7. Distribución de participaciones y cruce con préstamo a socios.
8. Reconocimiento y pago de deuda por parte de los herederos del señor WILSON RUANO, a los socios minoritarios que pagaron el valor de la hipoteca a favor de SOLLA S.A.
9. Elección y nombramiento de representante legal
10. Elección y nombramiento Revisión Fiscal
11. Propositiones y varios.

Se da curso al orden del día

1.- Elección de presidente y secretario de la Junta, punto, que ya ha sido superado.

2. Verificación del quórum, al llamado de lista responde el señor GUILLERMO MEJIA, a nombre propio con un porcentaje accionario de 20%; la señora ROSAMIRA DELGADO, con porcentaje accionario del 9%; y la señora CARMEN RUANO, en representación legal de la socia NELLY GRACIELA ERAZO RUANO con un porcentaje accionario del 20% para un total de 49% de porcentaje total accionario, existiendo quorum para deliberar conforme lo establece el artículo 17 de los estatutos de la empresa *"si se convoca junta general de socios y la reunión no se efectúa por falta de quórum. Se citará a una nueva reunión que sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de socios, cualquiera que sea la cantidad de cuotas que esté representada..."*

Por parte del parte del 51% del porcentaje accionario en cabeza de los herederos del señor WILSON RUANO, no comparece un representante. Únicamente hace presencia el abogado LUCIANO VILLA, en representación de la heredera ISABELLA RUANO, con voz, pero sin voto.

De igual manera se encuentra presente el señor FABIO MORA, en su calidad de revisor fiscal y el señor OSCAR SANTANDER, como contador de la empresa.

3. Lectura del acta anterior: se deja de presente que el acta que se da lectura, fue colaboración por parte de revisoría fiscal, se procede a dar lectura por parte de la señora CARMEN RUANO, leída en su totalidad fue puesta en consideración de la junta de socios, la cual es aprobada por unanimidad.

4. Presentación y aprobación de los estados financieros de la sociedad, correspondiente al ejercicio 2021.

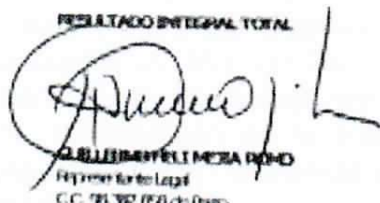
Toma la palabra el señor OSCAR SANTANDER y procede a dar lectura de los estados financieros, los cuales hacen parte integral de la presente acta. En primer lugar da lectura y explicación del Estado de Resultados vigencia 2021.

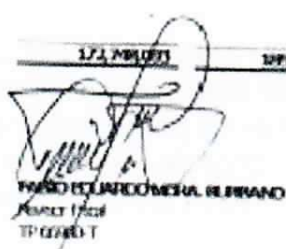
CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Pesos Colombianos)

CONCEPTO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2021	31 DE DICIEMBRE 2020
INGRESOS OPERACIONALES	(12)	<u>1,385,370,300</u>	<u>1,315,465,300</u>
ACTIVIDADES EMPRESARIALES, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER		<u>1,385,370,300</u>	<u>1,315,465,300</u>
Alquiler de infraestructura, maquinaria y equipo		1,375,370,300	1,305,465,300
Otros		100,000,000	100,000,000
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	(13)	<u>780,525,950</u>	<u>780,525,950</u>
Procesos		780,525,950	780,525,950
UTILIDAD BRUTA		<u>604,844,350</u>	<u>534,939,350</u>
GASTOS OPERACIONALES		<u>340,000,000</u>	<u>340,000,000</u>
De administración	(14)	<u>240,000,000</u>	<u>240,000,000</u>
Financiera		77,000,000	60,000,000
Impuestos		10,000,000	10,000,000
Gratificaciones		1,000,000	1,000,000
Depreciaciones		240,000,000	240,000,000
EXCEDENTE OPERACIONAL		<u>264,844,350</u>	<u>194,939,350</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>0</u>	<u>0</u>
GASTOS NO OPERACIONALES	(15)	<u>600,750</u>	<u>77,400,000</u>
Financiera		600,750	77,400,000
Gastos extraordinarios		0	7,000
Gastos de otros		950	50,000,000
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS		<u>264,243,600</u>	<u>117,539,350</u>
IMPUESTO DE RENTA		<u>77,611,000</u>	<u>0</u>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>186,632,600</u>	<u>117,539,350</u>
UTILIDAD Y PROPIEDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>186,632,600</u>	<u>117,539,350</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>186,632,600</u>	<u>117,539,350</u>


OSCAR SANTANDER
 Representante Legal
 C.C. 98.30.180 de Pácora


OSCAR SANTANDER
 Representante Legal
 C.C. 98.30.180 de Pácora

OSCAR SANTANDER
 Representante Legal
 C.C. 98.30.180 de Pácora

El señor Oscar Santander informa que el valor excedente del ejercicio para distribuir para el año 2021 es por el valor de \$172.748.093.

De igual manera el señor OSCAR SANTANDER, procede a dar lectura al estado de situación financiera referente a activos, pasivo y patrimonio de la empresa; los mismos que hacen parte de la presente acta.

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Pesos Colombianos)

ACTIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2021	31 DE DICIEMBRE 2020	PASIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2021	31 DE DICIEMBRE 2020
		\$	\$			\$	\$
CORRIENTE		508,477,146	489,784,632	CORRIENTE		1,525,113,624	1,444,210,254
Efectivo y equivalente de efectivo	(6)	153,538,769	380,463,991	Cuentas por pagar	(9)	1,327,080,700	1,302,838,254
Caja		100	100	Costos y gastos por pagar		72,421,381	77,581,018
Depositos en Instituciones Financieras		153,538,669	380,463,891	Deudas con socios		1,251,047,796	1,251,529,796
Cuentas por cobrar	(7)	354,988,377	80,320,641	Retención en la fuente		913,107	909,104
Cuentas por cobrar a socios o asociados		200,000,000	0	Impuesto de Incl. y Co. Retenido		2,886,276	2,881,866
Avances y Arreglos Entregados		13,000,000	12,400,000	Acuerdos Varios		482,000	0
Antic. O Subsidio Favor por Imp. y Contribuc.		81,785,228	67,540,714	Impuestos, gravámenes y tasas	(10)	197,422,914	111,372,000
Otros Varios		212,649	279,927	De renta y complementarios		77,611,000	0
				Impuesto sobre las ventas por pagar		119,881,974	111,372,000
NO CORRIENTE		2,730,826,871	2,478,821,871	NO CORRIENTE			
Propiedad Planta y Equipo	(8)	2,730,826,871	2,478,821,871	TOTAL PASIVO		1,525,113,624	1,444,210,254
Terrenos		950,000,000	950,000,000	PATRIMONIO		1,214,210,343	1,504,396,249
Edificaciones		1,300,000,000	1,300,000,000	Capital social	(11)	1,000,000,000	1,000,000,000
Máquina, Renta y Equipo		2,810,077,871	2,810,077,871	Aportes socios		1,000,000,000	1,000,000,000
Equipo de Oficina		1,800,000	1,800,000	Reservas		100,000,000	100,000,000
Depreciación Acumulada		-2,731,081,000	-2,483,086,000	Reservas obligatorias		100,000,000	100,000,000
TOTAL ACTIVO		2,730,304,017	2,968,606,503	Resultados del ejercicio		172,748,093	185,204,576
				Utilidad/pérdida del ejercicio		172,748,093	185,204,576
				Resultados de ejercicios anteriores		-58,537,750	219,194,673
				Utilidad/pérdida acumulada		58,537,750	219,194,673
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,730,304,017	2,968,606,503

Los rubros y los Estados Financieros son parte integral de los mismos.


GUILLERMO H. MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.32.881 de Bogotá


OSCAR M. SANTANDER HERRERA
Gerente
TP 120112-T


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Gerente Financiero
TP 66301-T

La empresa tiene su cartera sana por lo cual no se ha calculado deterioro.

El resultado del ejercicio ya se indicó por valor de \$172.748.093 y unas pérdidas acumuladas por \$58.537.750, estas no se aplicaron el año pasado porque iban a generar una diferencia patrimonial, por lo cual se dejaron para solventar en este periodo y de esa forma la retención en la fuente que se tenga derecho sea mínima. Las pérdidas acumuladas hacen referencia a ejercicios anteriores, desde el año 2008 que nunca hubo utilidades.

Se informa que los estados financieros se están ajustando a las normas internacionales, lo que permite estar tranquilos, evitando inconvenientes como el que la contabilidad no valga como medio probatorio, como lo indica el estatuto probatorio.

Se termina la exposición de los estados financieros y siendo sometidos a consideración

5. Informe de gestión a cargo del señor Gerente de la empresa: El gerente presento a la Asamblea General de Socios el Informe de Gestión en donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2021 – 2022.

Informa que para el año 2008, los hoy socios WILSON RUANO (q.e.p.d.), NELLY ERAZO, GUILLERMO MEJÍA, ROSI DELGADO, dieron inicio a la construcción física de la planta de concentrados del sur, donde la empresa SOLLA SA., realizó un crédito por valor de \$ 4.040.000.000 y los socios aportaron, el lote y la obra civil por valor de \$ 2.000.000.000; el acuerdo a que se llegó con la empresa SOLLA SA., para el pago de lo adeudado, fue que por cada tonelada comprada a la empresa SOLLA SA., se pagaría \$20.000 adicionales. Este acuerdo tuvo sus falencias en cuanto a no determinar la proporcionalidad correspondiente por cancelar teniendo en cuenta las acciones de cada socio, por lo cual los socios minoritarios terminaron pagando más de lo que les correspondía.

La planta de concentrados del sur se creó con la finalidad de producir balanceados para alimentación de las aves de los socios del momento, sin embargo, por diversas situaciones económicas y falta de entendimiento entre los socios, se ha permitido que la empresa SOLLA SA., continúe con el contrato de arrendamiento aun cuando la deuda ya se encontraba saldada.

En octubre del 2009, la empresa SOLLA SA., empezó la producción en la planta, cancelando un canon de arrendamiento de \$10.000 por tonelada producida; a la fecha esta empresa está pagando \$15.961 por tonelada lo que significa que en 12 años solo se ha incrementado \$5.961, teniendo en cuenta que, en el contrato firmado por el representante legal de la época (WILSON RUANO (q.e.p.d.)), se convino que el incremento anual seria de acuerdo con el IPC.

Debido a lo anteriormente mencionado, en varias reuniones de socios se trató el tema de buscar un abogado para que ayude a recuperar la planta o una reforma del contrato, sin embargo, no se ha podido ejecutar puesto que, entre los mismos socios, no se han podido poner de acuerdo en el monto de los honorarios jurídicos. Cabe recalcar que se realizó la gestión con un abogado de Bogotá para este fin, sin llegar a acuerdos por cuestiones económicas.

Con el Revisor fiscal FABIO MORA, se realizó un contrato para la implementación de normas NIIF en la Sociedad CONCENTRADOS DEL SUR LTDA., a partir del 14 de diciembre del 2021 por valor de \$11.000.000 de los cuales se generó un anticipo de \$7.000.000, se tiene proyectado la entrega para el 15 de junio del 2022.

Con el Sr Alberto Cuervo, se solicitó deshipotecar la planta que aún se encuentra vigente el gravamen a nombre de SOLLA S.A., trámite que costó \$495.414 y está en proceso.

Se concilió con el Sr Daniel Mora, abogado que representó en algunos trámites ante SOLLA SA., al sr WILSON RUANO (q.e.p.d.), demanda que cursaba en el juzgado 1º laboral del circuito de pasto, proceso No 2020-0012, cuya pretensión era por valor de \$ 190.000.000; llegando a conciliar por \$ 55.000.000, trámite que dio lugar a la terminación del proceso.

La aseguradora Seguros del Estado, se encuentra realizando un cobro a la sociedad Concentrados del Sur, por la indemnización pagada a SOLLA S.A., dentro del proceso No 2017-00230 de restitución de inmueble dado en arrendamiento, por valor \$95.000.000, este proceso está de manera pre jurídica a la espera de la presentación de demanda.

6. Informe de revisoría fiscal: El revisor fiscal audité los estados financieros de la

Manifiesta que en su opinión los estados financieros presentados a la junta de socios presentan fielmente en todos los aspectos de importancia material situación material de COCENSTRADOS DEL SUR LTDA., a 31 de diciembre de 2021, así como de los resultados, flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha de conformidad con los decretos referentes a las NIIF. En su concepto la empresa ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la ética contable la información registrada en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a estatutos a decisiones de la junta y de la gerencia. La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente. La información contenida en las declaraciones de aportes a seguridad social no se presenta porque no se tiene personal a cargo. Y han sido efectuados todos los registros para el pago de las obligaciones tributarias en debida forma.

El informe de revisoría fiscal es aprobado por la junta de socios.

7. Distribución de participaciones y cruce con préstamo a socios: Frente a lo que se determinó como utilidad contable hay que restar el valor de impuesto de renta a cancelar, para un valor de 172.748.093, de lo cual se debe restar las pérdidas acumuladas por valor de \$58.537.750, restando el valor de \$113.953.000 para distribuir, siempre y cuando no exista el anticipo de \$260.000.000, que se hizo en el mes de octubre de 2021.

El señor FABIO MORA, informa que se podría distribuir ese valor siempre que la junta de socios tome la decisión y que esto no afecte el flujo de caja.

Toma la palabra el Dr. LUCIANO VILLA, y manifiesta que está de acuerdo con la distribución de utilidades, y con que se mantenga el préstamo a los socios por el valor de \$260.000.000, y de igual manera que se mantenga la cláusula de indemnidad firmada por todos los herederos, con el fin de que proteja la integridad de la sociedad CONCENTRADOS DEL SUR, frente a posibles reclamaciones futuras, cláusula que se incorpora al presente acta en los siguientes términos: INDEMNIDAD. *Los herederos del extinto socio WILSON ALBERTO RUAN PAZ, para efectos de acceder a la distribución de utilidades, según lo aprobado en esta junta, se obligan a mantener indemnes tanto a la sociedad CONCENTRADOS DEL SUR LTDA, como a los demás socios; indemnidad por reclamaciones civiles, comerciales o de cualquier otra naturaleza proveniente de terceros que pretendan cuestionar dicha distribución de utilidades, de tal manera que les corresponde salir a defender, bajo sus costos, cualquier clase de reclamaciones que se desaten eventualmente en dicho sentido y en todo caso, quedan obligados solidariamente a indemnizar y repetir o reintegrar, cualquier suma de dinero que la sociedad o los otros socios tengan que sufragar por causa de esas y eventuales reclamaciones de terceros, ya se trate de demandas, acciones legales o administrativas, embargos, incluyendo incluso cualquier incremento adicional por gastos procesales o extraprocesales, expensas, honorarios de abogados, sin importar de quien o de donde provenga la reclamación ni el sujeto pasivo del daño y cualquiera que sea su naturaleza, origen y la oportunidad de la reclamación. Para los efectos anteriores cada uno de los herederos, para efectos de entregar y girar su cuota parte de utilidades deberá firmar carta en este sentido dirigido a la Gerencia de la empresa."*

Se somete a consideración la propuesta de distribuir las utilidades por valor de \$113.000.000, y de mantener el préstamo por los \$260.000.000, con la suscripción de la cláusula de indemnidad por parte de los herederos. Propuesta que es aprobada por todos los presentes. Se deja encargado al gerente para realizar el pago de utilidades.

8. Reconocimiento y pago de deuda por parte de los herederos del señor WILSON

que sería prudente que estuvieran presentes todos los herederos con el fin de llegar a un consenso, por lo cual solicita que el tema sea pospuesto para una junta extraordinaria de socios.

Propuesta puesta en consideración es aprobada por unanimidad por la junta de socios.

9. Elección y nombramiento de representante legal: se propone el nombre de la señora **CARMEN RUANO ERAZO**, identificada con cedula de ciudadanía No. **27.094.790** de Pasto, para el cargo de representante legal, de la empresa **CONCENTRADOS DEL SUR LTDA.**, propuesta que es puesta en consideración de la junta de socios, siendo aprobada por unanimidad. Cargo que de igual manera es aceptado por la señora **CARMEN RUANO**.

10. Elección y nombramiento Revisión Fiscal: se ratifica en el cargo al señor **FABIO MORA**, con incremento un salario de \$1.500.000.

11. Propositiones y varios.

Toma la palabra el señor **GUILLERMO MEJIA**, y manifiesta que se hace necesario retomar el tema de la revisión del contrato de arrendamiento suscrito con **SOLLA SA**. Toma la palabra la palabra el Dr. **LUCIANO VILLA**, y hace referencia a la recuperación de la planta, frente a un contrato de tipo comercial, donde **SOLLA SA.**, lleva más de 13 años como arrendataria, y para el lanzamiento existen 3 causales, de las cuales ninguna tiene sustento. Pero manifiesta que más allá de lo que vemos en el papel, hay teoría de la conversión d ellos contratos, y puede ser el caso nuestro puesto que hay un préstamo, y que la garantía era la planta, y se pagaría con un canon de arrendamiento, se puede plantear como alternativa, de que el contrato expiró y que no está prorrogado, y se solicita la entrega de la planta. Las pretensiones serian la restitución de la planta, con el fundamento que el contrato no fue el de arrendamiento, sino el contrato de mutuo.

En el evento de no prosperar, se insiste en el incremento de canon de arrendamiento, qué si bien en principio existían unas condiciones particulares, están han cambiado y se hace necesario el cuestionamiento del contrato de arrendamiento, y restablecer el equilibrio del contrato; pidiendo un incremento de canon de arrendamiento. Se hace necesario la elaboración de un peritaje que sirva de sustento para cualquier acción civil que haya que presentar.

Hay que renegociar el derecho de renovación, en principio es un derecho que no se puede desconocer, pero en el nuevo debate, hay que replantear ese aspecto.

El Dr. **LUCIANO VILLA**, manifiesta su apoyo y acompañamiento, y que se encuentra en condiciones de buscar un abogado que represente a la sociedad, y en el evento de no encontrar una persona idónea, consideraría la opción de asumir la representación.

Agotado el orden del día y siendo las 12:30 pm, se da por terminada la junta extraordinaria de socios.

GUILLERMO MEJIA
Presidente

Esta fiel copia de la original

Carmen Ruano E
CARMEN RUANO ERAZO

Carmen Ruano E
CARMEN RUANO ERAZO
Secretaria.



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

San Juan de Pasto 04 de julio de 2023

Doctora:
CARMEN AMELIA RUANO
REPRESENTANTE LEGAL
CONCENTRADOS DEL SUR LTDA
E.S.D.

Cordial saludo,

Por este medio me permito solicitarle comedidamente como perito dentro del proceso SUCESION INTESTADA **No 2020-00118-00**, que cursa actualmente en el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE PASTO.

- 1- La información actualizada según estados financieros 2022 que quedaron pendientes de entrega por su parte de la cuenta denominada, CUENTAS POR PAGAR, sub cuenta DEUDA CON ACCIONISTAS O SOCIOS, específicamente el monto de **\$638.099.045** SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE.

- (2) Corresponde al valor de las obligaciones a cargo de la empresa con los accionistas y comprende a las siguientes personas:

DEUDAS CON SOCIOS	
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	112,582,425
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	250,183,163
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	638,099,045
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	250,183,163
	1,251,047,796

Esto con el fin de dar claridad en la ampliación de concepto solicitado por el despacho en audiencia que se realizó el 23 de junio del presente año.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALÜOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

- 2- Que se aporte dichos estados financieros pendientes y si la cuenta ha tenido modificación el acta y los soportes contables de la misma.

De antemano le agradezco su colaboración y compromiso.

Atentamente,

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AVALUADORA PROFESIONAL
RAA. AVAL -36752068
AFILIADA LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
Cel. 300 269 86 16

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO

ACTA DE POSESION DE LIQUIDADORA

PROCESO DE INSOLVENCIA 2015 0072

DEUDOR: WILSON ALBERTO RUANO PAZ

DEMANDADOS: ACREEDORES VARIOS

Pasto, ocho (8) de agosto del dos mil veintidós (2022)

En la fecha se hace presente la administradora de empresas, PATRICIA MONSALVE CAJIAO, identificada con cédula No 31.176.453 de Palmira (V), con T. P. 12984 de C.P.A.E., Con el fin de tomar posesión al cargo de liquidadora para el proceso de la referencia, para el que fue nombrada mediante auto dictado el 9 de julio del 2022. Para tal fin, el señor Juez y su secretaria se constituyen en audiencia pública y declaran abierto el acto, seguidamente se procede a juramentar al auxiliar de la justicia con las formalidades de ley, prometiendo bajo ésta gravedad, cumplir fielmente con el cargo para el que fue designada, siendo imparcial con las partes, y cumpliendo estrictamente las funciones inherentes al mismo. Manifestando expresa aceptación por parte de la posesionada y no siendo otro el objeto de la presente, se la termina y en constancia se firma por los que en ella intervinieron.

NOTA: Una vez se conozca el valor de los activos del deudor a la presente fecha, se rendirá por su parte la debida caución.



RODRIGO NELSON ESTUPIÑAN CORAL
JUEZ



PATRICIA MONSALVE CAJIAO
POSESIONADA



ALICIA ORTIZ MUÑOZ
SECRETARIA



AVALÚOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

San Juan de Pasto 30 de junio de 2023

Doctora:
PATRICIA MONSALVE CAJIAO
LIQUIDADORA
E.S.D

Cordial saludo,

Por este medio me permito hacer llegar a usted una solicitud formal, en base a su amable ofrecimiento de colaboración con la ampliación de los informes periciales presentados, en la audiencia del 23 de junio del presente año dentro del proceso; Sucesión intestada, Radicado No 520013110001-2020-00118 que cursa en el Juzgado Primero de familia del circuito de Pasto.

Por lo tanto, tomando su palabra:

- 1- Le pido amablemente gestionar la entrada a los inmuebles descritos en el inventario de avalúos, ubicados en la ciudad de Pasto para poder tomar nuevamente el registro fotográfico.
- 2- Facilitarme el registro fotográfico del lote la isabela 2 ubicado en el sector Barrancos del municipio de Ginebra Valle del Cauca con el fin de realizar una comparación.
- 3- Compartir la información de los levantamientos topográficos para modificar las áreas tanto de terreno como de construcción a que se tenga lugar.

Todo esto dado que mi cliente la señora Yamile Macias Cadena, no cuenta en el momento con los recursos financieros necesarios para realizar dichos levantamientos topográficos como lo expuso en la audiencia, o costear la colaboración de otros profesionales u otros gastos que se requieran.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@gmail.com
Cel. 300 269 86 16



AVALUOS E INMOBILIARIOS A.B.H.
EXELENTE SERVICIO Y BUEN PRECIO

De antemano le agradezco su compromiso profesional pidiéndole una pronta respuesta.

Att.

ALEJANDRA BAEZ DEL HIERRO.
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
AVALUADORA PROFESIONAL
RAA. AVAL -36752068
AFILIADA LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ.

Alejandra Báez del Hierro
Calle 21 a # 31 C -66
Las cuadras
baezdelhierro77@hotmail.com
avaluosabh1978@gmail.com
Cel. 300 269 86 16

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(En Miles de Pesos)

ACTIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2019	31 DE DICIEMBRE 2018	PASIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2019	31 DE DICIEMBRE 2018
CORRIENTE		\$ 157.708	\$ 760.134	CORRIENTE		\$ 1.702.777	\$ 2.285.438
Efectivo y Equivalente de Efectivo		75.199	149.994	Cuentas por Pagar	(9)	1.510.688	1.447.191
Caja	(6)	0	0	Costos y gastos por pagar		75.331	15.316
Depositos en Instituciones Financieras		75.199	149.994	Deudas con socios		1.415.876	1.412.394
				Retención en la fuente		19.481	19.481
Cuentas por Cobrar		82.509	610.140	Impuestos, gravámenes y tasas	(10)	192.089	838.247
Clientes	(7)	0	0	De renta y complementarios		60.180	769.378
Avances y Anticipos Entregados		4.000	0	Impuesto sobre las ventas por pagar		131.909	68.869
Antic. O Saldos a Favor por Imp. y Contribuc		78.509	77.885	NO CORRIENTE		-	-
NO CORRIENTE		2.777.009	2.975.206	TOTAL PASIVO		1.702.777	2.285.438
				PATRIMONIO		1.181.940	1.449.902
Propiedad Planta y Equipo		2.777.009	2.975.206	Capital social		1.000.000	1.000.000
Terrenos	(8)	950.000	950.000	Aportes sociales	(11)	1.000.000	1.000.000
Edificaciones		1.200.000	1.200.000	Reservas		100.000	100.000
Maquinaria, Planta y Equipo		2.811.908	2.811.908	Reservas obligatorias		100.000	100.000
Depreciación Acumulada		-2.234.899	-1.986.702	Resultados del ejercicio		-276.032	-8.070
				Utilidad/pérdida del ejercicio		357.972	357.972
				Resultados de ejercicios anteriores		357.972	357.972
				Utilidades/pérdidas acumuladas		357.972	357.972
TOTAL ACTIVO		2.884.717	3.735.340	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.884.717	3.735.340

Los datos a los Estados Financieros son parte integral de los mismos.

[Firma]
QUELIEROCHILI MEJIA RAMO
 Representante Legal
 C.C. 98.367.858 de Párida

[Firma]
OSCAR MANSAÑANER HERRERA
 Contador
 TP 120037-7

[Firma]
FABIO EDUARDO MORA BURBANO
 Revisor Fiscal
 TP 66930-1

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
En Miles de Pesos

CONCEPTO	NOTAS	2.019	2.018
INGRESOS OPERACIONALES	(11)	<u>1.188.823</u>	<u>1.156.572</u>
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER		<u>1.188.823</u>	<u>1.156.572</u>
Alquiler de infraestructura, maquinaria y equipo		1.188.820	1.156.572
Otros		3	0
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	(12)	<u>681.308</u>	<u>648.541</u>
Proservis		681.308	648.541
UTILIDAD BRUTA		<u>507.515</u>	<u>508.031</u>
GASTOS OPERACIONALES		290.691	274.503
De administración	(13)	<u>290.691</u>	<u>274.503</u>
Honorarios		26.000	10.800
Impuestos		14.360	14.166
Gastos legales		2.144	1.350
Depreciaciones		248.187	248.187
EXCEDENTE OPERACIONAL		<u>216.824</u>	<u>233.528</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		0	0
GASTOS NO OPERACIONALES	(14)	<u>492.856</u>	<u>241.598</u>
Financieros		265.291	75
Gastos extraordinarios		19.764	0
Gastos diversos		207.801	241.523
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS		<u>-276.032</u>	<u>-8.070</u>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>-276.032</u>	<u>-8.070</u>
Impuesto a las Ganancias	(15)		
EXCEDENTE NETO DEL EJERCICIO		-276.032	-8.070
OTRO RESULTADO INTEGRAL		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>- 276.032</u>	<u>- 8.070</u>


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


OSCAR IVÁN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037 - T


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO
(En Miles de Pesos)

A 31 DE DICIEMBRE DE 2019

Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Utilidad Neta	(276.032)
Partidas que no se realizaron con el ingreso o desembolso de efectivo:	
Depreciación y provisiones	262.547
Bajas de propiedades, planta y equipo	-
Efecto de impuestos diferidos	-
Ajustes patrimonio	-
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución en cuentas por cobrar	532.255
Disminución en otras cuentas por cobrar no relacionadas	-
(Aumento) en inventarios	-
(Aumento) en otros activos corrientes	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	443.571
Aumento (disminución) en beneficios a los empleados corrientes	-
Aumento otros pasivos corrientes	-
Aumento (disminución) en provisiones	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	75.199


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037-T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

A 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

(En Miles de Pesos)

AÑOS COMPARATIVOS	Total Patrimonio neto 2019	Total Patrimonio neto 2018	DIFERENCIA COMPARATIVA
Aportes sociales	1.000.000	1.000.000	-
Reservas obligatorias	100.000	100.000	-
Utilidad/pérdida del ejercicio	(276.032)	(8.070)	(267.962)
Utilidades/pérdidas acumuladas	357.972	357.972	-
Saldos a Diciembre 31, de 2018-2019	1.181.940	1.449.902	(267.962)


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037 - T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre de 2019

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019

NOTA 1. ENTIDAD QUE REPORTA

La Empresa Concentrados del Sur Limitada con identificación tributaria no. 900146763-3, es una empresa de responsabilidad limitada inspeccionada por la Superintendencia de Sociedades de Colombia, fue creada mediante escritura pública del 21 de abril de 2007 protocolizada en la Notaria 2da. de la ciudad de Pasto y debidamente inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Pasto el 25 de abril de 2007 bajo el número 112577. Su duración es por tiempo indefinido.

Su objeto social es la prestación del servicio de arrendamiento de su infraestructura compuesta por sus activos fijos representados en su terreno, edificaciones y maquinaria, este servicio se presta en su totalidad a la Empresa Solla S.A.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Marco Normativo

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board—IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2017.

La información financiera, cumple fielmente con los hechos económicos generados en la empresa Concentrados del Sur Limitada, de acuerdo con el principio de relevancia, en el proceso de creación de la información.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Empresa se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos Colombianos). Los estados financieros se presentan en “pesos Colombianos”, que es la moneda funcional de la Empresa y la moneda de presentación.

Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

d) Uso se Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros se encuentran de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Dentro de las principales hipótesis asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones, que podrían tener efecto sobre los estados financieros se encuentran las siguientes:

- Evidencia objetiva de deterioro de valor de activos financieros medidos a costo, cuando exista Indicios de deterioro de valor considerando supuestos como dificultades financieras, periodos de mora, probabilidades de quiebra y reestructuración, sin limitarse a estas.
- El período de vida útil utilizada para el cálculo de la depreciación y la amortización de activos.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables y las bases establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Efectivo y equivalentes al efectivo.

Se considera como efectivo el dinero en caja y bancos disponibles.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, con un riesgo poco significativo de cambio de valor y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

Cuentas por cobrar.

De presentarse, Constituyen el valor de los derechos a favor de Concentrados del Sur Ltda., originados principalmente en la prestación del servicio de arrendamiento. Para su reconocimiento deberán cumplirse las siguientes condiciones: Que el servicio se haya entregado a satisfacción, exista un derecho sobre el cual se pueda exigir legalmente la transferencia de dinero o su compensación en especie. Igualmente, la existencia de un documento de cobro, convenio, fallo judicial u otro documento legalmente constituido para las partes que soportan el hecho económico.

Propiedades, planta y equipo.

Las Propiedades Planta y Equipo son los bienes tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente y directa para el servicio de arrendamiento según sea el objeto social principal de la empresa. La empresa utiliza métodos, criterios de valuación de Activos de reconocido valor técnico y la constitución de provisiones, así mismo como las depreciaciones, amortizaciones y agotamiento de activos correspondientes.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente son medidos a su costo menos la correspondiente depreciación y deterioro acumulado de existir.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de las propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula usando el método lineal, sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas.

El valor residual y la vida útil de los bienes del rubro propiedades, planta y equipo, se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de dichos bienes.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de una propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cuentas por pagar.

Incluye los derechos de pago a favor de terceros originados en la prestación de servicios recibidos o la compra de bienes, uso de activos de propiedad de terceros y demás obligaciones contraídas con terceros. Estas obligaciones son reconocidas en el momento en que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción y de acuerdo con el valor pactado.

Impuestos gravámenes y tasas.

El marco regulatorio y de acuerdo a las operaciones que desarrolla la Empresa, hacen que esta sea un Sujeto Pasivo de Impuestos, Tasas y Contribuciones del orden nacional y territorial.

Impuestos diferidos.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de presentación y se reducen en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para utilizar la totalidad o una parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de presentación y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras permitan su recuperación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, con base en las tasas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de presentación, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse para tal fecha.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible para ello y son con la misma autoridad tributaria.

El impuesto diferido se reconoce en el resultado del período, excepto el relacionado con partidas reconocidas fuera del resultado, en este caso se presentará en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y los pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta también se compensan si se relacionan con la misma autoridad fiscal y se tiene la intención de liquidarlos por el valor neto o a realizar el activo y a liquidar el pasivo de forma simultánea.

Patrimonio.

Lo constituyen las cuentas que representan el capital fiscal, las reservas, las utilidades de ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio y los superávits.

Reconocimiento de ingresos.

Constituido por la ventas del servicio de arrendamiento se reconoce en el periodo cuando se presta el servicio y aplica las normas de contabilidad relativas a Arrendamientos Operativos.

Costos y gastos.

Se registran con base en su causación. Los gastos y costos se reconocerán por su función.

Estado de Flujos de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como flujos de inversión o de financiamiento. La Empresa presenta el estado de flujos de efectivo por el método indirecto.

NOTA 4. REVELACIONES

La Empresa Concentrados del Sur Limitada, con el propósito de lograr una información contable con las características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, adelanta en forma continua procesos de análisis y depuración contable y sostenibilidad, implementando los controles necesarios para mejorar la calidad de la información, con base en el soporte documental existente.

NOTA 5. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

General

La Empresa está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con la generación de sus hechos económicos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo Operativo.

A continuación se presenta información respecto de la exposición de la Empresa a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Empresa para medir y administrar el riesgo.

Estos riesgos son manejados a través de la gestión de la Gerencial y Financiera.

El objetivo de esta estrategia es soportar el cumplimiento de los objetivos financieros protegiendo la seguridad financiera y flexibilidad de largo plazo.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo generado por los cambios en los precios de mercado, los cuales afecten los ingresos de la Empresa. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Teniendo en cuenta que Concentrados del Sur tiene establecido un contrato de arrendamiento con la empresa Solla S.A. no puede modificar el canon de arrendamiento y por ende aún en el caso de realizar un estudio de mercado y establecer un mayor valor de dicho canon por la existencia del contrato este no puede modificarse.

Riesgo de crédito:

Corresponde al riesgo de no pago de la cartera. En este sentido el riesgo es bajo teniendo en cuenta que solo existe un cliente y los pagos son cumplidos.

Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la empresa pueda presentar dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Empresa.

Concentrados del Sur apunta a mantener el nivel de su efectivo en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos.

La Empresa también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Importante aclarar que en el año 2019 la empresa logro estabilizarse financieramente una vez cancelado la mayor parte de sus pasivos impositivos pendientes con la DIAN, esto debido a que todo el dinero recibido por sus ingresos estaban embargados.

Riesgo Operativo:

Concentrados del Sur implementa estrategias y metodologías para la administración del riesgo operativo, en cuanto a la forma de definirlo, identificarlo, medirlo, controlarlo, monitorearlo y documentarlo con el fin de mitigar la exposición al riesgo.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALES DE EFECTIVO		2019
BANCOS		75.199
		75.199

Corresponde a la cuenta bancaria de la entidad que mantiene el banco DAVIVIENDA, reflejada en los movimientos registrados y el valor corresponde al saldo obtenido al cierre del periodo informado, originado esencialmente en el recaudo de los pagos del servicio de arrendamientos efectuados por la empresa Solla S.A. y las salidas representadas por los pagos de impuestos, anticipos y sanciones así como los honorarios y cuentas por pagar.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CUENTAS POR COBRAR			2019
Cientes			-
Avances y Anticipos Entregados	(1)		4.000
Antic. O Saldos a Favor por Imp. y Contribuc	(2)		78.509
			82.509

- (1) El anticipo hace referencia al pago realizado a Steffanie Enriquez por los servicios que esta prestando a la empresa en la depuración de la contabilidad.
- (2) Los anticipos de impuestos y contribuciones corresponden a los siguientes conceptos:

Anticipo de Impues de Renta	7.996.000
Retencion en la fuente	41.608.690
Autorretencion Decreto 2201	9.510.558
Retención de Iva	12.261.000
Retencion de Ica	7.132.920

Cabe resaltar que la cartera de la empresa es sana y por ende no tiene cálculo de deterioro.

NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
		2019
Terrenos		950.000
Construcciones y edificaciones		1.200.000
Maquinaria y equipo		2.811.908
Depreciación Acumulada	(1)	(2.234.899)
		2.727.009

- (1) Corresponde a la pérdida de capacidad operacional que ha sufrido la propiedad, planta y equipo por el uso u otros factores normales, teniendo en cuenta su vida útil estimada y el costo ajustado por las erogaciones capitalizables. Es calculada por el método de línea recta.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR		
		2019
Costos y gastos por pagar	(1)	75.331
Deudas con accionistas o socios	(2)	1.415.876
Retención en la fuente	(3)	19.481
		1.510.688

- (1) Corresponde al valor de las obligaciones, ciertas por concepto de adquisición de bienes y servicios pendientes de ser pagados a los proveedores, autorizadas por la vía general, contraídas por la empresa en desarrollo de la consecución del objeto social.

Los conceptos que se incluyen en este rubro son:

Honorarios correspondiente al mes de diciembre de 2019:

Guillermo Heli Mejia	3.000.000
Fabio Eduardo Mora Burbano	1.000.000
Oscar Ivan Santander	1.000.000

Pago pendiente del mes de diciembre de 2019

Proservis	70.331.531
-----------	------------

- (2) Corresponde al valor de las obligaciones a cargo de la empresa con los accionistas y comprende a las siguientes personas:

DEUDAS CON SOCIOS	
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	108.585.017
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	238.456.877
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	827.481.100
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	237.870.957
	1.412.393.951

- (3) Comprende los siguientes conceptos que la empresa debe por concepto de Retención en la fuente:

Autorretencion especial Renta Decreto 2	18.944.991
Impuesto de Industria y Comercio	536.023

NOTA 10. IMPUESTOS, GRAVAMIENTOS Y TASAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

IMPUESTOS, GRAVAMIENTOS Y TASAS		
		2019
De renta y complementarios	(1)	60.180
Impuesto sobre las ventas por pagar	(2)	131.909
		192.089

(1) Corresponde al valor adeudado por la empresa con respecto al impuesto de renta y complementarios de vigencias anteriores, específicamente año 2018.

(2) Comprende los valores que la empresa debe a la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales por concepto de IVA:

Primer Cuatrimestre año 2018	56.723.000
Tercer Cuatrimestre año 2019	75.186.000

NOTA 11. CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.

El Capital Autorizado de la empresa que se encuentra registrado en cámara de comercio, está conformado por 1.000 cuotas, con un capital pagado de \$1.000.000.000, distribuidos de la siguiente forma:

APORTES SOCIALES		
Socio	Capital Pagado	Participación
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	90.000.000	9,00%
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	200.000.000	20,00%
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	510.000.000	51,00%
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	200.000.000	20,00%
Total	1.000.000.000	100%

NOTA 11. INGRESOS OPERACIONALES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

INGRESOS OPERACIONALES	
Diciembre 31,	2.019
Arrendamientos	1.188.820
Otros	3
	1.188.823

Corresponde al servicio de alquiler de la planta tanto en terreno, edificaciones e infraestructura durante todo el año, constituyendose un arrendamiento de tipo operativo al servicio de Solla S.A.

Otros corresponde a ingresos varios por valor de \$2.778.

NOTA 12. COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Costo de Ventas	
Diciembre 31,	2.019
Servicios personales (PROSERVIS)	681.308
	681.308

Corresponde a los costos incurridos por Concentrados del Sur para la obtención de sus ingresos. Hace referencia a los pagos realizados a PROSERVIS, empresa que presta el servicio de mano de obra necesaria para la producción del concentrado, esto en el marco de las obligaciones contraídas dentro del contrato suscrito con Solla S.A..

NOTA 13. GASTOS OPERACIONALES, DE ADMINISTRACION.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

GASTOS OPERACIONALES, De Administración		
Diciembre 31,		2.019
Honorarios	(1)	26.000
Impuestos	(2)	14.360
Gastos legales	(3)	2.144
Depreciaciones		248.187
		290.691

(1) Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

Guillermo Heli Mejia Romo	12.000.000
Fabio Eduardo Mora Burbano	7.000.000
Oscar Ivan Santander	7.000.000

(2) Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

Industria y Comercio	6.939.000
A la Propiedad Raiz	2.570.679
Iva Descontable	19.764
Gravamen al Movimiento Fros	4.830.855

(3) Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

Registro Mercantil	1.846.800
Tramites y Licencias	170.000
Otros	126.600

NOTA 14. GASTOS NO OPERACIONALES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

GASTOS NO OPERACIONALES		
Diciembre 31,		2.019
Financieros	(1)	265.291
Gastos extraordinarios	(2)	19.764
Gastos varios	(3)	207.801
		492.856

(1) Representa los gastos financieros que la empresa pagó por los siguientes conceptos:

Gastos Bancarios	104.018
Interes (dian)	265.186.691

(2) Comprende los siguientes conceptos:

Costos y Gastos de Ejercicios Anteriores	17.484.351
Impuestos Asumidos	2.279.643

(3) Comprende los siguientes conceptos:

Multas, Sanciones y Litigios	207.695.000
Ajuste al Peso	106.211

NOTA 15. PROVISION IMPUESTO DE RENTA.

Es importante anotar que debido al pago de las intereses y sanciones a la Dirección de Impuestos la empresa obtuvo pérdidas, razón por la cual no se calculó la provisión del Impuesto de Renta y Complementarios.

NOTA 16. CONTINGENCIAS Y OTROS.

A 31 de diciembre de 2019, la empresa no mantiene demandas en contra no resueltas que requieran ser reveladas, así como no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el periodo 2019 han sido aprobados por el Representante Legal, certificados por el Contador de la empresa y dictaminados por el Revisor Fiscal de la misma.



GUILLERMO HELI MEJIA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto



FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T

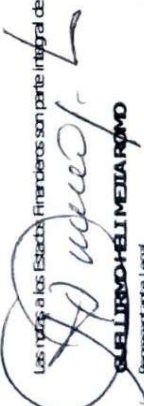


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037-T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En Miles de Pesos)

ACTIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2020	31 DE DICIEMBRE 2019	PASIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2020	31 DE DICIEMBRE 2019
CORRIENTE		\$ 469.785	\$ 219.845	CORRIENTE		\$ 1.444.210	\$ 1.496.204
Efectivo y Equivalente de Efectivo				Cuentas por Pagar	(9)	1.332.838	1.379.422
Caja	(6)	389.464	75.199	Costos y gastos por pagar		77.508	75.331
Depositos en Instituciones Financieras		0	0	Deudas con socios		1.251.530	1.251.530
		389.464	75.199	Retención en la fuente		3.800	52.561
Cuentas por Cobrar	(7)	80.321	144.646	Impuestos, gravámenes y tasas	(10)	111.372	116.782
Cartera		0	0	De renta y complementarios		0	0
Avances y Anticipos Entregados		12.500	4.000	Impuesto sobre las ventas por pagar		111.372	116.782
Antic. O Saldos a Favor por Imp. y Contribuc		67.821	140.646	NO CORRIENTE		-	-
NO CORRIENTE		2.478.822	2.727.009	TOTAL PASIVO		1.444.210	1.496.204
				PATRIMONIO		1.504.397	1.450.650
Propiedad Planta y Equipo	(8)	2.478.822	2.727.009	Capital social	(11)	1.000.000	1.000.000
Terrenos		950.000	950.000	Aportes sociales		1.000.000	1.000.000
Edificaciones		1.200.000	1.200.000	Reservas		100.000	100.000
Maquinaria, Planta y Equipo		2.811.908	2.811.908	Reservas obligatorias		100.000	100.000
Depreciación Acumulada		-2.483.086	-2.234.899	Resultados del ejercicio		185.205	-369.357
				Utilidad/pérdida del ejercicio		185.205	-369.357
				Resultados de ejercicios anteriores		219.192	720.007
				Utilidades/pérdidas acumuladas		219.192	720.007
TOTAL ACTIVO		2.948.607	2.946.854	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.948.607	2.946.854

Las notas a los Estados Financieros son parte integral de los mismos.


HELIO MEIA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Rello


OSCAR NANSANDER HERRERA
Contador
TP 120037-7


FABIO EDUARDO MORA BUREANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T

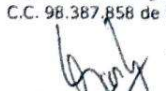
CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
 En Miles de Pesos

CONCEPTO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2020	31 DE DICIEMBRE 2019
INGRESOS OPERACIONALES	(12)	<u>1.315.465</u>	<u>1.188.823</u>
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER		<u>1.315.465</u>	<u>1.188.823</u>
Alquiler de infraestructura, maquinaria y equipo		1.314.767	1.188.820
Otros		698	3
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	(13)	<u>738.895</u>	<u>681.308</u>
Proservis		738.895	681.308
UTILIDAD BRUTA		<u>576.570</u>	<u>507.515</u>
GASTOS OPERACIONALES		<u>318.929</u>	<u>384.017</u>
De administración	(14)	<u>318.929</u>	<u>384.017</u>
Honorarios		60.000	26.000
Impuestos		8.857	14.362
Gastos legales		1.885	2.143
Mantenimiento y reparaciones		0	93.325
Depreciaciones		248.187	248.187
EXCEDENTE OPERACIONAL		<u>257.641</u>	<u>123.498</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>0</u>	<u>0</u>
GASTOS NO OPERACIONALES	(15)	<u>72.436</u>	<u>492.855</u>
Financieros		19.016	265.291
Gastos extraordinarios		7	2.280
Gastos diversos		53.413	225.284
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS		<u>185.205</u>	<u>-369.357</u>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>185.205</u>	<u>-369.357</u>
UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO		<u>185.205</u>	<u>-369.357</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>185.205</u>	<u>-369.357</u>


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
 Representante Legal
 C.C. 98.387.858 de Pasto


OSCAR IVÁN SANTANDER HERRERA
 Contador Público
 T. P. 129037-T


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
 Revisor Fiscal
 TP 66980-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

VIGENCIA 2020

CONCENTRADOS DEL SUR LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020
EN MILES DE PESOS

<u>UTILIDAD DEL EJERCICIO A 31 DIC 2020</u>	185.205
DETERIORO, DEPRECIACIONES, PROVISIONES	248.187
IMPACTO EN UTILIDADES ACUMULADAS	18.109
TOTAL FLUJO NETO A 2020	451.501
<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	
AUMENTO/DISMINUCION DE DEUDORES	64.325
AUMENTO/DISMINUCION CTAS POR PAGAR	-46.584
AUMENTO/DISMINUCION DE OTROS PASIVOS	-5.410
AUMENTO/DISMINUCION DE OTROS EFECTIVO	-149.567
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	-137.236
<u>ACTIVIDADES DE INVERSION</u>	-
<u>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>	-
<u>VARIACIONES DEL FLUJO</u>	-137.236
FLUJO GENERADO DURANTE AÑO 2020	314.265
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO AL AÑO 2019	75.199
SALDO DE EFECTIVO SEGÚN BALANCE GENERAL	389.464


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037 - T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En Miles de Pesos)

AÑOS COMPARATIVOS	Total Patrimonio neto 2020	Total Patrimonio neto 2019	DIFERENCIA COMPARATIVA
Aportes sociales	1.000.000	1.000.000	-
Reservas obligatorias	100.000	100.000	-
Utilidad/pérdida del ejercicio	185.205	(369.357)	554.562
Utilidades/pérdidas acumuladas	219.192	720.007	(500.815)
Saldos a Diciembre 31 de 2020 y 2019	1.504.397	1.450.650	53.747


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037 - T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2020

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020**NOTA 1. ENTIDAD QUE REPORTA**

La Empresa Concentrados del Sur Limitada con identificación tributaria no. 900146763-3, es una empresa de responsabilidad limitada inspeccionada por la Superintendencia de Sociedades de Colombia, fue creada mediante escritura pública del 21 de abril de 2007 protocolizada en la Notaria 2da. de la ciudad de Pasto y debidamente inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Pasto el 25 de abril de 2007 bajo el número 112577. Su duración es por tiempo indefinido.

Su objeto social es la prestación del servicio de arrendamiento de su infraestructura compuesta por sus activos fijos representados en su terreno, edificaciones y maquinaria, este servicio se presta en su totalidad a la Empresa Solía S.A.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**a) Marco Normativo**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board–IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2017.

La información financiera, cumple fielmente con los hechos económicos generados en la empresa Concentrados del Sur Limitada, de acuerdo con el principio de relevancia, en el proceso de creación de la información.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Empresa se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos Colombianos). Los estados financieros se presentan en “pesos Colombianos”, que es la moneda funcional de la Empresa y la moneda de presentación.

Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

d) Uso se Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros se encuentran de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Dentro de las principales hipótesis asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones, que podrían tener efecto sobre los estados financieros se encuentran las siguientes:

- Evidencia objetiva de deterioro de valor de activos financieros medidos a costo, cuando exista Indicios de deterioro de valor considerando supuestos como dificultades financieras, periodos de mora, probabilidades de quiebra y reestructuración, sin limitarse a estas.
- El período de vida útil utilizada para el cálculo de la depreciación y la amortización de activos.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables y las bases establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Efectivo y equivalentes al efectivo.

Se considera como efectivo el dinero en caja y bancos disponibles.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, con un riesgo poco significativo de cambio de valor y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

Cuentas por cobrar.

De presentarse, Constituyen el valor de los derechos a favor de Concentrados del Sur Ltda., originados principalmente en la prestación del servicio de arrendamiento. Para su reconocimiento deberán cumplirse las siguientes condiciones: Que el servicio se haya entregado a satisfacción, exista un derecho sobre el cual se pueda exigir legalmente la transferencia de dinero o su compensación en especie. Igualmente, la existencia de un documento de cobro, convenio, fallo judicial u otro documento legalmente constituido para las partes que soportan el hecho económico.

Propiedades, planta y equipo.

Las Propiedades Planta y Equipo son los bienes tangibles adquiridos o contruidos con la intención de emplearlos en forma permanente y directa para el servicio de arrendamiento según el objeto social principal de la empresa. La empresa utiliza métodos, criterios de valuación de Activos de reconocido valor técnico y la constitución de provisiones, así mismo como las depreciaciones, amortizaciones y agotamiento de activos correspondientes.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente son medidos a su costo menos la correspondiente depreciación y deterioro acumulado de existir.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de las propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula usando el método lineal, sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas.

El valor residual y la vida útil de los bienes del rubro propiedades, planta y equipo, se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de dichos bienes.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de una propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cuentas por pagar.

Incluye los derechos de pago a favor de terceros originados en la prestación de servicios recibidos o la compra de bienes, uso de activos de propiedad de terceros y demás obligaciones contraídas con terceros. Estas obligaciones son reconocidas en el momento en que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción y de acuerdo con el valor pactado.

Impuestos gravámenes y tasas.

El marco regulatorio y de acuerdo a las operaciones que desarrolla la Empresa, hacen que esta sea un Sujeto Pasivo de Impuestos, Tasas y Contribuciones del orden nacional y territorial.

Patrimonio.

Lo constituyen las cuentas que representan el capital fiscal, las reservas, las utilidades de ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio y los superávits.

Ingresos.

Constituido por la ventas del servicio de arrendamiento se reconoce en el periodo cuando se presta el servicio y aplica las normas de contabilidad relativas a Arrendamientos Operativos.

Costos y gastos.

Se registran con base en su causación. Los gastos y costos se reconocerán por su función.

NOTA 4. REVELACIONES

La Empresa Concentrados del Sur Limitada, con el propósito de lograr una información contable con las características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, adelanta en forma continua procesos de análisis y depuración contable y sostenibilidad, implementando los controles necesarios para mejorar la calidad de la información, con base en el soporte documental existente.

.

NOTA 5. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO**General**

La Empresa está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con la generación de sus hechos económicos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo Operativo.

A continuación se presenta información respecto de la exposición de la Empresa a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Empresa para medir y administrar el riesgo.

Estos riesgos son manejados a través de la gestión Gerencial y Financiera.

El objetivo de esta estrategia es soportar el cumplimiento de los objetivos financieros protegiendo la seguridad financiera y flexibilidad de largo plazo.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo generado por los cambios en los precios de mercado, los cuales afecten los ingresos de la Empresa. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Teniendo en cuenta que Concentrados del Sur tiene establecido un contrato de arrendamiento con la empresa Solla S.A. no puede modificar el canon de arrendamiento y por ende aún en el caso de realizar un estudio de mercado y establecer un mayor valor de dicho canon por la existencia del contrato este no puede modificarse.

Riesgo de crédito:

Corresponde al riesgo de no pago de la cartera. En este sentido el riesgo es bajo teniendo en cuenta que solo existe un cliente y los pagos son cumplidos.

Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la empresa pueda presentar dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Empresa.

Concentrados del Sur apunta a mantener el nivel de su efectivo en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos.

La Empresa también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Importante aclarar que en el año 2019 la empresa logro estabilizarse financieramente una vez cancelado la mayor parte de sus pasivos impositivos pendientes con la DIAN, esto debido a que todo el dinero recibido por sus ingresos estaban embargados.

Riesgo Operativo:

Concentrados del Sur implementa estrategias y metodologías para la administración del riesgo operativo, en cuanto a la forma de definirlo, identificarlo, medirlo, controlarlo, monitorearlo y documentarlo con el fin de mitigar la exposición al riesgo.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALES DE EFECTIVO		
	2020	2019
BANCOS	389.464	75.199
	389.464	75.199

Corresponde a la cuenta bancaria de la entidad que mantiene en el banco DAVIVIENDA, refleja los movimientos registrados y el valor corresponde al saldo obtenido al cierre del periodo informado, originado esencialmente en el recaudo de los pagos del servicio de arrendamientos efectuados por la empresa Solla S.A. y las salidas representadas por los pagos de impuestos, anticipos y sanciones así como los honorarios y cuentas por pagar.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CUENTAS POR COBRAR			
		2020	2019
Clientes		-	-
Avances y Anticipos Entregados	(1)	12.500	4.000
Antic. O Saldos a Favor por Imp. y Contribuc	(2)	67.821	140.646
		80.321	144.646

- (1) Los anticipos hacen referencia al concepto de servicios prestados por el Dr. Luciano Villa por valor de \$7.500.000 correspondiente al proceso 2020-012 del Juzgado

Primero Laboral I del Circuito que lleva y Steffanie Enriquez por los servicios que esta prestando a la empresa en la depuración de la contabilidad por valor de \$5.000.000.

- (2) Los anticipos de impuestos y contribuciones corresponden a los siguientes conceptos:

Anticipo de Impues de Renta	3.117.000
Retencion en la fuente	46.016.847
Autorretencion Decreto 2201	10.518.137
Retencion de Ica	7.888.602
Otros Deudores - Solla	279.927

Cabe resaltar que la cartera de la empresa es sana y por ende no tiene cálculo de deterioro.

NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		
	2020	2019
Terrenos	950.000	950.000
Construcciones y edificaciones	1.200.000	1.200.000
Maquinaria y equipo	2.811.908	2.811.908
Depreciación Acumulada (1)	(2.483.086)	(2.234.899)
	2.478.822	2.727.009

- (1) Corresponde a la pérdida de capacidad operacional que ha sufrido la propiedad, planta y equipo por el uso u otros factores normales, teniendo en cuenta su vida útil estimada y el costo ajustado por las erogaciones capitalizables. Es calculada por el método de línea recta.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR

		2020	2019
Costos y gastos por pagar	(1)	77.508	75.331
Deudas con accionistas o socios	(2)	1.251.530	1.251.530
Retención en la fuente	(3)	3.800	52.561
		1.332.838	1.379.422

- (1) Corresponde al valor de las obligaciones, ciertas por concepto de adquisición de bienes y servicios pendientes de ser pagados a los proveedores, autorizadas por la vía general, contraídas por la empresa en desarrollo de la consecución del objeto social.

Los conceptos que se incluyen en este rubro son:

Honorarios correspondiente al mes de diciembre de 2020:

HONORARIOS	
Gerente	3.000.000
Revisor Fiscal	1.000.000
Contador	1.000.000
	5.000.000
OTROS (PROSERVIS)	
	72.508.088

- (2) Corresponde al valor de las obligaciones a cargo de la empresa con los accionistas y comprende a las siguientes personas:

DEUDAS CON SOCIOS	
Wilson Alberto Ruano paz	638.099.045
Nelly Graciela Erazo Ruano	250.183.163
Guillermo Heli Mejia Romo	250.183.163
Rosamira Delgado de Dorado	113.064.425
	1.251.529.796

- (3) Comprende los siguientes conceptos que la empresa debe por concepto de Retención en la fuente:

RETENCION EN LA FUENTE	
Autorretencion especial Renta Decreto 2201	969.104
Impuesto de Industria y Comercio	2.831.266
	3.800.370

NOTA 10. IMPUESTOS, GRAVAMIENTOS Y TASAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

IMPUESTOS, GRAVAMIENTOS Y TASAS			
		2020	2019
Impuesto sobre las ventas por pagar	(1)	111.372	116.782
		111.372	116.781

(1) Comprende los valores que la empresa debe a la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales por concepto de IVA:

IVA POR PAGAR	
Primer Cuatrimestre año 2018	41.596.000
Tercer Cuatrimestre año 2020	69.776.000
	111.372.000

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la empresa que se encuentra registrado en cámara de comercio, está conformado por 100 cuotas por valor nominal de \$10.000.000 cada una para un valor total de \$1.000.000.000, distribuidos de la siguiente forma:

APORTES SOCIALES		
Socio	Capital	Participación
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	90.000.000	9%
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	200.000.000	20%
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	510.000.000	51%
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	200.000.000	20%
Total	1.000.000.000	100%

NOTA 12. INGRESOS OPERACIONALES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

INGRESOS OPERACIONALES		
Diciembre 31,	2020	2019
Arrendamientos	1.314.767	1.188.820
Otros	698	3
	1.315.465	1.188.820

Corresponde al servicio de alquiler de la planta tanto en terreno, edificaciones e infraestructura durante todo el año, constituyéndose un arrendamiento de tipo operativo al servicio de Solla S.A.

Otros corresponde a ingresos varios por valor de \$698.306

NOTA 13. COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

Costo de Ventas		
Diciembre 31,	2020	2019
Servicios personales (PROSERVIS)	738.895	681.308
	738.895	681.308

Corresponde a los costos incurridos por Concentrados del Sur para la obtención de sus ingresos. Hace referencia a los pagos realizados a PROSERVIS, empresa que presta el servicio de mano de obra necesaria para la producción del concentrado, esto en el marco de las obligaciones contraídas dentro del contrato suscrito con Solla S.A..

NOTA 14. GASTOS OPERACIONALES, DE ADMINISTRACION.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

GASTOS OPERACIONALES, De Administración

Diciembre 31,		2020	2019
Honorarios	(1)	60.000	26.000
Impuestos	(2)	8.857	14.362
Gastos legales	(3)	1.885	2.143
Mantenimiento y reparaciones		-	93.325
Depreciaciones		248.187	248.187
		318.929	384.017

- (1) El detalle de esta cuenta corresponde a lo siguiente:

HONORARIOS	
Guillermo Heli Mejia Romo	36.000.000
Fabio Eduardo Mora Burbano	12.000.000
Oscar Ivan Santander	12.000.000
	60.000.000

- (2) El detalle de esta cuenta corresponde a los siguiente:

IMPUESTOS	
Industria y Comercio	7.133.000
Iva Descontable	111.150
Gravamen al Movimiento Financiero	1.613.460
	8.857.610

- (3) El detalle de esta cuenta corresponde al valor pagado por renovación de Camara de Comercio del periodo 2020

NOTA 15. GASTOS NO OPERACIONALES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

GASTOS NO OPERACIONALES			
Diciembre 31,		2020	2019
Financieros	(1)	19.016	265.291
Gastos extraordinarios	(2)	7	2.280
Gastos diversos	(3)	53.413	225.284
		72.436	492.855

(1) Representa los gastos financieros que la empresa pagó por los siguientes conceptos:

GASTOS FINANCIEROS	
Gastos bancarios	585.000
Intereses DIAN	18.431.000
	19.016.000

(2) Comprende a impuestos asumidos por valor de \$7.200

(3) Comprende los siguientes conceptos:

GASTOS DIVERSOS	
Multas, Sanciones y Litigios	53.407.002
Ajuste al Peso	6.657
	53.413.659

NOTA 16. CONTINGENCIAS Y OTROS.

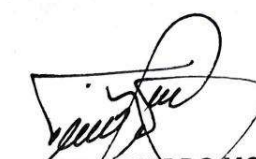
A 31 de diciembre de 2020, la empresa tiene dos procesos: el 2020-012 del Juzgado Primero Laboral del Circuito cuyo demandante es Daniel Mora y que está en etapa de notificación y el proceso 2018-230 del Juzgado Tercero Civil del Circuito cuyo demandante es Concentrados del Sur Ltda, y el demandado es Solla S.A., el proceso ya se encuentra en etapa de pago de la indemnización en el incidente de regulación de perjuicios, en este caso el valor es de \$100.000.000 cuyo pago correspondiente a la aseguradora, por estas razones no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el periodo 2020 han sido aprobados por el Representante Legal, certificados por el Contador de la empresa y dictaminados por el Revisor Fiscal de la misma.



GUILLERMO HELI MEJIA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto



FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T



OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037-T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Pesos Colombianos)

ACTIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2021	31 DE DICIEMBRE 2020	PASIVO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2021	31 DE DICIEMBRE 2020
CORRIENTE		\$	\$	CORRIENTE		\$	\$
		508,497,146	489,784,632			1,525,113,624	1,444,210,254
Efectivo y Equivalente de Efectivo				Cuentas por Pagar	(9)	1,327,680,760	1,132,831,254
Caja		153,538,769	389,463,991	Cuentas y gastos por pagar		74,421,361	77,508,088
Depositos en Instituciones Financieras		153,538,669	389,463,891	Deudas con socios		1,251,047,796	1,251,529,796
Cuentas por Cobrar				Retención en la fuente		913,307	989,104
Cuentas por cobrar a socios o accionistas		260,000,000	80,330,641	Impuesto de Ird y Cdi, Retenido		2,886,276	2,881,266
Avances y Anticipos Entregados		13,000,000	0	Acreedores Varios		482,000	0
Atico O Salda a Favor por Imp y Contribuc		81,745,728	12,500,000	Impuestos, gravámenes y tasas	(10)	197,422,914	111,372,000
Duditas Varios		212,649	67,540,714	De retiro y complementarios		77,611,000	0
			279,907	Impuesto sobre las ventas por pagar		119,811,914	111,372,000
NO CORRIENTE		2,230,806,871	2,478,821,871	NO CORRIENTE		-	-
TOTAL ACTIVO		2,739,304,017	2,968,606,503	TOTAL PASIVO		1,525,113,624	1,444,210,254
				PATRIMONIO		1,214,210,343	1,504,366,249
Propiedad Planta y Equipo	(8)	2,230,806,871	2,478,821,871	Capital social	(11)	1,000,000,000	1,000,000,000
Tenidos		950,000,000	950,000,000	Aportes sociales		1,000,000,000	1,000,000,000
Edificaciones		1,200,000,000	1,200,000,000	Reservas		100,000,000	100,000,000
Maquinaria, Planta y Equipo		2,800,077,871	2,800,077,871	Reservas digitales		185,204,526	185,204,526
Equipo de Oficina		1,830,000	1,830,000	Resultados del ejercicio		172,748,083	185,204,526
Depreciación Acumulada		-2,731,081,000	-2,483,086,000	Utilidad/pérdida del ejercicio		-58,537,750	219,191,673
				Resultados de ejercicios anteriores		58,537,750	219,191,673
TOTAL ACTIVO		2,739,304,017	2,968,606,503	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,739,304,017	2,968,606,503

Las notas a los Estados Financieros son parte integral de los mismos.


GELINHO HEINLEINHO
Representante Legal
C.C. 98.387.888 de Pasado


OSCAR VASQUEZ HERRERA
Contador
TP 123037-T


FABIO ESPINOCHERA BURGANO
Pástor legal
TP 66931-T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 1 DE ENERO A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Pesos Colombianos)

CONCEPTO	NOTAS	31 DE DICIEMBRE 2021	31 DE DICIEMBRE 2020
INGRESOS OPERACIONALES	(12)	<u>1,385,370,386</u>	<u>1,315,465,380</u>
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER		<u>1,385,370,386</u>	<u>1,315,465,380</u>
Alquiler de infraestructura, maquinaria y equipo		1,385,366,225	1,314,767,074
Otros		4,161	698,306
COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS	(13)	<u>790,535,953</u>	<u>738,894,735</u>
Proservis		790,535,953	738,894,735
UTILIDAD BRUTA		<u>594,834,433</u>	<u>576,570,645</u>
GASTOS OPERACIONALES		<u>343,866,584</u>	<u>318,929,210</u>
De administración	(14)	<u>343,866,584</u>	<u>318,929,210</u>
Honorarios		77,200,000	60,000,000
Impuestos		16,876,084	8,857,610
Gastos legales		1,786,500	1,884,600
Depreciaciones		248,004,000	248,187,000
EXCEDENTE OPERACIONAL		<u>250,967,849</u>	<u>257,641,435</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>0</u>	<u>0</u>
GASTOS NO OPERACIONALES	(15)	<u>608,756</u>	<u>72,436,859</u>
Financieros		607,800	19,016,000
Gastos extraordinarios		0	7,200
Gastos diversos		956	53,413,659
EXCEDENTE ANTES DE IMPUESTOS		<u>250,359,093</u>	<u>185,204,576</u>
IMPUESTO DE RENTA		<u>77,611,000</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>172,748,093</u>	<u>185,204,576</u>
UTILIDAD/PERDIDA NETA DEL EJERCICIO		<u>172,748,093</u>	<u>185,204,576</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		<u>172,748,093</u>	<u>185,204,576</u>


GUILLERMO FELI MEJÍA ROLDO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Presto


OSCAR IVÁN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129007 - T


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980 - T

CONCENTRADOS DEL SUR LTDA

NIT 900146763-3
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(En Pesos Colombianos)

UTILIDAD DEL EJERCICIO A 31 DIC 2020	-290,185,906
DETERIORO, DEPRECIACIONES, PROVISIONES	248,004,000
EFFECTO DEL IMPUESTO DIFERIDO	-
TOTAL FLUJO NETO A 2021	-42,181,906
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
AUMENTO DE DEUDORES	-274,646,735
DISMINUCION CTAS POR PAGAR	-5,147,494
AUMENTO DE OTROS PASIVOS	86,050,914
TOTAL EFECTIVO GENERADO EN ACTIVIDADES DE OPERACION	-235,925,221
ACTIVIDADES DE INVERSION	-
ACTIVIDADES DE FINANCIACION	-
VARIACIONES DEL FLUJO	-235,925,221
FLUJO GENERADO DURANTE AÑO 2021	193,743,315
TOTAL FLUJO DE EFECTIVO AL AÑO 2020	389,463,991
SALDO DE EFECTIVO SEGÚN BALANCE GENERAL	153,538,769

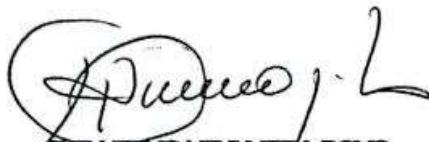

GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037-T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA
NIT 900146763-3
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(En Pesos Colombianos)

AÑOS COMPARATIVOS	Total Patrimonio neto 2020	Aumento	Disminución	Total Patrimonio neto 2021
Aportes sociales	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000
Reservas obligatorias	100,000,000	-	-	100,000,000
Utilidad/pérdida del ejercicio	185,204,576	(12,456,483)	-	172,748,093
Utilidades/pérdidas acumuladas	219,191,673	-	277,729,423	(58,537,750)
Saldo a Diciembre 31 de 2020 y 2019	1,504,396,249	(12,456,483)	277,729,423	1,214,210,343


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037-T

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 de diciembre de 2021

NOTAS DE CARÁCTER GENERAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2020**NOTA 1. ENTIDAD QUE REPORTA**

La Empresa Concentrados del Sur Limitada con identificación tributaria no. 900146763-3, es una empresa de responsabilidad limitada inspeccionada por la Superintendencia de Sociedades de Colombia, fue creada mediante escritura pública del 21 de abril de 2007 protocolizada en la Notaria 2da. de la ciudad de Pasto y debidamente inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Pasto el 25 de abril de 2007 bajo el número 112577. Su duración es por tiempo indefinido.

Su objeto social es la prestación del servicio de arrendamiento de su infraestructura compuesta por sus activos fijos representados en su terreno, edificaciones y maquinaria, este servicio se presta en su totalidad a la Empresa Solla S.A.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**a) Marco Normativo**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018. Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board—IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2017.

La información financiera, cumple fielmente con los hechos económicos generados en la empresa Concentrados del Sur Limitada, de acuerdo con el principio de relevancia, en el proceso de creación de la información.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Empresa se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (pesos Colombianos). Los estados financieros se presentan en “pesos Colombianos”, que es la moneda funcional de la Empresa y la moneda de presentación.

Toda la información es presentada en pesos colombianos y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

d) Uso se Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros se encuentran de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos y pasivos contingentes en la fecha del balance, así como los ingresos y gastos del año. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Dentro de las principales hipótesis asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones, que podrían tener efecto sobre los estados financieros se encuentran las siguientes:

- Evidencia objetiva de deterioro de valor de activos financieros medidos a costo, cuando exista Indicios de deterioro de valor considerando supuestos como dificultades financieras, periodos de mora, probabilidades de quiebra y reestructuración, sin limitarse a estas.
- El período de vida útil utilizada para el cálculo de la depreciación y la amortización de activos.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables y las bases establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Efectivo y equivalentes al efectivo.

Se considera como efectivo el dinero en caja y bancos disponibles.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, con un riesgo poco significativo de cambio de valor y los sobregiros bancarios. En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como Otros Pasivos Financieros en el Pasivo Corriente.

Cuentas por cobrar.

De presentarse, Constituyen el valor de los derechos a favor de Concentrados del Sur Ltda., originados principalmente en la prestación del servicio de arrendamiento. Para su reconocimiento deberán cumplirse las siguientes condiciones: Que el servicio se haya entregado a satisfacción, exista un derecho sobre el cual se pueda exigir legalmente la transferencia de dinero o su compensación en especie. Igualmente, la existencia de un documento de cobro, convenio, fallo judicial u otro documento legalmente constituido para las partes que soportan el hecho económico.

Propiedades, planta y equipo.

Las Propiedades Planta y Equipo son los bienes tangibles adquiridos o construidos con la intención de emplearlos en forma permanente y directa para el servicio de arrendamiento según el objeto social principal de la empresa. La empresa utiliza métodos, criterios de valuación de Activos de reconocido valor técnico y la constitución de provisiones, así mismo como las depreciaciones, amortizaciones y agotamiento de activos correspondientes.

Las propiedades, planta y equipos se reconocen inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente son medidos a su costo menos la correspondiente depreciación y deterioro acumulado de existir.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es

probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de las propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula usando el método lineal, sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas.

El valor residual y la vida útil de los bienes del rubro propiedades, planta y equipo, se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de estado de situación financiera, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de dichos bienes.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de una propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

Cuentas por pagar.

Incluye los derechos de pago a favor de terceros originados en la prestación de servicios recibidos o la compra de bienes, uso de activos de propiedad de terceros y demás obligaciones contraídas con terceros. Estas obligaciones son reconocidas en el momento en que el servicio o bien haya sido recibido a satisfacción y de acuerdo con el valor pactado.

Impuestos gravámenes y tasas.

El marco regulatorio y de acuerdo a las operaciones que desarrolla la Empresa, hacen que esta sea un Sujeto Pasivo de Impuestos, Tasas y Contribuciones del orden nacional y territorial.

Patrimonio.

Lo constituyen las cuentas que representan el capital fiscal, las reservas, las utilidades de ejercicios anteriores, el resultado del ejercicio y los superávits.

Ingresos.

Constituido por la ventas del servicio de arrendamiento se reconoce en el periodo cuando se presta el servicio y aplica las normas de contabilidad relativas a Arrendamientos Operativos.

Costos y gastos.

Se registran con base en su causación. Los gastos y costos se reconocerán por su función.

NOTA 4. REVELACIONES

La Empresa Concentrados del Sur Limitada, con el propósito de lograr una información contable con las características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad, adelanta en forma continua procesos de análisis y depuración contable y sostenibilidad, implementando los controles necesarios para mejorar la calidad de la información, con base en el soporte documental existente.

NOTA 5. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO**General**

La Empresa está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con la generación de sus hechos económicos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de Mercado.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo Operativo.

A continuación se presenta información respecto de la exposición de la Empresa a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos de la Empresa para medir y administrar el riesgo.

Estos riesgos son manejados a través de la gestión Gerencial y Financiera.

El objetivo de esta estrategia es soportar el cumplimiento de los objetivos financieros protegiendo la seguridad financiera y flexibilidad de largo plazo.

Riesgo de mercado:

Es el riesgo generado por los cambios en los precios de mercado, los cuales afecten los ingresos de la Empresa. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Teniendo en cuenta que Concentrados del Sur tiene establecido un contrato de arrendamiento con la empresa Solla S.A. no puede modificar el canon de arrendamiento y por ende aún en el caso de realizar un estudio de mercado y establecer un mayor valor de dicho canon por la existencia del contrato este no puede modificarse.

Riesgo de crédito:

Corresponde al riesgo de no pago de la cartera. En este sentido el riesgo es bajo teniendo en cuenta que solo existe un cliente y los pagos son cumplidos.

Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez, es el riesgo de que la empresa pueda presentar dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Empresa.

Concentrados del Sur apunta a mantener el nivel de su efectivo en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos.

La Empresa también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Importante aclarar que en el año 2019 la empresa logro estabilizarse financieramente una vez cancelado la mayor parte de sus pasivos impositivos pendientes con la DIAN, esto debido a que todo el dinero recibido por sus ingresos estaban embargados.

Riesgo Operativo:

Concentrados del Sur implementa estrategias y metodologías para la administración del riesgo operativo, en cuanto a la forma de definirlo, identificarlo, medirlo, controlarlo, monitorearlo y documentarlo con el fin de mitigar la exposición al riesgo.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

EFECTIVO Y EQUIVALES DE EFECTIVO		
	2021	2020
CAJA	100	100
BANCOS	153,538,669	389,463,891
	153,538,769	389,463,991

Corresponde a la cuenta bancaria de la entidad que mantiene en el banco DAVIVIENDA, refleja los movimientos registrados y el valor corresponde al saldo obtenido al cierre del periodo informado, originado esencialmente en el recaudo de los pagos del servicio de arrendamientos efectuados por la empresa Solla S.A. y las salidas representadas por los pagos de impuestos, anticipos y sanciones así como los honorarios y cuentas por pagar entre otros.

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CUENTAS POR COBRAR		
	2021	2020
Cuentas por cobrar a socios o accionistas (1)	260,000,000	-
Avances y Anticipos Entregados (2)	13,000,000	12,500,000
Antic. O Saldos a Favor por Imp. y Contribuc (3)	81,745,728	67,540,714
Deudores Varios	212,649	279,927
	354,958,377	80,320,641

- (1) Las cuentas por cobrar a socios o accionistas corresponden al préstamo realizado a los socios de la empresa y están discriminados de la siguiente manera:

CUENTAS POR COBRAR A SOCIOS	VALOR
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	23,400,000
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	52,000,000
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	132,600,000
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	52,000,000
	260,000,000

- (2) Los anticipos hacen referencia al concepto de servicios prestados por el Dr. Luciano Villa por valor de \$7.500.000 correspondiente al proceso 2020-012 del Juzgado Primero Laboral I del Circuito que lleva y Steffanie Enriquez por los servicios que esta prestando a la empresa en la parte de contabilidad por valor de \$5.500.000.
- (3) Los anticipos de impuestos y contribuciones corresponden a los siguientes conceptos:

ANTICIPOS POR IMPUESTOS	VALOR
ANTICIPO DE IMPUESTO DE RENTA	1,115,000
RETENCION EN LA FUENTE RENTA	48,487,819
AUTORETENCION DECRETO 2201	11,082,929
RETENCION IVA	12,747,782
RETENCION ICA	8,312,198
	81,745,728

Cabe resaltar que la cartera de la empresa es sana y por ende no tiene cálculo de deterioro.

NOTA 8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	2021	2020
Terrenos	950,000,000	950,000,000
Construcciones y edificaciones	1,200,000,000	1,200,000,000

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

Maquinaria y equipo		2,810,077,871	2,810,077,871
Equipo de oficina		1,830,000	1,830,000
Depreciación Acumulada	(1)	(2,731,081,000)	(2,483,086,000)
		2,230,826,871	2,478,821,871

- (1) Corresponde a la pérdida de capacidad operacional que ha sufrido la propiedad, planta y equipo por el uso u otros factores normales, teniendo en cuenta su vida útil estimada y el costo ajustado por las erogaciones capitalizables. Es calculada por el método de línea recta.

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

CUENTAS POR PAGAR		2021	2020
Costos y gastos por pagar	(1)	72,421,381	77,508,088
Deudas con accionistas o socios	(2)	1,251,047,796	1,251,529,796
Retención en la fuente		913,307	969,104
Impuesto de industria y ccio. Retenido		2,826,276	2,831,266
Acreedores varios	(3)	482,000	-
		1,327,690,760	1,332,838,254

- (1) Corresponde al valor de las obligaciones, ciertas por concepto de adquisición de bienes y servicios pendientes de ser pagados a los proveedores, autorizadas por la vía general, contraídas por la empresa en desarrollo de la consecución del objeto social.

Los conceptos que se incluyen en este rubro son:

Honorarios correspondiente al mes de diciembre de 2021:

HONORARIOS

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

NIT 900146763-3

Gerente	3,000,000
Revisor Fiscal	1,300,000
Contador	1,300,000
	5,600,000

OTROS

PROSERVIS	66,818,381
FABIO MORA	3,000
	66,821,381

- (2) Corresponde al valor de las obligaciones a cargo de la empresa con los accionistas y comprende a las siguientes personas:

DEUDAS CON SOCIOS

ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	112,582,425
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	250,183,163
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	638,099,045
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	250,183,163
	1,251,047,796

- (3) Comprende valor adeudado a la señora Rosamira Delgado por concepto de prestamo para pago de un impuesto, valor que se trato de devolver pero el pago rebotó.

NOTA 10. IMPUESTOS, GRAVAMENTOS Y TASAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

IMPUESTOS, GRAVAMENTOS Y TASAS		2021	2020
Impuesto sobre las ventas por pagar	(1)	119,811,914	111,372,000
Impuesto de Renta y complementario		77,611,000	
		197,422,914	111,371,999

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

VIGENCIA 2021

- (1) Comprende los valores que la empresa debe a la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales por concepto de IVA:

IVA POR PAGAR	
PRIMER CUATRIMESTRE AÑO 2018	41,596,000
TERCER CUATRIMESTRE AÑO 2021	78,215,914
	119,811,914

NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El Capital Social de la empresa que se encuentra registrado en cámara de comercio, está conformado por 100 cuotas por valor nominal de \$10.000.000 cada una para un valor total de \$1.000.000.000, distribuidos de la siguiente forma:

APORTES SOCIALES

Socio	Capital	Participación
ROSAMIRA DELGADO DE DORADO	90.000.000	9%
NELLY GRACIELA ERAZO RUANO	200.000.000	20%
WILSON ALBERTO RUANO PAZ	510.000.000	51%
GUILLERMO HELI MEJIA ROMO	200.000.000	20%
Total	1.000.000.000	100%

NOTA 12. INGRESOS OPERACIONALES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

INGRESOS OPERACIONALES		
Diciembre 31,	2021	2020
Arrendamientos	1,385,366,225	1,314,767,074
Otros	4,161	698,306
	1,385,370,386	1,315,465,380

Corresponde al servicio de alquiler de la planta tanto en terreno, edificaciones e infraestructura durante todo el año, constituyéndose un arrendamiento de tipo operativo al servicio de Solla S.A.

Otros corresponde a ingresos varios por valor de \$4.161.

NOTA 13. COSTO DE VENTAS DE SERVICIOS.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Costo de Ventas		
Diciembre 31,	2021	2020
Servicios personales (PROSERVIS)	790,535,953	738,894,735
	790,535,953	738,894,735

Corresponde a los costos incurridos por Concentrados del Sur para la obtención de sus ingresos. Hace referencia a los pagos realizados a PROSERVIS, empresa que presta el servicio de mano de obra necesaria para la producción del concentrado, esto en el marco de las obligaciones contraídas dentro del contrato suscrito con Solla S.A..

NOTA 14. GASTOS OPERACIONALES, DE ADMINISTRACION.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

GASTOS OPERACIONALES, De Administración		
Diciembre 31,	2021	2020
Honorarios	(1) 77,200,000	60,000,000
Impuestos	(2) 16,876,084	8,857,610
Gastos legales	(3) 1,786,500	1,884,600
Depreciaciones	248,004,000	248,187,000
	343,866,584	318,929,210

- (1) El detalle de esta cuenta corresponde a lo siguiente:

HONORARIOS	
Gerente	36,000,000
Revisor Fiscal	16,500,000
Contador	16,500,000
Asesorías	8,200,000
	77,200,000

- (2) El detalle de esta cuenta corresponde a los siguiente:

IMPUESTOS	
Idustria y comercio	7,893,000
Predial	4,991,947
Iva descontable	112,442
Gravamen a los movimientos financieros	3,878,695
	16,876,084

- (3) El detalle de esta cuenta corresponde al valor pagado por renovación de Camara de Comercio del periodo 2021

NOTA 15. GASTOS NO OPERACIONALES.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

GASTOS NO OPERACIONALES			
Diciembre 31,		2021	2020
Financieros	(1)	607,800	19,016,000
Gastos extraordinarios		-	7,200
Gastos varios	(2)	956	53,413,659
		608,756	72,436,859

(1) Representa los gastos financieros que la empresa pagó por los siguientes conceptos:

GASTOS FINANCIEROS	
Gastos bancarios	568,800
Comisiones bancarias	23,000
Intereses	16,000
	607,800

(2) Representa el valor por ajuste al peso

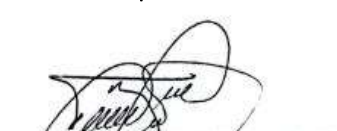
NOTA 16. CONTINGENCIAS Y OTROS.

A 31 de diciembre de 2021, la empresa tiene dos procesos: el 2020-012 del Juzgado Primero Laboral del Circuito cuyo demandante es Daniel Mora y que está en etapa de notificación y el proceso 2018-230 del Juzgado Tercero Civil del Circuito cuyo demandante es Concentrados del Sur Ltda, y el demandado es Solla S.A., en este proceso la aseguradora ya realizó el pago de la póliza y se está a la espera de que se realice el cobro a Concentrados del Sur,, por estas razones no se han determinado cuantías por posibles obligaciones que requieran ser registradas en los estados financieros adjuntos.

APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el periodo 2021 han sido aprobados por el Representante Legal, certificados por el Contador de la empresa y dictaminados por el Revisor Fiscal de la misma.


GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto


FABIO EDUARDO MORA BURBANO
Revisor Fiscal
TP 66980-T


OSCAR IVAN SANTANDER HERRERA
Contador Público
T. P. 129037 - T

CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA

El representante legal Guillermo Heli Mejía Romo identificado con cédula de ciudadanía 98.387.858 de Pasto y el contador Oscar Iván Santander Herrera identificado con cédula de ciudadanía 79.878.955 de Bogotá:

CERTIFICAN

Que el Informe enviado a la Superintendencia de Sociedades y que comprende el Estado de Situación Financiera con corte a 31 de diciembre de 2021 comparativo a 31 diciembre de 2020 y el Estado de Resultados con corte a 31 de diciembre de 2021 comparativo a 31 de diciembre de 2020 de la empresa CONCENTRADOS DEL SUR LIMITADA cuyo nit es 900146763 fueron tomados fielmente de los libros de contabilidad de la empresa.

Dado en San Juan de Pasto a los 8 días del mes de abril de 2022.



GUILLERMO HELI MEJÍA ROMO
Representante Legal
C.C. 98.387.858 de Pasto



OSCAR IVÁN SANTANDER HERRERA
Contador
TP 129037-T