



**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**  
**NIT. 901.302.237-3**

**ESTADOS FINANCIEROS NIIF**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**NEIVA, FEBRERO 2024**

Neiva, marzo de 2024

**INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DEL  
CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA MERCANEIVA  
PERIODO FISCAL ENERO A DICIEMBRE DE 2023**

**INTRODUCCIÓN.**

La presente **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA** se convoca en conformidad a lo establecido en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, y tiene como principal objetivo presentar a todos los propietarios de bienes privados de **MERCANEIVA** un informe detallado de las actividades realizadas durante el año fiscal comprendido entre enero y diciembre de 2023 por la actual administración de la copropiedad en cabeza de la persona jurídica **MERCASUR LTDA**; durante este periodo la copropiedad ha experimentado grandes avances, no solo en su estructura física sino también administrativa, gracias al acompañamiento de la anterior administración municipal, quien entendiendo su condición de ser el mayor propietario de bienes privados (1545 locales), cancelo de manera oportuna sus obligaciones para con la propiedad, lo cual se une al mejor comportamiento en este sentido de los demás propietarios, con algunas excepciones.

El hecho anteriormente referido se convierte sin lugar a dudas en el de mayor relevancia, pues sin su ocurrencia, la copropiedad se habría encontrado ante obstáculos muy difíciles de superar, sobre los cuales se hará de manera clara y concisa una referencia detallada; también se presentaran los informes que contienen de manera integral todos los hechos económicos relevantes, los cuales han sido elaborados por los profesionales que conforman, por mandato de las disposiciones establecidas en la Ley 675 de 2001, el personal administrativo de apoyo, conformado por el *Revisor Fiscal*, la *Sra. Contadora*, la *persona a cargo del sistema de gestión de seguridad y salud del trabajo denominado HSEQ*, entre otros, igualmente se presentará a todos los propietarios de bienes particulares, el comparativo del cumplimiento del presupuesto aprobado en la asamblea general ordinaria presencial realizada el año anterior contra lo ejecutado, por último se pondrá a consideración de los asambleístas la aprobación del presupuesto para el año 2024.

**HECHOS RELEVANTES ENTRE ENERO Y DICIEMBRE DE 2023.**

Los hechos más relevantes acaecidos en el año 2023 son los siguientes:

El día 07 de febrero de 2023 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria Presencial de copropietarios, realizada en las instalaciones del salón Gran Termales, ubicado en el Club Los Lagos (Km 1 vía Neiva- Palermo), la cual se tomaron las siguientes decisiones relevantes:

Se eligió a **MERCASUR LTDA** como administrador en propiedad por el término de dos (2) años, esto es, hasta el año 2025.

Se aprobó el presupuesto anual para el año 2023, y de manera adicional la asamblea aprobó realizar un ajuste a las expensas comunes del 5% a partir del mes de julio de 2023.

Se eligió el revisor fiscal de la Copropiedad por el término de dos (2) años, esto es, hasta el año 2025.

Se aprobó los estados financieros vigencia 2022.

Entre los meses de abril y junio de 2023, se realizó la intervención de obras necesarias en la portería No.17, correspondiente al área de carga y de descarga con el fin de darle organización a dicha zona, generando con esto que la plaza de mercado proyecte una imagen más organizada para propios y visitantes, siendo esta la zona de más afluencia de público.

De igual forma para los meses de abril a julio de 2023, se construyó el parqueadero para uso de motocicletas, ubicado en el área de cargue y descargue -portería 17-, las cuales venían siendo ubicadas por sus propietarios y/o conductores, en zonas comunes y hasta dentro de la misma plaza de mercado, generando obstrucción al libre tránsito de propios y visitantes, logrando con esta intervención que dichos vehículos se parquearan en una sola área, logrando dar más organización a esta Central Minorista.

Entre los meses de Julio a diciembre de 2023 se contrató a la Empresa Seguridad Activa, con el fin de que prestara sus servicios de vigilancia en el horario comprendido entre las 10:00 pm y las 2:00 pm del día siguiente en la denominada portería No. 17, dándole de esta manera el uso adecuado para lo cual fue construida.

A fecha treinta y uno (31) de diciembre del año 2023; **MERCANEIVA PH.** cuenta con cincuenta y cuatro (54) procesos activos, los cuales se encuentran debidamente identificados con los sujetos procesales, número de radicación, despacho judicial donde se encuentran cada uno de ellos y las últimas actuaciones procesales de los mismo, en el anexo No. 1 que se allega con el presente escrito, así como también el informe presentado por el área jurídica, el cual hace parte íntegra de este documento.

Durante todo el año 2023 se realizó limpieza y desinfección en cada una de las superficies y áreas comunes de la copropiedad.

Durante el año 2023 se contrató a la empresa **J SILVA INGENIERIA SAS**, para realizar labores de control integral de plagas y vectores, labor que se encuentra debidamente certificada.

La empresa **J SILVA INGENIERIA SAS**, fue el proveedor directo para la limpieza y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable de esta central Minorista, sin embargo, es preciso señalar que el desabastecimiento o poca afluencia del líquido, es de responsabilidad directa de Las Ceibas- Empresas Públicas de Neiva, quien antes los requerimientos, manifiestan arreglos en el sector.

Durante el año 2023, la secretaria de Salud realizó 2 visitas de Inspección y Vigilancia a la plaza de mercado, arrojando en cada una de ellas, una calificación correspondiente al 72.5% y 85% de efectividad, respectivamente.

En el año 2023 se realizaron capacitaciones de separación de residuos y manejo de Extintores y control de incendios al personal que para la época fue suministrado por el administrador, pero que prestaban servicios directos a Mercaneiva PH.

Durante el año 2023 junto con la secretaria de salud municipal y departamental se realizaron 2 jornadas de vacunación de caninos y felinos.

Durante el año 2023 se realizó actividades de: Día de la mujer, día de la madre, celebración Eucaristía día de la ceniza, acompañamiento a la reina de Mercaneiva en el san pedrito realizado por Surabastos, celebración de navidad, entre otros, todas estas actividades para propios y visitantes del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva-Mercaneiva. Así mismo se realizó un constante manejo de redes sociales de Mercaneiva PH, ofertando los productos que se comercializan en esta plaza de mercado.

Durante el año 2023 y gracias a contar con los recursos económicos suficientes, se realizaron las obras necesarias para el buen funcionamiento de esta central minorista, las cuales se encuentra detalladas en el informe de ejecución del presupuesto año 2023.

En el mes de diciembre de 2023, la planta de personal operativa, junto con una auxiliar de oficina y la Profesional de Seguridad y Salud en el trabajo, quienes venían siendo empleados de la persona jurídica que actúa como administrador, pero prestando sus servicios directamente para la copropiedad, pasaron a ser empleados directos del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva- Mercaneiva.

#### **PLANTA OPERATIVA Y ADMINISTRATIVA.**

La copropiedad para el año 2023 contó en su planta administrativa y operativa con el personal propio de la persona jurídica que opera como administrador, el cual está conformado por veintitrés (23) efectivos operativos y una planta administrativa de diez (10) personas, entre quienes se cuenta el administrador como representante legal, el revisor fiscal, la contadora, la persona a cargo del sistema de gestión de seguridad y salud del trabajo denominado HSEQ y dos auxiliares de oficina, como también una profesional del derecho.

#### **ESTADOS FINANCIEROS DE LA COPROPIEDAD**

Los estados financieros se tienen y llevan conforme a las reglas contables vigentes, presentados igualmente a la Revisoría Fiscal para su respectiva aprobación y dictamen correspondiente.

La propiedad horizontal cuenta con un programa contable debidamente licenciado y de su exclusivo uso, dicho programa le permite generar la facturación electrónica por concepto de expensas de administración al ciento por ciento (100%) de los propietarios y/u ocupantes de bienes privados, lo que ha permitido hacer un control sobre la cartera que así se genera.

En el informe y dictamen que presentaran los responsables del área financiera del proyecto (contadora y revisor fiscal), se hará una más amplia exposición de su situación económica actual.

Por último, informo a los asistentes y a quienes accedan al presente documento que se presentan un cuadro comparativo del presupuesto aprobado para la vigencia del año 2023 y su cumplimiento, igualmente se pone a consideración de los asambleístas el ANEXO 02, que incluye el presupuesto de ingresos e inversión para el año 2024, con el fin de que sea revisado y aprobado.

## ACTUACIONES JURÍDICAS

Hace parte integra el informe presentado por el área jurídica en el cual detalla el estado procesal de las actuaciones jurídicas relacionadas con la copropiedad.

## INFORME AREA HSEQ

Durante la vigencia 2023, la profesional en Seguridad y Salud en el trabajo realizó una serie de actividades concernientes a su cargo, el informe correspondiente a esta dependencia hace parte integral como anexo al presente documento.

Agradeciendo la atención prestada,



**ERIKA MEDINA AZUERO**  
Gerente MERCASUR LTDA.  
Administradora MERCANEIVA P.H.

**ANEXO No. 1**

**LISTADO DE PROCESOS JUDICIALES CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA" - AÑO 2023**

**JUZGADO 1° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERIODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
1	4100141890020230046000	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Martha Yaneth Devia	55.155.046	Propietario	\$ 694.600	Admón L. 0252 / Febrero 2023 a Octubre 2023	10/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-10-11. Radicación de Proceso. Aducción de Radicación de Proceso realizada el 11/10/2023 a las 10:39:56

**JUZGADO 2° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERIODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
2	4100141890020210021700	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Rafael Méndez Motta	12.105.226	Propietario	\$ 1.482.700	Admón L. 0181 / Agosto 2019 a Febrero 2021	1/03/2021	Erika Medina Azuero	2023-07-04. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el actor (14) de junio de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora había vencido en silencio el término de ejecución del auto que antecede calendarizado siete (07) de junio de 2023, inhábiles 10, 11 y 12 de junio de 2023. DESPACHO OTROS ASUNTOS
3	4100141890020220045900	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Amparo Gomez	35.145.997	Propietario	\$ 1.117.400	Admón L. 0015 / Octubre 2021 a Octubre 2022	18/10/2022	Erika Medina Azuero	2023-11-03. Traslado Liquidación Credito Art. 446 CGP. Dejo constancia que tipo en lista por un (1) día, y corre traslado por el término de Tres (3) días de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, (archivo07)cuadernio (Expediente Electrónico), numeral 2 artículo 446 y artículo 110 CGP. Para lo anterior, podrá acceder a través del siguiente Link 17 LIQUIDACION DEL CREDITO ART. 446 CGP .pdf
4	4100141890020230054200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Manuela Lopez de Quintero	35.150.047	Propietario	\$ 291.200	Admón L. 0326X / Mayo 2021 a Agosto 2023	11/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-14. Recepción Memorial. LIQUIDACION - e 1312/2023
5	4100141890020230034300	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Manuela Lopez de Quintero	35.150.047	Propietario	\$ 291.200	Admón L. 0326Y / Mayo 2021 a Agosto 2023	11/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-30. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el nueve (09) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora había vencido en silencio el término de ejecución del auto que antecede calendarizado dos (02) de noviembre de 2023. Inhábiles no hubo, LETRA L

**JUZGADO 3° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERIODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
6	41001418900320210096400	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Luis Eduardo Duero Fula	80.428.029	Propietario	\$ 617.422	Admón L. 1048 / Diciembre 2020 a Septiembre 2021	17/10/2021	Erika Medina Azuero	2023-06-29. Constancia Secretarial. Ejecutoria auto ejerce control de legalidad
7	41001418900320230066800	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Gladya María Villareal	26.416.238	Propietaria - Sin Registrar Escrituras	\$ 410.400	Admón L. 0344A / Abril 2022 a Agosto 2023	14/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-01. Constancia Secretarial. La parte actora dentro del término presentó escrito. Al Despacho para proveer.
8	41001418900320230085400	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Segundo Acruimedes Salamanca Muñoz	13.293.332	Propietario	\$ 571.200	Admón L. 0281 / Febrero 2023 a Octubre 2023	12/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-01. Constancia Secretarial. La parte actora dentro del término presentó escrito. Al Despacho para proveer.
9	41001418900320230075100	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Alexander Oyola	7.702.242	Promitente Comprador	\$ 943.950	Admón L. 0132 / Diciembre 2022 a Septiembre 2023	11/09/2023	Erika Medina Azuero	05-12-2023. Constancia Secretarial. EJECUTORIA AUTO AUTORIZA RETIRO DE LA DEMANDA.

JUZGADO 4º PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO (S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	AFOPERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
10	41001418900420230083700	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Guillermo Garzón Romero	12.099.899	Propietario	\$ 1.282.250	Admón L. 2235 / Marzo 2023 a Noviembre 2023	9/11/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-06. Fijación Estado. Actuación registrada el 05/12/2023 a las 12:20:43.
11	41001418900420230085500	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	María Rita Quiiza de Dussan	26.490.126	Propietario	\$ 344.000	Admón L. 0102 / Abril 2023 a Noviembre 2023	16/11/2023	Erika Medina Azuero	12-04-2023. Constancia Secretarial. El 28/11/2023 venció el término de ejecutoria de la providencia que antecede, al 30/11/2023 venció término para subsanar. Oportunamente presentari solicitud aclaración
12	41001418900420210111100	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Vianey Cruz Rodriguez	55.162.940	Propietario	\$ 719.150	Admón L. 0668L / Marzo 2019 a Diciembre 2021	15/12/2021	Erika Medina Azuero	22-06-2023. Archivo Definitivo.
13	41001418900420200902900	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Nancy Aviles Delgado	36.183.758	Propietario	\$ 747.200	Admón L. 0668O / Marzo 2019 a Diciembre 2021	30/11/2022	Erika Medina Azuero	12-12-2023. Recepción Memorial. Bancolombia demandado no cliente 2023-902 LMC
14	41001418900420230066800	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Diana Collazos Collazos	36.177.054	Propietario	\$ 257.600	Admón L. 1431 / Julio 2022 a Agosto 2023	14/08/2023	Erika Medina Azuero	13-12-2023. Fijación Estado. Actuación registrada el 13/12/2023 a las 11:24:21.

JUZGADO 5º PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO (S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	AFOPERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
15	41001418900520210077300	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	P.I. Construcciones S.A.S - Reemplazado por Yina Paola Torres Mayorga	900.579.356-7	Promitente Comprador	\$ 11.383.000	Admón L. 2178 / Septiembre 2019 a Agosto 2021 Admón L. 2277 / Septiembre 2019 a Agosto 2021 Admón L. 2279 / Agosto 2019 a Agosto 2021	25/08/2021	Erika Medina Azuero	2023-11-27. Fijación Estado. Actuación registrada el 27/11/2023 a las 15:18:11.
16	41001418900520230063700	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Sociedad Fuentes Herrera S.A.S.	901.220.440-1	Propietarios	\$ 1.208.300	Admón L. 2184 / Junio 2022 a Julio 2023	21/07/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-02. Recepción Memorial. Alega tramite notificación.
17	41001418900520230085900	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Nancy Aviles Delgado	36.183.758	Propietario	\$ 689.200	Admón L. 0217 / Noviembre 2021 a Octubre 2022	19/10/2022	Viviana Katherine Rivera Garzon	20-01-2023. Archivo Definitivo. Enero 2023
18	41001418900520230088700	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Daniel Andres Canavajal Bermudez	80.872.860	Propietario	\$ 601.750	Admón L. 0266 / Diciembre 2021 a Octubre 2023	11/10/2023	Viviana Katherine Rivera Garzon	01-12-2023. Archivo Definitivo. Noviembre 2023

JUZGADO 6° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
19	41001418900620210035200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Eubelia Garcia Luis Perez	36.180.973 4.872.793	Propietario	\$ 11.281.226	Admón L. 2212 / Agosto 2007 a Marzo 2021	26/03/2021	Erika Medina Azuero	2023-12-07. Recepción Memorial. Aportado solicitud levantamiento de medidas.
20	41001418900620220074000	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Alvaro Yara Figueroa	83.448.016	Promiente Comprador	\$ 1.233.500	Admón L. 0124 / Junio 2021 a Octubre 2022	18/10/2022	Erika Medina Azuero	2023-12-05. Tránsito Liquidación Crédito Art. 448 CCP.
21	41001418900620230094500	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Maria Rita Quiza de Dussan	26.400.126	Propietaria	\$ 344.000	Admón L. 0100 / Abril 2023 a Noviembre 2023	16/11/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-14. Recepción Memorial. Solicita corrección del auto de mandamiento de pago.
22	41001418900620230074300	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Efrén Quiñero Ramirez	12.205.545	Promiente Comprador	\$ 867.900	Admón L. 1376 / Septiembre 2022 a Septiembre 2023	11/09/2023	Erika Medina Azuero	07-11-2023. Fijación Estado. Actuación registrada el 07/11/2023 a las 09:40:28.
23	41001418900620230065700	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Diosida Collazos Collazos	36.177.054	Propietario	\$ 257.800	Admón L. 1436 / Julio 2022 a Agosto 2023	14/08/2023	Erika Medina Azuero	13-12-2023. Fijación Estado. Actuación registrada el 13/12/2023 a las 17:41:46.

JUZGADO 7° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
24	41001418900720210020200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Oscar Alino Charry Vargas	6.012.722	Promiente Comprador	\$ 770.500	Admón L. 0036 / Abril 2020 a Febrero 2021	1/03/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-07. Recepción Memorial. Descomer traslado del recurso de reposición.
25	41001418900720210030600	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Ricardo Molina Romero (Fallecido)	6.688.835	Promiente Comprador - Para Escribir	\$ 806.060	Admón L. 1377 / Marzo 2020 a Marzo 2021	5/04/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Aclaración Poder.
26	41001418900720210070800	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Nery Campos Salcedo	56.153.878	Propietario	\$ 2.334.400	Admón L. 1682 / Marzo 2019 a Agosto 2021 / Septiembre 2021 a Agosto 2022	17/09/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Aclaración Poder.
27	41001418900720230084900	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Jorge Hernán Foyer Gonzalez	12.058.576	Propietario	\$ 871.000	Admón L. 0063 / Junio 2023 a Octubre 2023	12/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-11. Fijación Estado. Actuación registrada el 11/12/2023 a las 09:38:13.
28	41001418900720210112000	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Flore Nelly Vargas de Rey	26.528.578	Propietario	\$ 1.462.200	Admón L. 2052 / Julio 2019 a Diciembre 2021	15/12/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Aclaración Poder.
29	41001418900720210112200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Luz Nery Perdomo Ijuz	25.535.267	Propietario	\$ 536.400	Admón L. 0504A / Enero 2020 a Diciembre 2021	15/12/2021	Erika Medina Azuero	2023-09-07. Recepción Memorial. Solicitud Aclaración Oficios.



JUZGADO 7º PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO (S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
30	41001418900720230059200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Gonzalo Gaspar Castañeda	1.075.230.675	Propietario	\$ 1.137.900	Admón L. 1077 / Octubre 2021 a Julio 2023	19/07/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-14. Fijación Estado. Actuación registrada el 14/11/2023 a las 11:02:40.
31	41001418900720230065300	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Jorge Alberto Gutierrez Vidal	83.229.995	Propietario	\$ 846.380	Admón L. 1278 / Noviembre 2022 a Agosto 2023	9/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-06. Traslado Liquidación Credito Art. 446 CGR. L0712/2023
32	41001418900720230085300	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Gonzalo Gaspar Castañeda	1.075.230.675	Propietario	\$ 1.301.700	Admón L. 1079 / Octubre 2021 a Octubre 2023	13/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-14. Fijación Estado. Actuación registrada el 14/11/2023 a las 11:02:40.
33	41001418900820230073800	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Gonzalo Gaspar Castañeda	1.075.230.675	Propietario	\$ 1.437.900	Admón L. 1077 / Octubre 2021 a Julio 2023	19/07/2023	Erika Medina Azuero	03-11-2023. Constancia Secretarial. CONSTANCIA EJECUTORIA. Neiva, Huila, Octubre 12 de 2023.- El día hábil inmediatamente anterior a las 5:00 P.M. venció el término de ejecución del auto que antecede, no se interpuso recurso alguno en su contra. Inhabiles los días 7 y 8 de los corrientes por fin de semana. Queda el proceso para dar cumplimiento a lo ordenado en el auto. Consta. JAIRO BARREIRO ANDRADE. Secretario.

JUZGADO 8º PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA

No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO (S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
34	41001418900820210072200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Cristian Camilo Villareal	1.075.209.078	Propietario	\$ 2.618.400	Admón L. 0917 / Junio 2020 a Diciembre 2021	15/12/2021	Erika Medina Azuero	05-12-2023. Recepción Memorial. SOLICITUD TERMINACION PROCESO
35	410014189008202300105200	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Segundo Arquimeides Salamanca Muñoz	13.233.332	Propietario	\$ 605.200	Admón L. 0278 / Febrero 2023 a Octubre 2023	12/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-10-16. Radicación de Proceso. Actuación de Radicación de Proceso realizada el 16/10/2023 a las 16:26:14
36	41001418900820230109100	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Josa Esneide Campo Lozada	7.725.942	Ocupante	\$ 1.200.000	Admón L. 2305 / Mayo 2023 a Octubre 2023	24/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-27. Fijación Estado. Actuación registrada el 27/11/2023 a las 10:54:48.
37	41001418900820210072400	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Livella Peraila Camacho	36.184.187	Propietario	\$ 1.094.400	Admón L. 1777 / Julio 2019 a Diciembre 2021	15/12/2021	Erika Medina Azuero	11-09-2023. Recepción de Oficio. Respuesta embargo Banco Popular
38	41001418900820230073600	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Guillermo Garzon Romero	12.099.899	Propietario	\$ 939.650	Admón L. 2235 / Enero 2023 a Julio 2023	19/07/2023	Erika Medina Azuero	03-12-2023. Constancia Secretarial. CONSTANCIA EJECUTORIA. Neiva, Huila, noviembre 03 de 2023.- El día hábil inmediatamente anterior a las 5:00 P.M. venció el término de ejecución del auto que antecede. No se interpuso recurso alguno en su contra. No hubo días inhábiles. Queda el proceso para dar cumplimiento a lo ordenado en el auto. Consta. ALBA DAZARIELO ANDRADE. Secretaria.

JUZGADO 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA

No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO (S)	CALIDAD DEL DEMANDADO	VALOR PRETENSION DEMANDA	PERÍODO PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
39	41001310300220210010600	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEVA	Giblat Fund Investment S.A.S.	900.860.215-0	Propietario	\$ 888.987.856	Admón 204 Locales / Septiembre 2016 a Febrero 2021	11/05/2021	Jose Balmore Zuluaga Garcia	2023-12-14. Se asigna expediente a oficina mayor 6 para proyecto de auto pertinente.

JUZGADO 5° CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA									
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	VALOR PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
40	4100110300520230032000	Ordinaria de Mayor Cuantía por Incumplimiento	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Gustavo Paredes Quintero	19.303.071	\$ 530.000.000	27/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-04, Agregar Memorial, Subsanación Demanda.

JUZGADO 1° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE NEIVA									
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	VALOR PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
41	41001410600120230024200	Declarativo Verbal Especial - Pago por Consignación	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Rocio Duran Ramirez	51.935.915	\$ 6.576.580	15/05/2023	Erika Medina Azuero	21-11-2023, Constanza Secretarial, Neiva-Hulla, 21 de noviembre de 2023, El día 20 de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde (05:00 p.m.), última hora hábil, quedó ejecutado el auto de fecha 14 de noviembre de 2023, Días inhábiles 18 y 19 de noviembre de 2023, por sábado y domingo. Advirtiéndose que, la apoderada de la parte actora allegó respuesta al requerimiento realizado, Para el despacho de la señora Juez, Provesa, RAD. 41001 41 05 001 2023 00242 00.
42	41001410500120220017900	Ordinario Laboral	Arnulfo Horta Olaya	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	901.302.237-3	\$ 1.300.000	18/04/2022	Viviana Katharine Rivera Garzón	03-03-2023, Constanza Secretarial, Neiva-Hulla, 03 de marzo de 2023, El día 02 de marzo de 2023, a las cinco de la tarde (05:00 p.m.), última hora hábil, quedó ejecutado el auto de fecha 24 de febrero de 2023, Días inhábiles, 25, Y, 26 de febrero de 2023 por sábado y domingo, respectivamente. Queda el proceso para archivar, RAD. 41001 41 05 001 2022 00179 00.

JUZGADO 3° LABORAL DEL CIRCUITO DE NEIVA									
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CEDULA CIUDADANIA DEMANDADO(S)	VALOR PRETENSION DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
43	41001310500320220019600	Ordinario Laboral de 1ª Instancia	Rocio Duran Ramirez	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA y otro	901.302.237-3	\$ 36.423.942	21/04/2022	Jose Balmore Zuluaga Garcia	14-06-2023, Fijacion Estado, Actuación registrada el 14/06/2023 a las 12:09:02.

INSPECCIÓN 2° DE CONTROL URBANO DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	ACCIONANTE	ACCIONADOS	CEDULA CIUDADANIA ACCIONADOS	CALIDAD DEL ACCIONADOS	LOCAL (ES)	NOMBRE ESTABLECIMIENTO	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
44	078 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Martha Yaneth Davia	55.155.046	Propietaria	0492 - 0493	Cafetería Adhiana	15/05/2023	Erika Medina Azuero	21-06-2023, Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 202 del 21 de junio de 2023
45	074 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Luz Alba Diaz Perez	36.173.759	Propietaria	0059	Buñuelos Tropical	15/05/2023	Erika Medina Azuero	21-06-2023, Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 202 del 21 de junio de 2023
46	075 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Miller Garcia Galindo	7.692.216	Promiente Comprador - Propietario	0001E - 2505	Multiservicios (Local 0001E)	15/05/2023	Erika Medina Azuero	21-06-2023, Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 202 del 21 de junio de 2023
47	14721	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Fermin Ospina Guerrero Ana Teresa Manquillo	12.132.255 26.562.664	Propietarios	0060	N/A	15/05/2023	Erika Medina Azuero	28-05-2023, Se recepciona Oficio No. DJM-264 del 26 de mayo de 2023

INSPECCIÓN 2ª DE CONTROL URBANO DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	ACCIONANTE	ACCIONADOS	CEDULA CIUDADANIA ACCIONADOS	CALIDAD DEL ACCIONADOS	LOCAL (ES)	NOMBRE ESTABLECIMIENTO	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
48	076 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Johny Puentes Ruiz	36.280.676	Propietario	2369	Guarapeño El Buen Sabor	15/06/2023	Erika Medina Azuero	29-05-2023. Se recepciona Oficio No. DJM-264 del 26 de mayo de 2023
49	077 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Luis Herney Salazar Cruz Alvaro Ramirez Poveda Campo Elias Ardila Cardoso	6.379.896 17.110.486 17.147.081	Propietarios	0068	N/A	15/06/2023	Erika Medina Azuero	29-05-2023. Se recepciona Oficio No. DJM-264 del 26 de mayo de 2023

INSPECCIÓN 3ª DE CONTROL URBANO DE NEIVA											
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	ACCIONANTE	ACCIONADOS	CEDULA CIUDADANIA ACCIONADOS	CALIDAD DEL ACCIONADOS	LOCAL (ES)	NOMBRE ESTABLECIMIENTO	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2023
50	76 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	William Vargas Medina	7.688.634	Propietario	0040 - 0041	El Caqueleño	15/06/2023	Erika Medina Azuero	21-06-2023. Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 202 del 21 de junio de 2023
51	79 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Aurora Lizarazo Diaz	36.145.428	Propietario	0008	N/A	15/06/2023	Erika Medina Azuero	21-06-2023. Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 202 del 21 de junio de 2023
52	77 - 23	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Arquimedes Mendez Hernandez	7.689.019	Propietario	1046	N/A	15/06/2023	Erika Medina Azuero	21-06-2023. Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 202 del 21 de junio de 2023
53	128 - 19	Querrela Policial por Violación a la Tranquilidad y Contaminación Auditiva	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Suget Dennyse Torrejano Colado	65.177.229	Promitente Compradora	0529	N/A	7/04/2022	Erika Medina Azuero	12-05-2023. Se recepciona Oficio I.T.C.U. No. 163 del 12 de mayo de 2023

FISCALIA 7ª LOCAL DE NEIVA									
No.	RADICACIÓN	TIPO DE PROCESO	DENUNCIANTE	DENUNCIADO	CEDULA CIUDADANIA DENUNCIADO	CALIDAD DEL DENUNCIADO	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
54	41001600064202150930	Presunto Delito de Administración Destal	MERCASUR LTDA EN R. como Administradora del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	Miguel María Perdomo Celis	12.104.165	Ex-Administrador del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva "MERCANEIVA"	16/07/2021	Erika Medina Azuero	28-07-2023. Recepción correo electrónico Dr. Jaime Augusto Marín Palma, Procurador Judicial II, solicitando información a la Personería Primera Delegada en lo Penal de la Personería Municipal de Neiva.

## **INFORME ÁREA JURÍDICA A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2023**

### **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**

A través del presente informe, se exponen los procesos ejecutivos por expensas de administración en régimen de propiedad horizontal del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, facultades otorgadas por el artículo 48 de la Ley 675 del año 2001 y lo concerniente al artículo 422 del Código General del Proceso; así como los demás procesos judiciales incoados a nombre de la copropiedad.

Lo anterior, se ejecuta teniendo en cuenta que la sociedad **MERCASUR LTDA.** funge como administradora en propiedad del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, conforme a lo consagrado en la Resolución No. 012 de fecha dos (02) de febrero del año 2021 expedida por el secretario de gobierno municipal de Neiva con su respectiva certificación, así como la Resolución No. 123 del 13 de abril de 2023, mediante la cual se ratifica la inscripción de **MERCASUR LTDA.** como administradora y/o representante legal del complejo minorista; razón por la cual es deber de la sociedad administradora de la propiedad horizontal velar por los intereses de ésta, aún más cuando ella depende económicamente en su totalidad, de los dineros generados por concepto de expensas comunes de administración causadas por los locales comerciales ubicados en el centro comercial, supliendo con dichos recursos las obligaciones pecuniarias que demanda el sostenimiento, mantenimiento y funcionamiento de la copropiedad.

Así las cosas, se tiene de presente que a la fecha se encuentran activos treinta y nueve (39) procesos ejecutivos por cobro de expensas comunes de administración de régimen de propiedad horizontal, un (1) ordinario de mayor cuantía por incumplimiento de contrato, un (1) declarativo verbal especial de pago por consignación, dos (2) ordinarios laborales, diez (10) querellas policivas por violación a la tranquilidad y contaminación auditiva, y, una (1) denuncia por el punible de administración desleal.

En ese orden de ideas, a fecha treinta y uno (31) de diciembre del año 2023, en el anexo No. 01 adjunto al presente informe, se encuentran los procesos relacionados con antelación, los cuales están debidamente identificados con el número de radicación, tipo de proceso, sujetos procesales con su respectiva identificación, valor y periodo de pretensión de la demanda, apoderado y las últimas actuaciones procesales de los mismos.

**ANEXO 02**

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**

**PRESUPUESTO EJECUTADO DE INGRESOS Y EGRESOS AÑO 2023**

ITEM	DESCRIPCIÓN CONCEPTO Y/O ACTIVIDAD	V/R MENSUAL	PRESUPUESTO AÑO 2023	PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023	VARIACION	%
<b>1.0</b>	<b>INGRESOS GENERALES</b>					
1.1.1	Cuotas de administración fijas.	165.000.000	1.980.000.000,00	1.913.435.333,00	66.564.667,00	3,48%
1.1.2	Fondo de imprevistos (ley 675 de 2001) 1%	1.666.667	20.000.000,00	17.330.975,000	2.669.025,00	15,40%
1.1.3	Intereses moratorios.	1.583.333	19.000.000,00	5.085.773,63	13.914.226,37	273,59%
1.1.4	Rendimientos financieros cuentas de ahorro.	250.000	3.000.000,00	112.348,77	2.887.651,23	2570,26%
1.1.5	Aprovechamientos	1.166.667	14.000.000,00	17.148.800,45	-3.148.800,45	-18,36%
1.1.6	Reintegro de otros costos y gastos	208.333	2.500.000,00	414.232,77	2.085.767,23	503,53%
1.1.7	Cuotas de administración (ejercicios anteriores)	83.333	1.000.000,00	678.358,00	321.642,00	47,41%
	<b>TOTAL, INGRESOS PROYECTADOS PARA EL AÑO 2023</b>	<b>169.958.333</b>	<b>2.039.500.000,00</b>	<b>1.936.874.846,62</b>	<b>102.625.153,38</b>	<b>5,30%</b>
<b>2.1</b>	<b>HONORARIOS</b>					
2.1.1	arquitectos e ingenieros.	6.666.667	80.000.000,00	67.872.000,00	12.128.000,00	17,87%
2.1.2	Revisor fiscal.	3.500.000	42.000.000,00	48.000.000,00	-6.000.000,00	-12,50%
2.1.3	Asesoría jurídica	0	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.1.4	Contador	2.500.000	30.000.000,00	42.000.000,00	-12.000.000,00	-28,57%
2.1.5	Otros honorarios	3.333.333	40.000.000,00	61.500.972,00	-21.500.972,00	-34,96%
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>16.000.000</b>	<b>192.000.000,00</b>	<b>219.372.972,00</b>	<b>- 27.372.972,00</b>	<b>-12,48%</b>
<b>2.2</b>	<b>IMPUESTOS EN GENERAL Y OTROS</b>					
2.2.1	Licencia Curaduría Urbana	833.333	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	100,00%
2.2.2	Arrendamientos	595.000	7.140.000,00	28.569.996,00	-21.429.996,00	-75,01%
2.2.3	Afilaciones y sostenimiento	250.000	3.000.000,00	3.249.750,00	-249.750,00	-7,69%
2.2.4	Asistencia técnica	833.333	10.000.000,00	5.075.000,46	4.924.999,54	97,04%
2.2.5	Procesamiento electronico de datos	333.333	4.000.000,00	390.000,00	3.610.000,00	925,64%
2.2.6	Servicio de energía.	5.000.000	60.000.000,00	73.316.202,00	-13.316.202,00	-18,16%
2.2.7	Servicio de aseo, Ciudad Limpia S.A.	3.000.000	36.000.000,00	24.664.410,00	11.335.590,00	45,96%
2.2.8	Servicio de suministro de personal Operativo y Administrativo.	83.366.667	1.000.400.000,00	1.204.167.670,25	-203.767.670,25	-16,92%

2.2.9	Servicio de vigilancia privada	0	0,00	46.848.236,80	-46.848.236,80	-100,00%
2.2.10	Servicio de acueducto y alcantarillado.	3.333.333	40.000.000,00	304.469,00	39.695.531,00	13037,63%
2.2.11	Servicio telefonía fija, móvil e internet.	583.333	7.000.000,00	7.040.830,56	-40.830,56	-0,58%
2.2.12	Otros servicios	333.333	4.000.000,00	7.753.199,00	-3.753.199,00	-48,41%
2.2.13	Gastos legales	583.333	7.000.000,00	64.719.395,50	-57.719.395,50	-89,18%
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>99.045.000</b>	<b>1.188.540.000,00</b>	<b>1.466.099.159,57</b>	<b>-277.559.159,57</b>	<b>-18,93%</b>
<b>3.0</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>					
<b>3.1</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS.</b>	<b>V/R MENSUAL</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>VARIACION</b>	<b>%</b>
3.1.2	Cambio del 50% tejas traslucidas.	6.666.667	80.000.000,00	0,00	80.000.000,00	100,00%
3.1.3	Cambio y reparación canales aguas lluvias.	833.333	10.000.000,00	54.968.503,80	-44.968.503,80	-81,81%
3.1.4	Intervención porterías principales No 1 y No 17	10.000.000	120.000.000,00	0,00	120.000.000,00	100,00%
3.1.5	Adecuación y/o mantenimiento subestación eléctrica	1.666.667	20.000.000,00	22.419.200,00	-2.419.200,00	-10,79%
3.1.6	Transferencia planta de emergencia de 625 KVA	1.666.667	20.000.000,00	0,00	20.000.000,00	100,00%
3.1.7	Mantenimiento y adecuación Alcantarillado	1.250.000	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	100,00%
3.1.8	Revisiones líneas de acueducto agua potable	1.250.000	15.000.000,00	0,00	15.000.000,00	100,00%
3.1.9	Mantenimiento tanques de almacenamiento	2.500.000	30.000.000,00	0,00	30.000.000,00	100,00%
3.1.10	Fachada intalación Manparas	5.833.333	70.000.000,00	0,00	70.000.000,00	100,00%
3.1.11	Pintura y lavado de fachada Exterior	6.666.667	80.000.000,00	109.347.840,00	-29.347.840,00	-26,84%
3.1.12	Colocación de sardinesles , construcción de sumideros vía de ingresos carrera 2 sur, adecuacion de parqueadero de moto plataforma de carga, prolongacion de tuberia diametro 20" para aliviadero alcantarillado de aguas lluvias sector glorita mercaneiva	0,00	0,00	91.843.840,00	-91.843.840,00	-100,00%
3.1.13	Ampliación parqueaderos de motos plataforma de carga mercaneiva	0,00	0,00	31.993.600,00	-31.993.600,00	-100,00%
3.1.14	Ampliación parqueadero de motos sector plataforma de carga	0,00	0,00	84.587.133,75	-84.587.133,75	-100,00%
3.1.15	Construcción de resaltados en la zona de parqueaderos alrededor de mercaneiva	0,00	0,00	104.268.800,00	-104.268.800,00	-100,00%
3.1.16	Construcción y colocación de paraleles de ingreso, reparación de mallas alrededor de la plaza, reparación puertas de ingresos al interir, puertas subestación electrica, puertas deposito de basura, pintura de las anteriores, suministro y colocacion de tuberia de cerramiento 3/4" callejon de entrada, en parqueadero de motos zona de carga suministro y colocación de aguas lluvias sector pesquera.	0,00	0,00	76.607.831,04	-76.607.831,04	-100,00%

3.1.17	Construcción cerramiento metalico parqueadero de motos y estructura metalica caseta ingresos zona de carga.	0,00	0,00	14.873.600,00	-14.873.600,00	-100,00%
3.1.18	Construcción y reparación daño electrico torre de distribución electrica.	0,00	0,00	10.057.713,40	-10.057.713,40	-100,00%
3.1.19	Pavimentación via perimetral sector de pesquera.	0,00	0,00	158.539.639,96	-158.539.639,96	-100,00%
3.1.20	Construcción e instalación puertas baños entrada 1.	0,00	0,00	6.169.600,00	-6.169.600,00	-100,00%
3.1.21	Construcción via acceso a zona de pescados.	0,00	0,00	287.106.685,75	-287.106.685,75	-100,00%
3.1.22	Costo directo contrato de obra civil para la construcción, excavación a maquina, suministro y colocación de material de sub-base en el sector de la cr 2 aledaño a la central minorista, así como en el sector de pesquera parte interna de la misma	0,00	0,00	256.126.461,43	-256.126.461,43	-100,00%
3.1.23	Otros gastos de mantenimiento.	0,00	0,00	33.579.608,00	-33.579.608,00	-100,00%
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>38.333.333,33</b>	<b>460.000.000,00</b>	<b>1.342.490.057,13</b>	<b>-882.490.057,13</b>	<b>-65,74%</b>

3.2	IMPLEMENTOS OFICINA Y DEMÁS FUNGIBLES	V/R MENSUAL	PRESUPUESTO AÑO 2023	PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023	VARIACION	%
3.2.1	Maquinaria y equipo	250.000	3.000.000,00	4.610.117,00	-1.610.117,00	-34,93%
3.2.2	Muebles y enseres, escritorios, archivadores, etc.	150.000	1.800.000,00	4.690.000,00	-2.890.000,00	-61,62%
3.2.3	Equipos de cómputo y para soporte digital.	208.333	2.500.000,00	0,00	2.500.000,00	100,00%
3.2.4	Licencia Software contable nomina electronica	0	0,00	1.970.000,00	-1.970.000,00	-100,00%
3.2.5	Sistemas de vigilancia por cámaras y monitores.	2.833.333	34.000.000,00	6.202.999,97	27.797.000,03	100,00%
3.2.6	Mantenimiento y reparación	2.916.667	35.000.000,00	4.533.551,24	30.466.448,76	672,02%
3.2.7	Papelería, copias heliográficas y fotocopias.	750.000	9.000.000,00	5.176.030,50	3.823.969,50	73,88%
3.2.8	Autenticaciones, notificaciones y similares.	250.000	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	100,00%
3.2.9	Elementos e Insumos de aseo y cafetería.	1.500.000	18.000.000,00	12.183.511,00	5.816.489,00	47,74%
3.2.10	Taxis, pasajes urbanos, tiquetes aéreos y terrestres, transportee, flotes y acarreos	1.666.667	20.000.000,00	42.781.215,00	-22.781.215,00	-53,25%
3.2.11	Combustibles.	333.333	4.000.000,00	1.432.787,00	2.567.213,00	179,18%
3.2.12	Correo portes y telegramas	500.000	6.000.000,00	6.938.614,00	-938.614,00	-13,53%
3.2.13	Casino y restaurante	250.000	3.000.000,00	1.695.233,04	1.304.766,96	76,97%
3.2.14	Indemnización por daños a terceros	0	0,00	0,00	0,00	0,00%
3.2.15	Otros gastos diversos	833.333	10.000.000,00	9.536.471,99	463.528,01	4,86%
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>12.441.667</b>	<b>149.300.000,00</b>	<b>101.750.530,74</b>	<b>47.549.469,26</b>	<b>46,73%</b>

3.3	GASTOS Y COMISIONES FINANCIERAS.	V/R MENSUAL	PRESUPUESTO AÑO 2023	PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023	VARIACION	%
3.3.1	Gastos financieras.	1.250.000	15.000.000,00	10.099.843,31	4.900.156,69	48,52%
3.3.2	Descuentos comercias condicionados	333.333	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	100,00%
3.3.4	Gastos extraordinarios	83.333	1.000.000,00	7.652,03	992.347,97	12968,43%
3.3.5	Otros	166.667	2.000.000,00	3.122.019,53	-1.122.019,53	-35,94%
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.833.333</b>	<b>22.000.000,00</b>	<b>13.229.514,87</b>	<b>8770485,13</b>	<b>66,29%</b>



**PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS PARA EL  
AÑO 2024**

ITEM	DESCRIPCIÓN CONCEPTO Y/O ACTIVIDAD	PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023	PRESUPUESTO AÑO 2024
<b>1.0</b>	<b>INGRESOS GENERALES</b>		
1.1.1	Cuotas de administración fijas.	1.913.435.333,00	2.163.450.000,00
1.1.2	Fondo de imprevistos (ley 675 de 2001) 1%	17.330.975,000	-21.635.000,00
1.1.3	Intereses moratorios.	5.085.773,63	6.000.000,00
1.1.4	Rendimientos financieros cuentas de ahorro.	112.348,77	150.000,00
1.1.5	Aprovechamientos	17.148.800,45	17.200.000,00
1.1.6	Reintegro de otros costos y gastos	414.232,77	0,00
1.1.7	Cuotas de administración (ejercicios anteriores)	678.358,00	0,00
	<b>TOTAL, INGRESOS PROYECTADOS PARA EL AÑO 2021</b>	<b>1.936.874.846,62</b>	<b>2.165.165.000,00</b>
	<b>GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2024</b>
<b>2.1</b>	<b>PERSONAL ADMINISTRATIVO</b>		
2.1.1	Sueldos para dos (2) personas	0,00	48.288.000,00
2.1.2	Prestaciones laborales	0,00	10.379.000,00
2.1.3	Aportes para salud, pensión y ARL	0,00	9.340.000,00
2.1.4	Parafiscales	0,00	3.996.000,00
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>72.003.000,00</b>
<b>2.2</b>	<b>PERSONAL OPERATIVOS.</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>PESUPUESTO AÑO 2024</b>
2.2.1	Sueldos contrato laboral para dieciocho (18) personas	0,00	344.208.000,00
2.2.2	Prestaciones laborales	0,00	73.690.000,00
2.2.3	Aportes a pensión, salud y ARL	0,00	65.004.000,00
2.2.4	Parafiscales	0,00	27.830.000,00
2.2.5	Dotación	0,00	14.200.000,00
2.1.6	Indemnizaciones	0,00	3.000.000,00
2.2.7	Auxilios y bonificaciones	0,00	3.500.000,00
2.2.8	Capacitaciones	0,00	2.160.000,00

**Cr 5 No. 38-61 Sur Le 2150 - Cel 316 834 10 85 - Tel 8 70 55 91**

**E-mail: mercaneivaph@gmail.com**

2.2.9	Indemnizaciones	0,00	3.000.000,00
2.2.10	Otros	0,00	14.500.000,00
	<b>SUTOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>551.092.000,00</b>
<b>3.1</b>	<b>HONORARIOS</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2024</b>
3.1.1	arquitectos e ingenieros.	67.872.000,00	74.170.512,00
3.1.2	Revisor fiscal.	48.000.000,00	52.454.400,00
3.1.3	Asesoría jurídica	0,00	0,00
3.1.4	Contador	42.000.000,00	47.040.000,00
3.1.5	Otros honorarios	61.500.972,00	41.704.000,00
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>219.372.972,00</b>	<b>215.368.912,00</b>
<b>4.1</b>	<b>IMPUESTOS EN GENERAL Y OTROS</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2024</b>
4.1.1	Licencia Curaduría Urbana, notaria y registro	0,00	0,00
4.1.2	Arrendamientos	28.569.996,00	33.084.000,00
4.1.3	Afiliaciones y sostenimiento	3.249.750,00	5.400.000,00
4.1.4	Asistencia técnica	5.075.000,46	5.000.000,00
4.1.5	Procesamiento electrónico de datos	390.000,00	400.000,00
4.1.6	Servicio de energía.	73.316.202,00	80.000.000,00
4.1.7	Servicio de aseo, Ciudad Limpia S.a.	24.664.410,00	24.700.000,00
4.1.8	Servicio de suministro de personal.	1.204.167.670,25	648.000.000,00
4.1.9	Servicio de vigilancia privada	46.848.236,80	53.100.000,00
4.1.10	Servicio de acueducto y alcantarillado.	304.469,00	45.000.000,00
4.1.11	Servicio telefonía fija, móvil e internet.	7.040.830,56	7.000.000,00
4.1.12	Otros servicios	7.753.199,00	8.000.000,00
4.1.13	Gastos legales	64.719.395,50	40.000.000,00
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.466.099.159,57</b>	<b>949.684.000,00</b>

<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2024</b>
<b>4.2</b>	<b>MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS.</b>		
<b>4.2.1</b>	Cambio del 50% tejas traslucidas.	0,00	0,00
<b>4.1.2</b>	Cambio y reparación canales aguas lluvias.	54.968.503,80	10.000.000,00
<b>4.1.3</b>	Intervención porterías principales No 2 y No 3	0,00	20.000.000,00
<b>4.1.4</b>	Adecuación y/o mantenimiento subestación eléctrica	22.419.200,00	67.000.000,00
<b>4.1.5</b>	Transferencia planta de emergencia de 625 KVA incluye combustible	0,00	23.000.000,00
<b>4.1.6</b>	Mantenimiento y adecuación Alcantarillado	0,00	70.000.000,00
<b>4.1.7</b>	Revisiones líneas de acueducto agua potable	0,00	30.000.000,00
<b>4.1.8</b>	Mantenimiento tanques de almacenamiento	0,00	20.000.000,00
<b>4.1.9</b>	Pintura y lavado de fachada Exterior	109.347.840,00	0,00
<b>4.1.10</b>	Colocación de sardineles , construcción de sumideros vía de ingresos carrera 2 sur, adecuación de parqueadero de moto plataforma de carga, prolongación de tubería diámetro 20" para aliviadero alcantarillado de aguas lluvias sector glorita Mercaneiva	91.843.840,00	0,00
<b>4.1.11</b>	Ampliación parqueaderos de motos plataforma de carga Mercaneiva	31.993.600,00	0,00
<b>4.1.12</b>	ampliación parqueadero de motos sector plataforma de carga	84.587.133,75	0,00
<b>4.1.13</b>	construcción de resaltados en la zona de parqueaderos alrededor de Mercaneiva	104.268.800,00	0,00
<b>4.1.14</b>	construcción y colocación de parales de ingreso, reparación de mallas alrededor de la plaza, reparación puertas de ingresos al interior, puertas subestación eléctrica, puertas deposito de basura, pintura de las anteriores, suministro y colocación de tubería de cerramiento 3/4" callejón de entrada, en parqueadero de motos zona de carga suministro y colocación de aguas lluvias sector pesquera Mercaneiva	76.607.831,04	0,00
<b>4.1.15</b>	construcción cerramiento metálico parqueadero de motos y estructura metálica caseta ingresos zona de carga Mercaneiva	14.873.600,00	0,00
<b>4.1.16</b>	construcción y reparación daño eléctrico torre de distribución eléctrica.	10.057.713,40	0,00

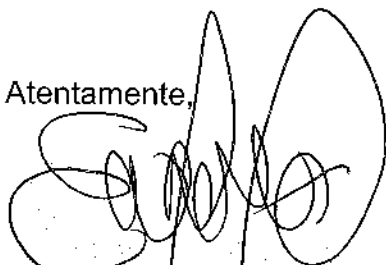
4.1.17	pavimentación vía perimetral sector de pesquera	158.539.639,96	0,00
4.1.18	construcción e instalación puertas baños entrada 1 Mercaneiva	6.169.600,00	0,00
4.1.19	construcción vía acceso a zona de pescado en Mercaneiva	287.106.685,75	0,00
4.1.20	costo directo contrato de obra civil para la construcción, excavación a maquina, suministro y colocación de material de subbase en el sector de la car 2 aledaño a la central minorista, así como en el sector de pesquera parte interna de la misma	256.126.461,43	0,00
4.1.21	otros gastos de mantenimiento	33.579.608,00	18.000.000,00
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.342.490.057,13</b>	<b>258.000.000,00</b>

4.3	<b>IMPLEMENTOS OFICINA Y DEMÁS FUNGIBLES</b>	<b>PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2024</b>
4.3.1	Maquinaria y equipo	4.610.117,00	4.000.000,00
4.3.2	Muebles y enseres, escritorios, archivadores, etc.	4.690.000,00	2.000.000,00
4.3.3	Equipos de cómputo y para soporte digital.	0,00	0,00
4.3.4	Licencia Software contable nomina electrónica	1.970.000,00	0,00
4.3.5	Sistemas de vigilancia por cámaras y monitores.	6.202.999,97	10.000.000,00
4.3.6	Mantenimiento y reparación	4.533.551,24	5.000.000,00
4.3.7	Papelería, copias heliográficas y fotocopias.	5.176.030,50	6.000.000,00
4.3.8	Elementos e Insumos de aseo y cafetería.	12.183.511,00	15.000.000,00
4.3.9	Taxis, pasajes urbanos, tiquetes aéreos y terrestres, transporte, fletes y acarreos	42.781.215,00	29.700.000,00
4.3.10	Combustibles.	1.432.787,00	3.000.000,00
4.3.11	Correo portes y telegramas	6.938.614,00	8.000.000,00
4.3.12	Casino y restaurante	1.695.233,04	2.500.000,00
4.3.13	Otros gastos diversos	9.536.471,99	10.000.000,00
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>101.750.530,74</b>	<b>95.200.000,00</b>

4.4	GASTOS Y COMISIONES FINANCIERAS.	PRESUPUESTO EJECUTADO AÑO 2023	PRESUPUESTO AÑO 2024
4.4.1	Gastos financieras.	10.099.843,31	11.000.000,00
4.4.2	Descuentos comercias condicionados	0,00	0,00
4.4.3	Gastos extraordinarios	7.652,03	0,00
4.4.4.	Otros	3.122.019,53	2.000.000,00
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>13.229.514,87</b>	<b>13.000.000,00</b>

De lo anterior debo aclarar que el ingreso presupuestado del año 2024 se basa en el supuesto en el que se recaudará en el 100% de la facturación que se generará mes a mes, sin embargo, se debe tener en cuenta que es una situación ideal de la cual se espera recaudar entre el 75% al 80% de lo presupuestado.

Atentamente,



**ERIKA MEDINA AZUERO**  
Administradora MERCANEIVA P.H.

# **INFORME ANUAL SG-SST- 2023**

LIZ KATHERINE PEREZ ROCHA  
PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

## INTRODUCCION

El presente informe tiene como objetivo ilustrar la gestión del área en seguridad y salud en el trabajo realizada en el centro comercial mercado minorista de Neiva Mercaneiva PH. Dentro de los puntos claves se evidencio el compromiso de la alta dirección y así mismo la participación de todos los colaboradores garantizando así la eficiencia y la eficacia de los procesos. Durante el año se llevó a cabo inspecciones, revisiones, mantenimientos preventivos, correctivos y demás actividades con el objeto de garantizar el buen funcionamiento de nuestras instalaciones.

## OBJETIVO

Presentar las directrices implementadas del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), aplicado por la copropiedad **MERCANEIVA PH** a sus trabajadores, residentes, visitantes y subcontratistas; asegurando así su mejora continua.



## GESTION SG-SST

### CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES

- **Cumplimiento al Plan de sanidad.**











A través de la implementación de acción de los programas de Aseo, limpieza y desinfección, programa de control integral de plagas, programa de manejo de residuos y el programa de abastecimiento de agua potable, se busco disminuir los riesgos potenciales de contaminación dentro del complejo minorista.

- **Programa de limpieza y desinfección**

Se estableció los lineamientos de limpieza y desinfección en cada una de las superficies y áreas comunes de la copropiedad.

**Líderes del procedimiento:** Coordinador operativo y Profesional sst.

**Formato de Registro:**

	<b>LIMPIEZA Y DESINFECCION</b>	CODIGO: FT-PSB-002
	<b>FORMATO DE REGISTRO LAVADO DE GALERIA</b>	VERSION:003
		FECHA:21 /07/2022
		PAGINA: 01
<b>REGISTRO FOTOGRAFICO:</b>		
<b>FECHA</b>	  	
18 DE ENERO 2023		
<b>HORA</b>	  	
1:00 p. m.		
<b>RESPONSABLES</b>	  	
ALVEIRO PENAGOS		
YENIFER VIDAL		
ISRAEL VARGAS		
ERNESTO BARRAGAN		
JHONNY QUINTERO		
VICTOR ALARCON		
DESCRIPCIÓN: LIMPIEZA Y DESINFECCION DE ZONAS INTERIOERES DE LA PLAZA, ZONA DE PESQUERA, CARNICOS . Se realizo el respectivo lavado y desinfeccion de las zona de pesquera - carnicos, Se realizo la limpieza de las zonas internas de la plaza desde la zona 14 a la zona 16.		
FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA INSPECCION:FRANCISCO PERLAZA		
COORDINADOR OPERATIVO		





- **Programa Control Integral de Plagas.**

El programa de control de plagas y vectores se contempló bajo el manejo, registró e implementación de medidas necesarias con el fin de evitar la propagación de estas. Este programa fue ejecutado en toda la copropiedad, incluyendo las áreas comunes, porterías, zonas verdes, parqueaderos, punto de acopio de material aprovechable, oficina administrativa, trampas de grasa, zona de cárnicos, zona de pesquera.

Proveedor encargado: **J SILVA INGENIERIA SAS.**



**REGISTRO FOTOGRAFICO:**



		CONTROL DE PLAGAS		CODIGO: F.T-P SB-001
		FORMATO DE REGISTRO DE FUMIGACIÓN		VERSION:003
FECHA:	HORA	RESPONSABLE:		
6/11/2023	7:00 a. m.	LUIS FRANCISCO PERLAZA RAYO CARGO: COORDINADOR OPERATIVO		
PRODUCTO APLICATIVO: K-OTHRINE SC50 - BRODIFACOUMA 0,005%				
REGISTRO FOTOGRAFICO: FUMIGACIÓN Y CONTROL DE ROEDORES				
				
<p><b>DESCRIPCIÓN:</b> Se realiza la respectiva fumigación y control de roedores de las areas dependientes de Mercaneiva que incluyen las siguientes areas: Areas perifericas, porterias, baños, zonas verdes, salones, oficina administrativa, oficina de archivo, trampas de grasa, zona de carricos, zona de pesquera, zona de clasificación de residuos solidos, parqueadero y garitas.</p>				
<p><b>FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA INSPECCIÓN:</b> LUIS FRANCISCO PERLAZA RAYO  <b>CARGO:</b> COORDINADOR OPERATIVO</p>				

- **Programa Manejo Integral de Residuos (Material Aprovechable).**

Con el fin de promover la valorización de fracciones reciclables y de ese modo reducir la cantidad de residuos enviados a disposición final en rellenos sanitarios. A su vez se busca mejorar la trazabilidad de la gestión dada a este tipo de residuos, evitando el manejo y destino inadecuado de los mismos. Todas estas acciones son parte del desarrollo del centro comercial mercado minorista **MERCANIEVA PH.**

Dicha actividad es ejecutada diariamente y entregada a fin de mes a nuestro gestor intermediario **ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.**



ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT. 901.051.261-2

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otros). Certifica que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajos con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos ellos acordes con la Secretaría de Ambiente de Neiva y la CAM, ya que para estos gestores se de obligatoriedad presentar licencia ambiental, diferente a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logística), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero en atención al decreto 1029 del 2002, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1362 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1362 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Plástico Color: 81.5 Kg, Carton: 278.5 Kg, Pape 31.7 Kg, Piel Verde: 4.7 Kg, Piel Café: 21.5 Kg, Piel Transparente: 208.7 Kg, PVC: 17.7 Kg, Resaca Color: 12.9 Kg, Vetro: 57.7 Kg, Metales Color: 19.0 Kg, Metales: 3.5 Kg.

**GENERADOR:** Mercanueva PH

**DIRECCIÓN:** Carrera 5 No. 38-61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACIÓN:** Período de certificación correspondiente al mes de Enero de 2023.

MARIA ANGELICA CARDOZO ROJAS  
Coordinadora Ambiental



ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT. 901.051.261-2

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otros). Certifica que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajos con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos ellos acordes con la Secretaría de Ambiente de Neiva y la CAM, ya que para estos gestores se de obligatoriedad presentar licencia ambiental, diferente a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logística), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero en atención al decreto 1029 del 2002, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1362 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1362 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Vidrio: 20.5 Kg, Piel Café: 10.0 Kg, Piel: 48.5 Kg, Resaca Color: 0.0 Kg, Plástico Bata: 0.0 Kg, Carton: 155.0 Kg, Plástico Color: 30.0 Kg, Piel Transparente: 118.0 Kg, Piel Verde: 9.0 Kg.

**GENERADOR:** Mercanueva PH

**DIRECCIÓN:** Carrera 5 No. 38-61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACIÓN:** Período de certificación correspondiente al mes de Febrero de 2023.

MARIA ANGELICA CARDOZO ROJAS  
Coordinadora Ambiental



ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT. 901.051.261-2

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otros). Certifica que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajos con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos ellos acordes con la Secretaría de Ambiente de Neiva y la CAM, ya que para estos gestores se de obligatoriedad presentar licencia ambiental, diferente a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logística), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero en atención al decreto 1029 del 2002, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1362 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1362 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Plástico Color: 46.5 Kg, Piel Café: 8.0 Kg, PVC Tuber: 3.0 Kg, Vidrio: 7.5 Kg, Plástico Bata: 3.0 Kg, Plástico: 2.0 Kg, Piel: 48.5 Kg, Piel Transparente: 137.5 Kg, Carton: 243.0 Kg.

**GENERADOR:** Mercanueva PH

**DIRECCIÓN:** Carrera 5 No. 38-61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACIÓN:** Período de certificación correspondiente al mes de Marzo de 2023.

MARIA ANGELICA CARDOZO ROJAS  
Coordinadora Ambiental



ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT. 901.051.261-2

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otros). Certifica que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajos con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos ellos acordes con la Secretaría de Ambiente de Neiva y la CAM, ya que para estos gestores se de obligatoriedad presentar licencia ambiental, diferente a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logística), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero en atención al decreto 1029 del 2002, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1362 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1362 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Plástico Color: 40.5 Kg, Piel Café: 9.0 Kg, PVC: 3.5 Kg, Vidrio: 7.5 Kg, Plástico Bata: 3.0 Kg, Plástico: 2.0 Kg, Piel: 66.5 Kg, Piel Transparente: 137.5 Kg, Carton: 204 Kg.

**GENERADOR:** MERCANIEVA PH

**DIRECCIÓN:** Cra 5 SUR 36-61

**PERIODO DE CERTIFICACIÓN:** Período de certificación correspondiente al mes de Abril de 2023.

MARIA ANGELICA CARDOZO ROJAS  
Coordinadora Ambiental



ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT. 901.051.261-2

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otros). Certifica que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajos con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos ellos acordes con la Secretaría de Ambiente de Neiva y la CAM, ya que para estos gestores se de obligatoriedad presentar licencia ambiental, diferente a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logística), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero en atención al decreto 1029 del 2002, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1362 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1362 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Plástico Color: 24 Kg, Plástico: 21.0 Kg, Carton: 198.0 Kg, Plástico: 31 Kg, Vidrio: 42.5 Kg, Piel Verde: 4 Kg, Piel Café: 5 Kg, Piel Transparente: 90 Kg, PVC: 3 Kg.

**GENERADOR:** MERCANIEVA PH

**DIRECCIÓN:** Cra 5 SUR 36-61

**PERIODO DE CERTIFICACIÓN:** Período de certificación correspondiente al mes de Mayo de 2023.

MARIA ANGELICA CARDOZO ROJAS  
Coordinadora Ambiental



ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.  
NIT. 901.051.261-2

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otros). Certifica que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajos con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos ellos acordes con la Secretaría de Ambiente de Neiva y la CAM, ya que para estos gestores se de obligatoriedad presentar licencia ambiental, diferente a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logística), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero en atención al decreto 1029 del 2002, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1362 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1362 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Piel Amber: 9 Kg, Carton: 181 Kg, Piel Verde: 2 Kg, Plástico: 32 Kg, Plástico Color: 64.5 Kg, Piel Transparente: 101 Kg, Vidrio: 13 Kg.

**GENERADOR:** MERCANIEVA SA 901.302.237-0

**DIRECCIÓN:** Cra 5 SUR 36-61

**PERIODO DE CERTIFICACIÓN:** Período de certificación correspondiente al mes de Junio de 2023.

MARIA ANGELICA CARDOZO ROJAS  
Coordinadora Ambiental



**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otras; Certifico que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajo con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos estos acuerdos con la Secretaría de Ambiente de Nueva y la CAM, ya que para estos gestores es de obligatoria presentar licencia ambiental, adherida a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logístico), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero se afilia al Decreto 1802 de 2007, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1302 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1302 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Este certificado de aprovechamiento corresponde a los residuos aprovechados el día 24 de agosto del año 2023

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Carton: 103.6 kg, Plástico: 32 kg, Pet Café: 2.8 kg, Pet transparente: 138 kg, Vidrio: 18.5 kg, Plástico color: 47.7 kg

**GENERADOR:**  
CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCADERIA"  
NIT 991.302.237-3  
C.R. 54-38-61 SUR

**DIRECCION:**  
C.O. 3 SUR 61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Periodo de certificación correspondiente al mes de Septiembre de 2023.

**PABLO FERNANDO PARRA LOSADA**  
Representante Legal



NT 991.051.261-2  
C.O. 3 SUR 61 SUR  
Teléfono: (800)3000-71424424-4  
000007026  
www.ecoambientalcolombiasp.com

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otras; Certifico que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajo con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos estos acuerdos con la Secretaría de Ambiente de Nueva y la CAM, ya que para estos gestores es de obligatoria presentar licencia ambiental, adherida a los residuos aprovechables.

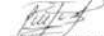
**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logístico), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero se afilia al Decreto 1802 de 2007, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1302 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1302 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Carton: 162.3 kg, Plástico: 31 kg, Pet Café: 5.4 kg, Pet Transparente: 95.6 kg, Pet Verde: 2.1 kg, PVC Tuber: 5.4 kg, Vidrio: 5.7 kg, Plástico Color: 29.3 kg

**GENERADOR:**  
MERCADERIA PH  
DIRECCION:  
Carretera 5 SUR 61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Periodo de certificación correspondiente al mes de Noviembre de 2023.

**PABLO FERNANDO PARRA LOSADA**  
Gerente



**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otras; Certifico que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajo con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos estos acuerdos con la Secretaría de Ambiente de Nueva y la CAM, ya que para estos gestores es de obligatoria presentar licencia ambiental, adherida a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logístico), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero se afilia al Decreto 1802 de 2007, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1302 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1302 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Pet Transparente: 132 kg, Plástico: 58.5 kg, Carton: 192.5 kg, PVC: 2.5 kg, Pet Verde: 1.9 kg, Plástico Color: 49.3 kg

**GENERADOR:**  
MERCADERIA PH  
DIRECCION:  
C.O. 3 SUR 61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Periodo de certificación correspondiente al mes de Septiembre de 2023.

**PABLO FERNANDO PARRA LOSADA**  
Gerente



NT 991.051.261-2  
C.O. 3 SUR 61 SUR  
Teléfono: (800)3000-71424424-4  
000007026  
www.ecoambientalcolombiasp.com

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otras; Certifico que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajo con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos estos acuerdos con la Secretaría de Ambiente de Nueva y la CAM, ya que para estos gestores es de obligatoria presentar licencia ambiental, adherida a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logístico), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero se afilia al Decreto 1802 de 2007, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1302 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1302 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Este certificado de aprovechamiento corresponde a los residuos aprovechados el mes de diciembre del año 2023.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** carton: 203.8 Kg, Plástico: 37.2 kg, Pet Café: 6.2 kg, Pet Transparente: 111.2 kg, Pet verde: 9.9kg, PVC tuber: 2.40 kg, Vidrio: 15.5 kg, Plástico color: 52.8 kg, Policarbonato: 1.8 kg

**GENERADOR:** CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA  
NIT 991.302.237-3  
Derechos, Carretera 5 SUR 61 SUR

**PABLO FERNANDO PARRA LOSADA**  
Representante Legal



NT 991.051.261-2  
C.O. 3 SUR 61 SUR  
Teléfono: (800)3000-71424424-4  
000007026  
www.ecoambientalcolombiasp.com

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otras; Certifico que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajo con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos estos acuerdos con la Secretaría de Ambiente de Nueva y la CAM, ya que para estos gestores es de obligatoria presentar licencia ambiental, adherida a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logístico), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero se afilia al Decreto 1802 de 2007, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1302 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1302 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** Carton: 155.5 kg, Plástico: 29.5 kg, Pet Café: 16.6 kg, Pet Transparente: 126.8 kg, PVC: 4.5 kg, Vidrio: 6 kg, Plástico: 36.1 kg, Policloro: 86.0 kg, 1

**GENERADOR:**  
MERCADERIA PH  
DIRECCION:  
C.O. 3 SUR 61 SUR

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Periodo de certificación correspondiente al mes de Octubre de 2023.

**PABLO FERNANDO PARRA LOSADA**  
Gerente



NT 991.051.261-2  
C.O. 3 SUR 61 SUR  
Teléfono: (800)3000-71424424-4  
000007026  
www.ecoambientalcolombiasp.com

**CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO**

Que en calidad de Gestor Intermediario, Resolución 596 de 2016, Resolución 1077 de 2015, entre otras; Certifico que todos los residuos aprovechables, son comercializados como gestores nacionales (Sector del reciclaje) que cumplen con los requerimientos de ley, y en el caso de los Residuos Peligrosos, trabajo con gestores nacionales con licencia ambiental vigente, todos estos acuerdos con la Secretaría de Ambiente de Nueva y la CAM, ya que para estos gestores es de obligatoria presentar licencia ambiental, adherida a los residuos aprovechables.

**ECO AMBIENTAL DE COLOMBIA S.A. E.S.P.** al ser gestor intermediario (Transportador, Logístico), y al no hacer ningún tipo de acopio de residuos especiales (como residuos peligrosos y plásticos) NO requiere licencia ambiental, pero se afilia al Decreto 1802 de 2007, al Decreto 4741 del 2005 y a la Resolución 1302 de 2007, en cumplimiento de las exigencias de transporte que dichos decretos obligan y en el caso del Resolución 1302 de 2007, a la adopción de registros de generadores de Residuos Peligrosos.

**PERIODO DE CERTIFICACION:**  
Este certificado de aprovechamiento corresponde a los residuos aprovechados el mes de diciembre del año 2023.

**RESIDUOS APROVECHABLES:** carton: 263.8 Kg, Plástico: 37.2 kg, Pet Café: 6.2 kg, Pet Transparente: 111.2 kg, Pet verde: 9.9kg, PVC tuber: 2.40 kg, Vidrio: 15.5 kg, Plástico color: 52.8 kg, Policarbonato: 1.8 kg

**GENERADOR:** CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA  
NIT 991.302.237-3  
Derechos, Carretera 5 SUR 61 SUR

**PABLO FERNANDO PARRA LOSADA**  
Representante Legal



NT 991.051.261-2  
C.O. 3 SUR 61 SUR  
Teléfono: (800)3000-71424424-4  
000007026  
www.ecoambientalcolombiasp.com

**INFORME MATERIAL APROVECHABLE DE ENERO A DICIEMBRE 2023**

MATERIAL APROVECHABLE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL MENSUAL MATERIAL APROVECHABLE
PLASTICO COLOR-BOTA	85 kg	35 kg	53 kg	53 kg	24 kg	64 kg	47 kg	43kg	35kg	29kg	52kg	443 kg
CANASTA COLOR	12 kg											12 kg
CARTON	378 kg	155 kg	243 kg	234 kl	186 kl	181 kg	193 kg	180 kg	156 kg	149 kg	263 kg	2318 kg
PASTA	51 kg	48 kg	46 kg	46 kl	21 kl	32 kg	32 kg	38 kg	20 kg	31 kg	37 kg	402 kg
PET ACEITE	4kg											4 kg
PET CAFÉ	21kg	10 kg	8 kg	8 kg	5 kg		2 kg		16 kg	5 kg	6 kg	81 kg
PET TRANS	208 kg	116 kg	137 kg	137 kg	90 kg	161 kl	138 kg	132 kg	126 kg	98 kg	111 kg	1317 Kg
PET VERDE		9 kg			4 kg	2 kl		1 kg		2 kg	1 kg	17 kg
PET AMBAR						9 kl						9kg
PVC	7 kg		3 kg	4 kg	3 kg			3 kg	4 kg	5 kg	2 kg	31 kg
RIMAX COLOR	12 kg	8 kg										20 kg
VIDRIO	57 kg	29 kg	7 kg	7 kg	42 kg	13 kg	18kg		6 kg	6 kg	15 kg	200 kg
POLIDURO	4 kg		3 kg	3 kg	31 kg							41 kl
PLEGADIZA									86 kg			86 kg
POLICARBONATO											1 kg	1 kg
											<b>TOTAL ANUAL</b>	<b>4982 kg</b>

Durante el año se recolectaron 4.982 Kilos de material aprovechable.

## Clasificación de Material Aprovechable:

### Punto de Acopio ( Material Aprovechable):



- **Programa de Abastecimiento de Agua Potable.**

Se garantiza el suministro de agua potable para el uso de actividades de limpieza y desinfección, limpieza de alimentos derivados de las distintas actividades de comercio de los copropietarios, arrendatarios.

Se dispone de dos tanques de almacenamiento con el fin de atender las necesidades correspondientes a un día de productividad.

La empresa **J SILVA INGENIERIA SAS**. Fue el proveedor directo para la limpieza y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable.

	OFICIO	FORM-000-03	
		Neiva, 07	
		Valencia, 07	
		Miércoles, 10 de Mayo de 2023	

Fecha: 10 de Mayo de 2023

Destinatario:  
**JERRY FARIAS SILVA VARGAS**  
Representante Legal  
de J SILVA INGENIERIA SAS  
Ciudad

**Asunto:** Concesión para la limpieza y desinfección de los tanques de agua potable.

**Concepto:** Contrato

La Secretaría del Estado Municipal de Neiva, certifica que el día 07 de mayo del 2023, se verificó los procesos y documentaciones de la empresa J SILVA INGENIERIA SAS, para realizar la limpieza y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable. Así mismo, se verificó el cumplimiento de los requisitos del artículo 117 de la Ley 1712 de 2014, por lo tanto se concluye con un resultado **FAVORABLE**.

El presente certificado se expedirá en 01 (una) copia al contratista del objeto, así como que todo documento suscrito por el contratista en el presente documento, así como el presente certificado, se anexará al expediente de la referencia. Fecha de expedición: el día 10 de mayo de 2023.

Comandante:

**ANDERSON URBANI CASTRO**  
Secretario de Estado Municipal  
Municipalidad de Neiva

**JERRY FARIAS SILVA VARGAS**  
Representante Legal  
de J SILVA INGENIERIA SAS



## CERTIFICADO DE LAVADO DE TANQUES No J.0380

J. SILVA INGENIERIA CERTIFICA LA LIMPIEZA Y DESINFECCION DE TANQUES DE AGUA INDUSTRIALES, COMERCIALES, RESIDENCIALES, EDUCATIVAS ETC, AUTORIZADOS POR LA SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL DE NEIVA, DANDO CUMPLIMIENTO AL DECRETO 1575 DE 2007.

**El lavado, limpieza y desinfección se realizó a:**

NIT DEL CLIENTE: <b>901302237-3</b>	
NOMBRE DEL PREDIO: <b>MERCANEIVA</b>	
DIRECCIÓN: <b>CR 5 38 61 SUR</b>	
PROCESO: <b>LAVADO Y DESINFECCIÓN</b>	PRODUCTO UTILIZADO: <b>HIPOCLORITO</b>
N° DE TANQUES Y VOLUMEN: <b>( 2 ) TANQUES ANCHO APROX 8 MTS Y LARGO 14 MTS APROX</b>	
TIPO DE MATERIAL: <b>PVC</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b>	Fibrocemento <input type="checkbox"/> OTRO: <input type="checkbox"/>

**CERTIFICADO POR:**



**SECRETARÍA DE SALUD MUNICIPAL**

**PROCEDIMIENTO REALIZADO:**

Limpieza manual en el interior con materiales no abrasivos - Lavado con agua potable - Desinfección total con hipoclorito de sodio 5% - Aplicación del hipoclorito de sodio - Abertura de válvulas para lavado del tanque - Llenado del tanque.

**FECHA DE LAVADO**                      **FECHA DEL PRÓXIMO LAVADO**  
**VIGENCIA:** 22 / 05 / 2023                      / / /

**JERRY FAWER SILVA VARÓN**  
 Representante Legal

Expedido en Neiva, a los 22 del mes de mayo de 2023

Celular: 321 324 9181 - 3123685009  
 Dirección: CR: 7 No. 2 - 86 LC 1 A ZONA INDUSTRIAL PALERMO HUILA.

- ACTAS DE INSPECCION SANITARIA- SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL.**

Dentro de las inspecciones sanitarias con enfoque de Riesgo para plazas de mercado o central de abastos realizadas por la secretaria de salud Municipal se obtuvieron los siguientes puntajes:

Primera inspección 28/03/2023 con un cumplimiento del 72,5% concepto favorable.

Segunda inspección 25/10/2023 con un cumplimiento 85% concepto favorable.

ACTA DE INSPECCION SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO PARA PLAZAS DE MERCADO O CENTRAL DE ABASTOS

Entidad: **SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL**

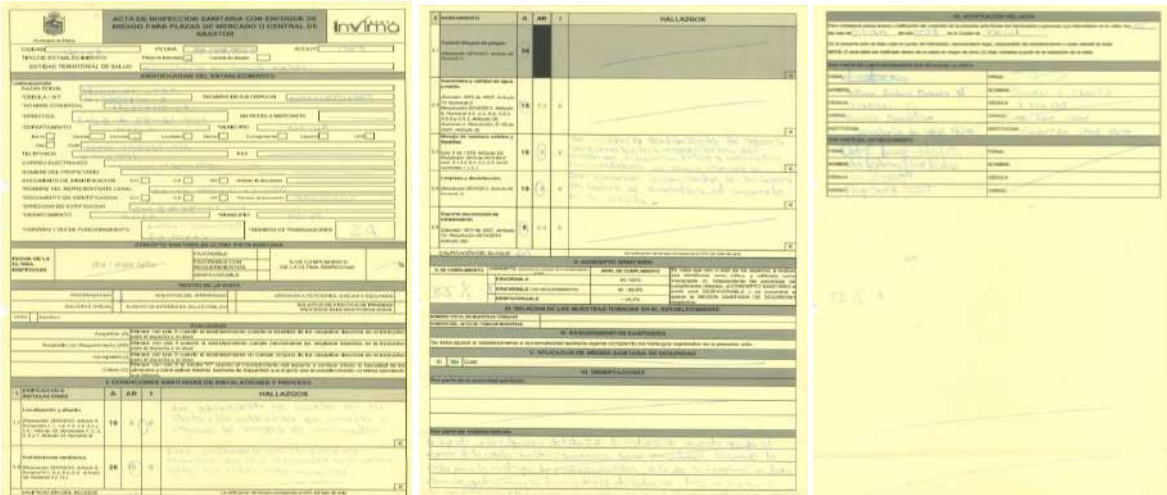
Inspector: **JERRY FAWER SILVA VARÓN**

Fecha de inspección: **25/10/2023**

Resultado: **85%**

Observación	A	PR	P
1. Limpieza de las superficies de contacto con el agua.	15	15	0
2. Mantenimiento de las válvulas de los tanques.	15	15	0
3. Limpieza de los tanques.	15	15	0
4. Limpieza de las tuberías.	15	15	0
5. Limpieza de los equipos de bombeo.	15	15	0
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>0</b>

Observación	A	PR	P
1. Limpieza de las superficies de contacto con el agua.	15	15	0
2. Mantenimiento de las válvulas de los tanques.	15	15	0
3. Limpieza de los tanques.	15	15	0
4. Limpieza de las tuberías.	15	15	0
5. Limpieza de los equipos de bombeo.	15	15	0
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>75</b>	<b>0</b>



- **Jornada de Vacunación Canina y Felina.**

Se realizó la jornada de vacunación antirrábica para caninos y felinos en acompañamiento de la secretaria de salud Municipal y Departamental. Dichas jornadas se realizaron el 26 junio del 2023 y el 20 de diciembre Logrando como objetivo minimizar el riesgo de contagio de esta.



- **CAPACITACIONES:**

Resolución 0172 de 2021 – Separación en la fuente.

Dirigida por la secretaria de medio Ambiente.





Capacitación Teórica y práctica en manejo de Extintores y control de incendios

Dirigido por la compañía NEIVANA DE EXTINTORES.



## ACTIVIDADES DE BIENESTAR Y PROMOCION SOCIAL.

### DIA INTERNACIONAL DE LA MUJER.

- En el mes de marzo de celebros el día internacional de la mujer a las copropietarias, arrendatarias del Centro comercial minorista de Neiva de Mercaneiva PH. Se realizo entrega de 100 flores.



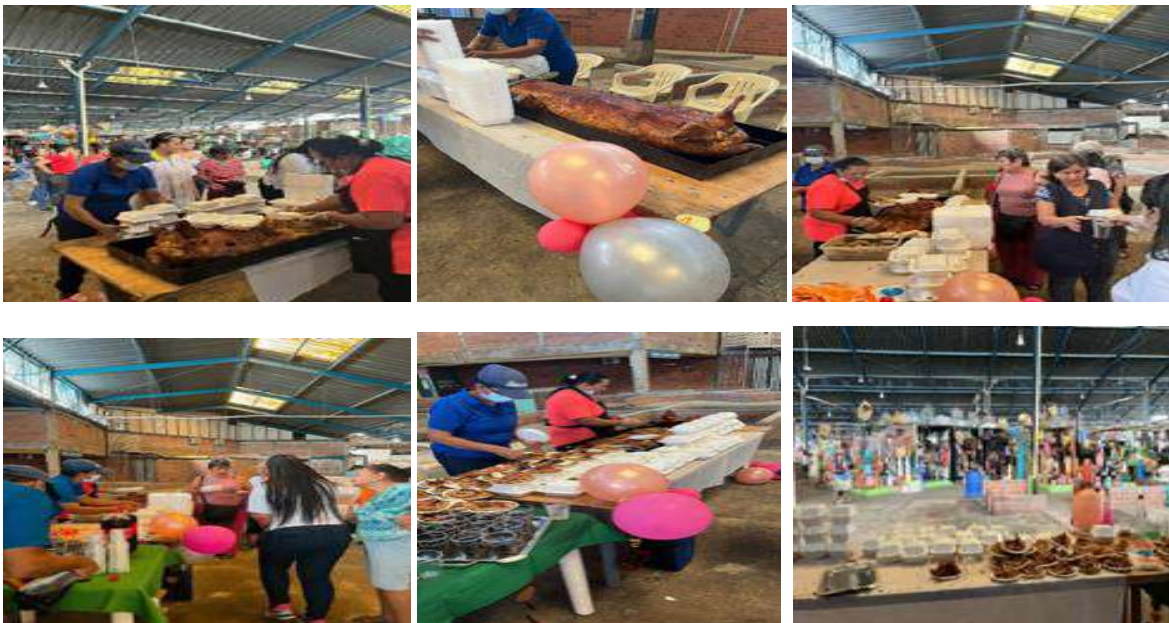
## CELEBRACIÓN DEL MES DE REFLEXION- SEMANA SANTA.

- Se realizo la eucaristia con todos las propietarios y/o arrendatarios del centro comercial mercado minorista de neiva mercaneiva.



## CELEBRACION DEL MES DE LAS MADRES.

- A las mamitas del centro comercial mercado minorista de Neiva Mercaneiva se les realizo un compartir en conmemoracion a su gran valentia como madres.



- Se realizo el acompañamiento a la cándida de Mercanueva PH quien nos represento en un sanpedrito interno.



- Se realizo el acompañamiento a la secretaria de movilidad de la ciudad de Neiva en la jornada pedagógica de seguridad vial.

Dichas actividades fueron divididas en dos fechas 13 y 16 de diciembre. Fueron dirigidas a los copropietarios y arrendatario de la central minorista como a los niños de los copropietarios y arrendatarios de esta.





## CELEBRACION DE NAVIDAD

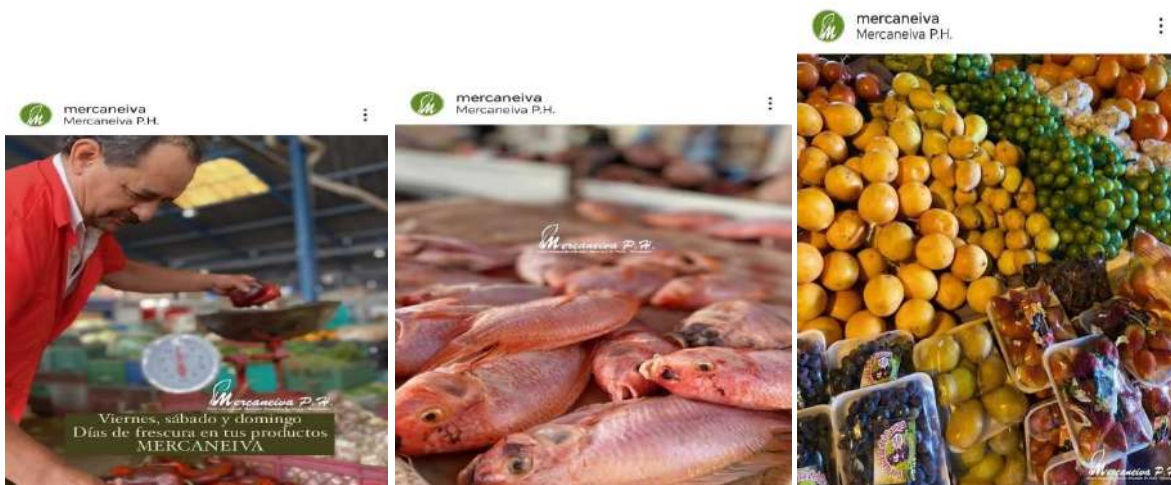
Durante el mes de diciembre se realizaron las respectivas novenas con los niños de los copropietarios y arrendatarios del Centro comercial minorista de Neiva de Mercaneiva. El 23 de diciembre se entregaron los obsequios y un compartir navideño.





## MERCADEO Y PUBLICIDAD

Durante el 2023 nos enfocamos en realizar actividades tendientes a fortalecer la imagen y posicionamiento del Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva Mercaneiva PH. Nuestro fin es incentivar la visita de los compradores a nuestras instalaciones para que se beneficien de la frescura, calidad y buenos precios de los productos que se ofrecen en la central. Se fortalecieron las redes sociales.





## CONCLUSION

Dando cumplimiento a la ejecución de las actividades programadas se desarrolló con éxito el desarrollo del plan de saneamiento básico, arrojando un indicador favorable en las inspecciones realizadas a la copropiedad. Se brindaron las capacitaciones necesarias cumpliendo con cada uno de los requisitos presentados obteniendo así el mejoramiento continuo de los procesos.

Agradezco la atención prestada y deseo contar con la disposición de cada uno de los líderes de cada proceso con el fin de adelantar cada acción de mejora en beneficio de la comunidad.

*Liz Katherine Pérez Rocha*

Liz Katherine Pérez Rocha

Profesional en seguridad y salud en el Trabajo.

## LOS SUSCRITOS

### REPRESENTANTE LEGAL, REVISOR FISCAL Y CONTADORA DEL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA" NIT. 901.302.237-3

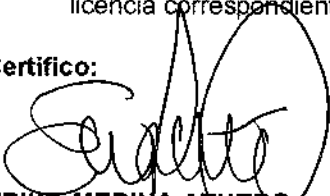
declaramos que hemos preparado los Estados Financieros de la copropiedad con corte a 31 de diciembre de 2023 y dictaminados por el Revisor Fiscal, de acuerdo con la ley 222 de 1995, Ley 603/2000 y respetando los principios determinados en la **Ley 1314 DE 2009**, reglamentada con el **Decreto 2706 DE 2012**, para las microempresas del Grupo 3, quienes llevarán una contabilidad simplificada, tomando como base la **Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)**, para **PYMES** incluyendo sus correspondientes Notas que conforman un todo indivisible con estos.

#### CERTIFICAN:

Que los procedimientos de valuación, valoración y presentación han sido aplicados uniformemente la Situación Financiera de la empresa a 31 de diciembre de 2023 así como los resultados de sus operaciones y demás.

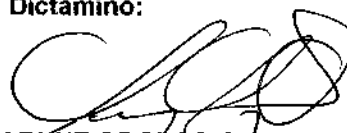
- ✓ Las cifras que en ellos reflejamos han sido tomadas fielmente de los registros contables asentados en los libros respectivos y que antes de ser presentadas se han verificado cada una de ellas.
- ✓ Todas las cifras presupuestales correspondientes a activos, pasivos y partidas patrimoniales que se han reflejado en los estados financieros son reales al igual que son ciertas todas las transacciones reportadas durante la vigencia fiscal del año 2023.
- ✓ Los Estados Financieros registrados reconocen y corresponden a todos los hechos económicos que tuvieron lugar durante la vigencia fiscal del año 2023.
- ✓ Los **activos** representan los probables beneficios económicos que podría obtener la copropiedad en caso de que los mismos se puedan realizar; caso contrario ocurre con los **pasivos**, los que representan obligaciones a cargo de la copropiedad.
- ✓ Todos los equipos y herramientas con que cuenta la copropiedad y que figuran en sus inventarios, se han registrado con sus respectivos y apropiados valores, conforme a los principios contables vigentes que regulan la materia.
- ✓ Por último, en los Estados Financieros que se presentan, se han clasificado todos los hechos económicos que inciden de una u otra forma en la copropiedad.
- ✓ En cumplimiento del artículo 1º de la Ley 603/2000 declaramos que el software utilizado tiene la licencia correspondiente y cumple por tanto con las normas de derecho de autor.

Certifico:



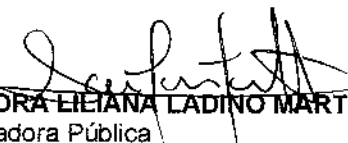
**ERIKA MEDINA AZUERO**  
Representante Legal  
Mercasur Ltda  
Empresa Administradora Mercaneiva PH

Dictamino:



**ARNUZ OROZCO QUINTERO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 159445-T

Certifico:



**SANDRA LELIANA LADINO MARTINEZ**  
Contadora Pública  
T.P. 215997-T

**Cr 5 No. 38-61 Sur Lc 2150 Cel 316 834 10 85 Tel 8 70 55 91**

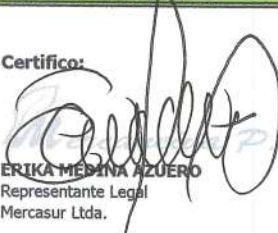
**e-mail: mercaneivaph@gmail.com**

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA**  
**"MERCANEIVA"**  
NIT. 901.302.237-3

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**PERIODO 2023-12**

COD.	NOMBRE	2023-12	2022-12	V. Absoluta	%	Rev
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>						
101	Efectivo y equivalentes al efectivo	<b>106.760.322,54</b>	<b>57.375.930,90</b>	<b>49.384.391,64</b>	<b>86%</b>	<b>3</b>
10101	Efectivo	106.760.322,54	57.375.930,90	49.384.391,64	86%	
106	Deudores comerciales y otras cuentas por cob	<b>1.424.389.639,00</b>	<b>1.776.874.998,00</b>	<b>-352.485.359,00</b>	<b>-20%</b>	<b>4</b>
10601	Deudores comerciales y otras cuentas por cob	1.977.802.801,00	2.330.288.160,00	-352.485.359,00	-15%	
10602	Deterioro deudores	-553.413.162,00	-553.413.162,00	0,00	0%	
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.531.149.961,54</b>	<b>1.834.250.928,90</b>	<b>-303.100.967,36</b>	<b>-17%</b>	
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>						
110	Activos intangibles distintos de la plusvalía	<b>3.153.761,00</b>	<b>1.962.213,00</b>	<b>1.191.548,00</b>	<b>61%</b>	<b>5</b>
11004	Programas de computador	3.153.761,00	1.962.213,00	1.191.548,00	61%	
113	Propiedades, planta y equipo	<b>57.226.134,00</b>	<b>59.802.177,00</b>	<b>-2.576.043,00</b>	<b>-4%</b>	<b>6</b>
11302	Maquinaria y equipo	4.859.224,00	2.092.995,00	2.766.229,00	132%	
11304	Equipo de oficina	14.891.186,00	16.423.976,00	-1.532.790,00	-9%	
11305	Equipo de computación y comunicación	690.764,00	2.218.540,00	-1.527.776,00	-69%	
11306	Acueducto, platas y redes	36.784.960,00	39.066.666,00	-2.281.706,00	100%	
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>60.379.895,00</b>	<b>61.764.390,00</b>	<b>-1.384.495,00</b>	<b>-2%</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.591.529.856,54</b>	<b>1.896.015.318,90</b>	<b>-304.485.462,36</b>	<b>-16%</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>						
20101	Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	15.686.275,03	2.672.085,00	13.014.190,03	487%	7
20201	Otros pasivos no financieros corrientes	3.401.473,00	1.777.790,00	1.623.683,00	91%	8
20301	Cuentas por pagar comerciales y otras cuenta	864.799.012,46	165.366.746,83	699.432.265,63	423%	9
20501	Otros pasivos financiero corrientes	197.358.176,70	70.878.962,00	126.479.214,70	178%	10
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTES</b>		<b>1.081.244.937,19</b>	<b>240.695.583,83</b>	<b>840.549.353,36</b>	<b>349%</b>	
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>						
20202	Otros pasivos no financieros no corrientes	192.420.440,00	130.003.373,00	62.417.067,00	48%	8
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>192.420.440,00</b>	<b>130.003.373,00</b>	<b>62.417.067,00</b>	<b>48%</b>	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1.273.665.377,19</b>	<b>370.698.956,83</b>	<b>902.966.420,36</b>	<b>244%</b>	
<b>PATRIMONIO</b>						
3	<b>Resultado integral</b>	<b>317.864.479,35</b>	<b>1.525.316.362,07</b>	<b>-1.207.451.882,72</b>	<b>-79%</b>	<b>11</b>
308	Resultado del Ejercicio Anterior	1.525.316.362,07	1.437.550.194,65	87.766.167,42	6%	
306	Resultado del Ejercicio	-1.207.451.882,72	87.766.167,42	-1.295.218.050,14	-1476%	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>317.864.479,35</b>	<b>1.525.316.362,07</b>	<b>-1.207.451.882,72</b>	<b>-79%</b>	
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>1.591.529.856,54</b>	<b>1.896.015.318,90</b>	<b>-304.485.462,36</b>	<b>-16%</b>	


Certifico:

  
ERIKA MEDINA AZUERO  
Representante Legal  
Mercasur Ltda.

Dictamino:

  
ARNUZ OROZCO QUINTERO  
Revisor Fiscal  
T.P. 159445-T

Certifico:

  
SANDRA SILIANA LADINO MARTINEZ  
Contadora Pública  
T.P. 215997-T



**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA**  
**"MERCANEIVA"**  
NIT. 901.302.237-3

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**PERIODO 2023-12**

COD.	NOMBRE	2023-12	2022-12	V. Absoluta	%	Rev.
401	Ingresos de actividades ordinarias	1.913.435.333,00	1.856.960.612,00	56.474.721,00	3%	12
701	<b>Ganancia bruta</b>	<b>1.913.435.333,00</b>	<b>1.856.960.612,00</b>	<b>56.474.721,00</b>	<b>3%</b>	
403	Otros ingresos	23.439.513,62	549.330.267,20	-525.890.753,58	-96%	13
502	Gastos de administración	0,00	0,00	0,00	0%	
503	Otros gastos, por función	3.134.180.653,50	2.298.320.588,66	835.860.064,84	36%	14
504	Otras ganancias (pérdidas)	0,00	0,00	0,00	0%	
702	<b>Ganancias (Perdidas) de actividades operacionales</b>	<b>-1.197.305.806,88</b>	<b>107.970.290,54</b>	<b>-1.305.276.097,42</b>	<b>-1209%</b>	
505	Ganancias (pérdidas) que surgen de la baja en cuentas de act	0,00	0,00	0,00	0%	
402	Ingresos financieros	0,00	0,00	0,00	0%	
506	Costos financieros	1.802.736,53	7.209.436,09	-5.406.699,56	-75%	15
507	Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y nego	0,00	0,00	0,00	0%	
508	Diferencias de cambio	0,00	0,00	0,00	0%	
509	Resultados por unidades de reajuste	0,00	0,00	0,00	0%	
703	Ganancias (Perdidas) que surgen de diferencias entre importe:	0,00	0,00	0,00	0%	
704	<b>Ganancia (Perdida), antes de impuestos</b>	<b>-1.199.108.543,41</b>	<b>100.760.854,45</b>	<b>-1.299.869.397,86</b>	<b>-1290%</b>	
510	Gasto por impuestos a las ganancias	8.343.339,31	12.994.687,03	-4.651.347,72	-36%	16
705	Ganancia (Perdida), procedente de operaciones continuadas	0,00	0,00	0,00	0%	
706	Ganancia (Perdida), procedente de operaciones discontinuadas	0,00	0,00	0,00	0%	
707	<b>Ganancia (Perdida)</b>	<b>-1.207.451.882,72</b>	<b>87.766.167,42</b>	<b>-1.295.218.050,14</b>	<b>-1476%</b>	
708	Atribuibles a propietarios de la controladora	-1.207.451.882,72	87.766.167,42	-1.295.218.050,14	-1476%	
709	Atribuible a Participaciones no controladoras	0,00	0,00	0,00	0%	
710	<b>Ganancia (Perdida) del Ejercicio</b>	<b>-1.207.451.882,72</b>	<b>87.766.167,42</b>	<b>-1.295.218.050,14</b>	<b>-1476%</b>	

Certifico:

  
**ERIKA MEDINA AZUERO**  
Representante Legal  
Mercasur Ltda.

Dictamino:

  
**ARNUZ OROZCO QUINTERO**  
Revisor Fiscal  
T.P. 159445-T

Certifico:

  
**SANDRA LILIANA LADINO MARTINEZ**  
Contadora Pública  
T.P. 215997-T

**Cr 5 No. 38-61 Sur Lc 2150 Cel 316 834 10 85 Tel 8 70 55 91**

**E-mail: mercaneivaph@gmail.com**

## REVELACIONES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"

Las presentes revelaciones al "**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**" y al "**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**", del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**., correspondientes al periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2023, se presentan conforme a lo determinado en la **Ley 1314 DE 2009**, reglamentada con el **Decreto 2706 DE 2012**, para las microempresas del Grupo 3, quienes llevarán una contabilidad simplificada, tomando como base la **Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), para PYMES**, dando lugar al régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas.

Con el fin de facilitar la lectura e interpretación de las presentes notas se indica en cada cuenta del sistema contable (**PCGA**), la correspondiente a las **Normas Internacionales de Información Financiera**, por lo que al frente de cada "**Revelación**" se ha escrito el "**Código NIIF**" correspondiente; en los diferentes cuadros que se muestran en cada nota, se ha conservado, a nivel ilustrativo, el número de la sub cuenta de cada partida en el sistema **PCGA**, para permitir establecer de manera clara el origen de cada partida.

### Revelación 1: Información sobre la Entidad y Objeto Social.

El **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"** fue constituido como persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio privado, por escritura pública número 3484 del 16 de Diciembre de 1997 en el municipio de Neiva – Huila, se protocolizó el Régimen de Propiedad Horizontal mediante Asamblea de Copropietarios y registrada en la Secretaria de Gobierno del Municipio de Neiva – Huila según resolución No 193 de fecha 8 de julio del año 2019, sometiéndose a la ley 675 de 2001 y decretos reglamentarios.

Su objeto será administrar correctamente y eficazmente los bienes de uso y servicios comunes, manejar los asuntos de intereses de los copropietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir las leyes y el reglamento interno de propiedad horizontal.

El **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"** es una persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro que tiene la calidad de no contribuyente de impuesto de renta y complementario e industria y comercio. Sin embargo, si es retenedor del impuesto de retención en la fuente a título de renta.

Conforme a la normatividad de las **NIIF para PYMES, MERCANEIVA**, es calificada como una entidad sin ánimo de lucro, condición que define la presentación de los estados financieros aquí expuestos en el presente informe y que corresponden al periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2022; los mismos han sido preparados de conformidad con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** para las Pequeñas y Medianas Entidades (IFRSS, por sus siglas en inglés), para las **PYMES** emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad (**IASB** por sus siglas en inglés) y adoptadas en Colombia mediante el Decreto 2706 del 27 de diciembre de 2012.

### Revelación 2: Definición de Políticas Contables

Se dará aplicación a las Normas de Contabilidad establecidas mediante la Ley 1314 de 2009, reglamentada con el Decreto 2706 de 2012, para las microempresas del Grupo 3, quienes llevarán una contabilidad simplificada, tomando como base la Norma Internacional de Información

Financiera, NIIF, para PYMES, para las Pequeñas y Medianas Entidades Pyme – Sección 10.2 define: **“Son políticas contables los principios, bases, convenciones, reglas y procedimientos específicos adoptados por una entidad al preparar y presentar estados financieros”**, principio sobre el cual se desarrolla el presente informe contable la copropiedad del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA “MERCANEIVA”**, en torno a los siguientes conceptos y principios generales:

### **2.1 Consideraciones generales.**

En conformidad con la normatividad vigente en relación con la nueva regulación contable a que están obligadas las empresas nacionales, **MERCANEIVA**, en su contabilidad esta con base a la normatividad internacional de información financiera, en ese orden de ideas, las principales políticas contables que se han utilizado en la preparación de estos estados financieros consolidados se resumen a continuación:

### **2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

Se incluye dentro del efectivo todos los dineros que la copropiedad tiene disponibles para su uso inmediato en caja y cuentas de ahorro que administren los recursos del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA “MERCANEIVA”** y se mantienen a su valor nominal.

El efectivo o el equivalente de efectivo se reconocen por el recaudo de cuotas de administración ordinarias, fondo de imprevistos, cuotas de administración extraordinarias y rendimientos financieros.

### **2.3 Inversiones.**

Las inversiones representan la colocación de recursos de tesorería con el propósito de mantener un fondo de liquidez que permita atender los requerimientos de efectivo que sea necesario aplicar. También se pueden efectuar con el propósito de obtener rentabilidad para lo cual se tendrán las inversiones hasta su vencimiento. En caso de efectuar inversiones en Títulos de deuda, la copropiedad deberá reclasificarlos contablemente.

#### **2.3.1. Deterioro.**

Al final de cada periodo que se informe, la copropiedad evaluará si existe evidencia objetiva del deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la copropiedad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

### **2.4. Cuentas por cobrar.**

Representan la acusación de las expensas comunes (ordinarias y extraordinarias) de los Copropietarios y que constituyen una obligación **“INELUDIBLE”** por parte del propietario o tenedor del bien inmueble.

#### **2.4.1. Fijación de periodos de pago**

A efectos de administrar adecuadamente el recaudo de las expensas comunes y de facilitar la aplicación del proceso de cobranza persuasiva y coactiva se fijan los siguientes periodos de acuerdo a la medición del riesgo.

EL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA", avocará los procesos de cobranza persuasiva necesarios para garantizar la recuperación total de las obligaciones por cobrar. Cuando una obligación agote la etapa persuasiva, la administración dará curso obligatorio a la ejecución de la etapa de cobranza coactiva.

**Período de cobranza persuasiva:** Se considerará medido entre 31 y 60 días de vencida.

**Período de cobranza coactiva:** Se considerará medido entre más de 61 días de vencida.

#### **Fase 1**

Acuerdo de pago con intereses (31 y 60 días) (proceso administrativo).

En caso de incumplimiento:

#### **Fase 2**

Proceso jurídico (61 días en adelante)

### **2.4.2. Procedimiento contable para el cobro de cartera**

Con el fin mantener una cartera sana la administración ha establecido los siguientes procedimientos:

- a. Emitir y entregar dentro de los cinco días calendarios del mes, a cada uno de los propietarios, tenedores, ocupantes o usuarios de los bienes privados la factura de venta por concepto de las expensas comunes de administración.
- b. Facilitar los medios de recaudo para el efectivo pago de la obligación.
- c. Notificar por escrito al propietario u ocupante del bien privado su situación de morosidad cuando supere los treinta 30 días calendario de vencidos.
- d. Si la obligación llega a los 61 días calendario de vencida, se procederá al cobro coactivo por medio del proceso ejecutivo correspondiente el departamento de contabilidad garantizará la emisión de informes mensuales de cartera por edades.
- e. el departamento de contabilidad garantizará la emisión de informes mensuales de cartera por edades.

### **2.5. Propiedades, planta y equipo**

La propiedad planta y equipo representan los activos fijos que utiliza la copropiedad para el desarrollo de sus actividades como administrador del complejo. Según los estándares internacionales la propiedad, planta y equipo son activos tangibles que:

- a. Se mantienen para su uso en la prestación del servicio de administración.
- b. Se espera usar durante más de un período de tiempo.
- c. Que su costo pueda medirse con fiabilidad.
- d. Que sea probable que la copropiedad obtenga beneficios económicos futuros.

La Copropiedad aplicará los procedimientos de reconocimiento y medición para reconocer o no una partida de propiedad planta y equipo, identificando el costo de adquisición de cada elemento inventariado, solo si es posible evidenciar las siguientes condiciones:

- a. Que el costo del elemento a ser inventariado como propiedad planta y equipo pueda medirse con fiabilidad.
- b. De acuerdo con el concepto N° 672 de diciembre 23 de 2014, la información y control correspondiente a los bienes comunes, se revelarán mediante nota, de acuerdo al avalúo técnico vigente para el periodo correspondiente.

Las propiedades, planta y equipo se miden al costo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las piezas de repuesto, equipo auxiliar y equipo de mantenimiento permanente se reconocen como propiedades, planta y equipo cuando su uso se espera sea más de un año y su valor individual exceda de un (1) SMLV (salario mínimo legal vigente). De lo contrario se tratan como gasto.

Las erogaciones por reparaciones menores, mantenimiento normal de los activos y todas aquellas actividades que mantienen el servicio y capacidad de uso del activo en condiciones normales, en concordancia con el objeto social (descrito parcialmente al comienzo de estas notas) se cargan a los gastos del período.

#### **2.6. Activos intangibles.**

Los activos intangibles, tales como programas informáticos y licencias de software adquiridos, se reconocen al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas se amortizan bajo el método lineal a lo largo de la vida estimada, que es de cinco años para los programas informáticos y tres años para las licencias. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

#### **2.7. Deterioro del valor de los activos.**

Para efectos de evaluar el deterioro de los activos, estos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existe un ingreso de efectivo independiente (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, los activos se prueban individualmente para deterioro y algunos se prueban a nivel de unidad generadora de efectivo.

Periódicamente se revisan las propiedades, planta y equipo y activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos han presentado alguna pérdida por deterioro, que modifique su valor comercial, en cuyo caso. Se estima y compara el valor recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su valor en libros. Si el valor recuperable estimado es inferior, se reduce el valor en libros al valor recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados como gastos.

#### **2.8. Proveedores y cuentas por pagar.**

Los proveedores y cuentas por pagar son obligaciones que corresponden al registro de una compra de bienes o la contratación de servicios generales o profesionales en términos de causación y de crédito.

##### **Cuentas que se incluyen:**

- a. Facturas, cuentas de cobro y otros comprobantes por pagar. Incluye Obligaciones por concepto de bienes y servicios adquiridos.

- b. Anticipos a proveedores contratistas y asesores, Sacrificio económico como contraprestación a un servicio o bien por recibir.
- c. Documentos por Pagar, Obligaciones sustentadas en títulos valores por pagar.
- d. Honorarios y Servicios por pagar, Obligaciones con personas naturales, proveedores de servicios prestados sin relación de dependencia alguna con la copropiedad.

### **2.9. Obligaciones Tributarias.**

La propiedad horizontal como persona jurídica que es, agente de retención en la fuente; debe practicar retención en la fuente cuando realice pagos sujetos a retención, por diferentes conceptos como servicios, honorarios y compras practicando la retención en la fuente que corresponde.

### **2.10. Obligaciones laborales.**

Las obligaciones laborales comprenden todos los tipos de contraprestación que la copropiedad establece a todos los trabajadores a cambio de sus servicios, trabajos, labores o actividades relacionadas de apoyo a la copropiedad y que puedan medirse con fiabilidad; la remuneración, la subordinación y la prestación personal de trabajo son los principios jurídicos que identifican los beneficios a empleados de carácter legal o contractual.

### **2.11. Pasivos, provisiones y contingencias.**

Se aplicará sobre las provisiones que corresponden a pasivos cuya cuantía o vencimiento es incierto. La Copropiedad solo reconocerá una provisión cuando:

- a. Tenga una obligación en la fecha que se informa como resultado de un suceso pasado.
- b. Sea probable que la Copropiedad tenga que desprenderse de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

### **2.12. Fondo de imprevistos.**

De acuerdo con el Art. 35 de la ley 675 de 2001, considera que la copropiedad deberá crear por mandato de esta ley y de la Asamblea General de Copropietarios un fondo para atender obligaciones y/o expensas imprevistas, el cual formará e implementará con un porcentaje de recargo no menor al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea general considere pertinentes: La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

### **2.13 Patrimonio.**

Es la participación residual en los activos de la copropiedad una vez deducidos todos los pasivos y el efecto en la medición del cambio en los resultados de periodos anteriores de partidas de activos financieros y de pasivos financieros que han sido reconocidos y aprobados por la máxima autoridad de la Copropiedad (otro resultado integral), más los incrementos por los excedentes de ejercicios anteriores y presentes correspondientes a ingresos presupuestados y gastos dejados de ejecutar en el periodo correspondiente.

### **2.14. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.**

Los ingresos que percibe la empresa, en cumplimiento y desarrollo de su objeto social (descrito en el Numeral 1º del Presente Informe), son registrados con forme a su naturaleza y los mismo se

liquidan o registran a 31 de diciembre del 2020 y de ser el caso, con los ajustes a que haya lugar dentro del inventario, para lo cual, conforme a la política contable vigente, los ingresos se diferencian por grupo, como a continuación se describe.

### **2.15. Ingresos por actividades ordinarias.**

Los ingresos por actividades ordinarias nacen de la ejecución del concepto de la administración de recursos o expensas comunes de administración que deberá efectuar la copropiedad que se aplicarán como ingresos por prestación de servicios. Se aplicará al contabilizar ingresos de las actividades ordinarias provenientes de transacciones y sucesos, en la prestación de los siguientes servicios:

- a. Cuotas ordinarias de administración de los inmuebles.
- b. Cuotas extraordinarias de administración de los inmuebles.
- c. Otras cuotas.
- d. Disposición de activos fijos.
- e. Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión.

#### **2.15.1. Ingresos por Intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen sobre una base acumulada utilizando el método de interés efectivo y se registran contablemente cuando se reciben los mismos.

### **2.16. Gastos.**

Los gastos que surgen de la actividad ordinaria incluyen todas las erogaciones definidas, medidas, tasadas, establecidas, y que se presentan dentro del presupuesto a la Asamblea general ordinaria de Copropietarios. Todas las erogaciones toman la forma de una salida o disminución del valor de los activos, tales como, efectivo y equivalente al efectivo. La definición de gastos que pueden surgir en el curso normal de la administración necesaria del Conjunto, que deberán ejecutarse de acuerdo con los ingresos presupuestados, controlados y ejercidos periódicamente.

### **2.17. Supuestos Claves de la Incertidumbre en la Estimación.**

Al preparar los estados financieros, conforme a la normatividad contable, se realizan estimados y supuestos sobre el reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos; las estimaciones más significativas corresponden a:

#### **2.17.1. Deterioro de Deudores.**

Se considera la situación de cada deudor a la fecha de los estados financieros, así como sus características, vencimientos, dificultades financieras, ambiente económico en el que se desenvuelven, entre otros.

#### **2.17.2. Vida Útil de las Propiedades, Planta Y Equipo.**

La estimación de la vida útil medirá el costo de los activos fijos de acuerdo la situación de los requisitos y los reconocerá dentro de sus activos fijos, como propiedad, planta y equipo los siguientes bienes:

- a. Muebles y enseres de la oficina de administración.
- b. Equipo de cómputo y comunicaciones de la oficina de administración.

El CENTRO COMERCIAL DE MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA", determinará la vida útil probable en la que cada uno de los activos descritos anteriormente generará los ingresos necesarios, por lo tanto, se estima que:

- a. Los muebles y enseres de la oficina de administración tienen una vida útil probable de 5 años.
- b. Equipo de cómputo y comunicaciones de la oficina de administración tienen una vida útil probable de 3 años.

La medición de la vida útil será necesaria para determinar el valor de uso de los activos fijos; medir los ingresos que generará el activo fijo durante su vida útil; Pero medida a valor presente en la fecha de presentación de los estados financieros.

La estimación de la vida útil se realiza considerando la situación actual de los activos en cuanto a su uso previsto, desgaste físico, productividad, reparaciones realizadas, obsolescencia técnica y comercial, mantenimiento, entre otros. Estos criterios son analizados periódicamente por la administración de la sociedad.

### Revelación 3: Efectivo y Equivalentes al Efectivo (Cód. NIIF 101)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
110505	Caja general	5.273.156,73	7.026.362,00	-1.753.205,27	-24,95%
112005001	Banco Occidente Cta. Ahorros	9.334,73	9.334,73	0,00	0,00%
112005002	Banco Davivienda Ctas. Ahorros 079800024972	11.806.019,79	35.251.938,88	-23.445.919,09	-66,51%
112005003	Banco Davivienda Ctas. Ahorros 079800030128	22.308.677,77	1.694.424,75	20.614.253,02	1216,59%
112005004	Banco Davivienda Ctas. Ahorros 079800030136	67.363.133,52	13.393.870,54	53.969.262,98	402,94%
	<b>Total</b>	<b>106.760.322,54</b>	<b>57.375.930,90</b>	<b>49.384.391,64</b>	<b>86,07%</b>

Se incluye en este rubro, el dinero que la sociedad tiene disponible, a 31 de diciembre de 2023, para su uso inmediato en caja, banco occidente y cuentas de ahorro davivienda y se mantienen a su valor nominal a la fecha de corte del presente informe, el cual fue de **\$39.37.189,02**.

- La cuenta de ahorros del banco Davivienda No 079800030136 es el fondo de imprevistos.



**Revelación 4: Deudores Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar  
(Cód. Niif 106).**

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
130505	Nacionales	1.704.277.490,00	1.809.365.585,00	-105.088.095,00	-5,81%
133005	A proveedores	91.494.599,00	91.452.899,00	41.700,00	0,05%
133010	A contratistas	158.040.095,00	409.387.659,00	-251.347.564,00	-61,40%
135515	Retención en la Fuente	10.017,00	10.017,00	0,00	0,00%
137005	Con garantía real	11.000.000,00	0,00	11.000.000,00	100,00%
137010	Con garantía personal	0,00	20.000.000,00	-20.000.000,00	-100,00%
138020	Cuentas por cobrar de terceros	12.908.600,00	0,00	12.908.600,00	100,00%
138095	Otros	72.000,00	72.000,00	0,00	0,00%
139905	Deterioro deudores	-553.413.162,00	-553.413.162,00	0,00	0,00%
	<b>Total</b>	<b>1.424.389.639,00</b>	<b>1.776.874.998,00</b>	<b>-352.485.359,00</b>	<b>-19,84%</b>

A 31 de diciembre de 2023, los Deudores Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar ascienden a la suma de **\$1.424.389.639,00**, por la relevancia de la cuenta 130505 (deudores nacionales), se presenta el listado de cada uno de los diferentes deudores en el siguiente cuadro, cuyo monto es de \$1.809.365.585,00 representa el **80.80%** del total de la cuenta 13, correspondiente al código NIIF 106.

No	NOMBRE	Sdo.	Sdo.
		Dic. 31 2023 en \$	Dic. 31.2022 en \$
1	GLOBAL FUND INVESTMENTS SAS	1.521.424.942,00	1.292.602.960,00
2	MENDEZ MOTTA RAFAEL	9.246.200,00	6.958.400,00
3	RODRIGUEZ ORTIZ RAFAEL	7.211.716,00	6.060.754,00
4	GALINDO POLANIA HERMANOS CIA LTDA	6.675.592,00	5.676.828,00
3	LASSO LIGIA	6.621.200,00	4.766.800,00
4	GUTIERREZ MUÑOZ FLOR ELVIA	4.884.000,00	3.604.800,00
5	BELTRAN POLANIA PABLO	4.373.100,00	3.229.200,00
6	TORRES DE GARZON NIRZA	4.358.700,00	3.546.900,00
7	ORTIZ GIRON MILLER JAVIER	4.102.950,00	3.101.200,00
8	MESA SARMIENTO FLORALBA	4.041.000,00	2.983.200,00
9	NUÑEZ PEÑA GREGORIO	4.041.000,00	2.983.200,00
10	MONTOYA ROJAS ANA DORIS	3.884.850,00	3.229.200,00
11	PEREZ LUIS	3.413.200,00	2.983.200,00
12	CAMPOS SALCEDO NERY	3.410.200,00	2.598.400,00
13	ALMANZA CRUZ MARIA ARGENIS	3.100.200,00	2.288.400,00
14	BARON MONTIEL DAMARIS	3.100.200,00	2.288.400,00
15	CARO HERNANDO	3.100.200,00	2.288.400,00
16	CASTAÑEDA CAVIEDES JESUS ANGEL	3.100.200,00	2.288.400,00
17	CAÑAS CARMEN CECILIA	3.100.200,00	2.288.400,00
18	GUTIERREZ DE GOMEZ MARTHA CECILIA	3.100.200,00	2.288.400,00
19	JACOME DE ARDILA CLARA PIEDAD	3.100.200,00	2.288.400,00
20	MURCIA AURORA	3.100.200,00	2.288.400,00
21	TAMAYO RIVAS MATILDE	3.100.200,00	2.288.400,00
22	GASPAR CASTAÑEDA GONZALO	2.821.800,00	1.542.600,00
23	ALVAREZ TOVAR HERMELINA	2.442.000,00	1.802.400,00
24	ANDRADE BARON ROSA MARIA	2.442.000,00	1.802.400,00
25	GUTIERREZ VIUDA DE VALDERRAMA MARIELA	2.442.000,00	1.802.400,00

26	LOPEZ RODRIGUEZ MARIELA DE JESUS	2.442.000,00	1.802.400,00
27	MEDINA DURAN MERCEDES	2.442.000,00	1.802.400,00
28	PANTOJA CABRERA PEDRO PABLO	2.442.000,00	1.802.400,00
29	PARAMO QUINTERO SIXTO ALFONSO	2.442.000,00	1.802.400,00
30	MURCIA MENDIETA LUIS EDUBIN	2.409.116,00	1.918.764,00
31	CAMPOS FLOREZ JESUS ANTONIO	2.260.000,00	800.000,00
32	VARGAS DE REY FLOR NELLY	2.190.200,00	2.086.200,00
33	SOLANO CORTES WILLIAM FERNANDO	2.059.650,00	1.350.000,00
34	BASTIDAS TREJO HERNAN OSWALDO	1.829.700,00	1.350.000,00
35	CARVAJAL IBAGON JOSE RICARDO	1.829.700,00	1.350.000,00
36	LIZCANO FLOREZ LUIS ALBERTO	1.829.700,00	1.350.000,00
37	MARQUEZ PATIO STELLA	1.829.700,00	1.350.000,00
38	OLAYA DE MARTINEZ LILA	1.829.700,00	1.350.000,00
39	SILVA JORGE ELIECER	1.829.700,00	1.350.000,00
40	PUNTES HERRERA SAS	1.659.800,00	602.000,00
41	ESCOBAR ROJAS MARIA	1.656.400,00	1.016.800,00
42	GOMEZ AMPARO	1.647.300,00	903.400,00
43	CAMPO LOZADA JOSE NEIDE	1.600.000,00	0
44	ZAMBRANO DE PANTOJA CLARA MARIA	1.559.331,00	1.087.731,00
45	DEVIA MARTHA YANETH	1.466.275,00	75.500,00
46	SALAMANCA MUÑOZ SEGUNDO ARQUIMEDES	1.453.600,00	594.000,00
47	GARZON ROMERO GUILLERMO	1.292.900,00	421.000,00
48	GUTIERREZ VIDAL JORGE ARBEIRO	1.198.340,00	167.600,00
49	DUSSAN TOVAR AMPARO	1.143.900,00	930.000,00
50	ROJAS DE SAAVEDRA ZUNILDA	1.119.600,00	824.400,00
51	TRUJILLO NATIVIDAD	1.119.600,00	824.400,00
52	DUERO FULA LUIS EDUARDO	1.072.124,00	951.674,00
53	NARVAEZ DE CORTES ANA LUCIA	981.700,00	625.600,00
54	DELGADO GUTIERREZ MILLER	853.150,00	499.500,00
55	CULMA PIMENTEL INOCENCIO	853.000,00	387.000,00
56	SANABRIA IMBACHI JOLVER	800.000,00	0
57	PANTOJA CORTES JOSE OMAR SANTOS	781.200,00	372.000,00
58	QUIZA DE DUSSAN MARIA RITA	774.000,00	344.000,00
59	MOLINA ROMERO RICARDO	745.800,00	594.000,00
60	QUINTERO RAMIREZ EFREN	745.800,00	264.000,00
61	REYES ROJAS JOHAN SEBASTIAN	722.400,00	0
62	ROJAS LOSADA WILMAR ARBHEY	683.550,00	465.000,00
63	LOPEZ DE QUINTERO MARIELA	665.600,00	416.000,00
64	INDUSTRIAS STAHL SAS	645.000,00	150.000,00
65	GARCIA EULALIA	627.800,00	0
66	GUZMAN REINEL	587.600,00	156.000,00
67	RAMIREZ OCAÑA SALVADOR	585.900,00	224.000,00
68	ORTIZ FLOREZ OSCAR DAVID	551.150,00	0
69	PALMA MARIA NANCY	512.050,00	359.000,00
70	VILLARREAL GLADYS MARIA	511.200,00	216.000,00
71	MOLINA LEYTON JUAN CARLOS	488.250,00	186.000,00
72	TRUJILLO GUTIERREZ ANYELO ALEXANDER	475.650,00	0,00
73	PERDOMO PARRA RUBIELA	469.875,00	186.000,00
74	BAUTISTA IBARRA ROSARIO	451.500,00	86.000,00
75	CENTRO DE RECONOCIMIENTO APRUEBA	444.019,00	0
76	MOSQUERA DE RAMIREZ BERTHA	440.700,00	351.000,00
77	MOYANO YATE VIANEY	440.700,00	351.000,00
78	OTERO LIZCANO DENNIS MILENA	420.000,00	355.600,00
79	RUIZ PINTO CRISTIAN CAMILO	415.800,00	0
80	CEAGRODEX DEL HUILA S.A.	401.964,00	0,00
81	GARCIA PEREZ SANTIAGO	390.600,00	93.000,00
82	RODRIGUEZ HUGO ALFONSO	390.600,00	186.000,00

83	COOPERATIVA MULTIACTIVA DE RECICLADORES NUEVO HORIZONTE	368.776,00	351.216,00
84	ESPINOSA HERNANDEZ DIANA VALENTINA	362.400,00	268.000,00
85	BARRIOS CHARRY THELMA	350.000,00	0
86	ARANGO GONZALEZ CARLOS ARTURO	321.650,00	13.000,00
87	SANCHEZ OVIEDO MARIA ISMENIA	317.800,00	292.000,00
88	CHARRY VARGAS OSCAR ALIRIO	313.150,00	128.500,00
89	VIDARTE CLAROS JOSE GERARDO	311.650,00	155.000,00
90	AVILES DELGADO NANCY	304.500,00	685.200,00
91	MONTEALEGRE CASTAÑEDA ALEXANDER	290.900,00	137.000,00
92	FERRETERIA HERNANDO NARVAEZ PEREZ SAS	282.477,00	64.352,00
93	GUTIERREZ TOVAR OSCAR FERNANDO	277.638,00	301.050,00
94	ARTUNDUAGA POLANIA LUIS EDUARDO	277.200,00	274.113,00
95	OYOLA ROSA VIRGINIA	271.200,00	216.000,00
96	SALAS LOPEZ MARINA	270.900,00	2.983.200,00
97	MARQUIN CHARRY MARIA OFIR	251.100,00	418.000,00
98	MANRIQUE ORTIZ FABIO	245.400,00	208.000,00
99	CRUZ SALDAÑA RUBIELA	237.825,00	0
100	MURILLO VARGAS EMPERATRIZ	237.825,00	226.500,00
101	CABRERA TRUJILLO LUIS EDGARDO	231.000,00	3.808.800,00
102	TIQUE EMILIA	228.050,00	51.500,00
103	CASTAÑEDA AROCA JOSE HERLEY	217.800,00	84.700,00
104	CONSTRUCSUELOS SUMINISTROS LTDA	215.980,00	393.365,00
105	PERALTA BLANCA EDITH	213.750,00	212.000,00
106	PENCUE MACHADO LUIS ALFONSO	213.150,00	0,00
107	ZAPATA PAREDES ANDRES GILBERTO	210.000,00	0
108	PERDOMO VILLANEDA NICOLAS ALFONSO	207.900,00	132.000,00
109	LAGUNA LASSO JENNY ISABEL	200.000,00	0
110	QUINTERO ARCINIEGAS BLANCA ISABEL	195.400,00	67.000,00
111	MEDINA PASCUAS EDGAR	195.300,00	186.000,00
112	RODRIGUEZ OYOLA CARLOS JULIO	195.300,00	93.000,00
113	RODRIGUEZ PERDOMO ANGELA VIVIANA	195.300,00	93.000,00
114	ARDILA CARDOZO CAMPO ELIAS	190.600,00	0
115	YARA FIGUEROA ALVARO	187.825,00	579.500,00
116	RODRIGUEZ GARZON GABRIELA	178.150,00	0
117	ROJAS LOSADA JIMMY BERNARDO	176.925,00	0,00
118	CONDE GOMEZ RENE	170.000,00	425.000,00
119	VILLARREAL CRISTIAN CAMILO	159.600,00	4.443.400,00
120	AGUIRRE FAJARDO GLORIA GLADYS	158.550,00	151.000,00
121	PAREDES QUINTERO MANUEL ANTONIO	158.550,00	75.500,00
122	PERDOMO FLOR JHON FREDY	158.550,00	0
123	SALAZAR TIQUE CLAUDIA LILIANA	158.550,00	151.000,00
124	TRUJILLO CASAS LEONEL	158.550,00	0
125	RODRIGUEZ GARCIA MARCO FIDER	152.800,00	98.200,00
126	PALENCIA MARIA DE JESUS	144.800,00	72.400,00
127	MOSQUERA LEAL BETTY	134.400,00	40.000,00
128	PUNTES SUAZA EZEQUIEL	131.250,00	125.000,00
129	MADRIGAL SUSUNAGA CAMPO ELIAS	100.800,00	72.000,00
130	ESPINOSA MONTEALEGRE ESTEBAN	97.650,00	80.000,00
131	FLOREZ CABRALES LUIS ENRIQUE	97.650,00	0
132	HOLGUIN CARDONA DAGOBERTO	97.650,00	0
133	MORA NARVAEZ JOSE YESID	97.650,00	0
134	MORENO CUBILLOS ANDERSON	97.650,00	0
135	PERDOMO CORTES JOSE ARSALET	97.650,00	0
136	RODRIGUEZ BONILLA JAVIER	97.650,00	279.000,00
137	SOLANO NARVAEZ GUSTAVO	97.650,00	0
138	MANIOS PINZON MARITZA	90.000,00	0

139	PERDOMO ORDONEZ ARLEN	88.500,00	0
140	PEÑA ABRIL YESICA	88.200,00	0
141	ZAPATA TUMBO ENCENOVER	86.625,00	0
142	PIAMBA LOPEZ CARLOS ANDRES	82.500,00	0
143	ROJAS VARGAS ORLANDO	80.000,00	0
144	ARDILA CASTRO CARLOS	79.275,00	0
145	LARA PATRICIA DEL PILAR	79.275,00	240.500,00
146	SALAZAR TIQUE JUAN CARLOS	79.275,00	0
147	TRUJILLO RAMIREZ ALEXANDER	79.275,00	75.500,00
148	CASTAÑEDA GILMA ROSA	78.550,00	0
149	BRAVO MENDEZ SALOMON	75.600,00	144.000,00
150	PUNTES RUIZ JOHNY	71.925,00	0
151	GUTIERREZ MAGNOLIA	60.900,00	0
152	VALENZUELA DIAZ GUSTAVO	60.000,00	144.000,00
153	VILLEGAS VASQUEZ JHON JAIRO	60.000,00	0
154	DEVIA ALBA LUZ	54.600,00	0
155	OVIEDO ANGEL ALBERTO	54.600,00	0
156	REYES CORRALES IDALIA	48.000,00	0
157	SUAZA TRIVIÑO QUERUBIN	45.700,00	156.000,00
158	DIAZ PEREZ LUZ ALBA	45.300,00	0
159	LOPEZ LOSADA JESUS ANTONIO	38.250,00	0
160	RAMOS MABEL	36.000,00	0
161	MORENO MARTHA CECILIA	31.900,00	0
162	SANCHEZ LEMUS ERWIN LIBARDO	27.500,00	0
163	HERRERA PERDOMO MIGUEL ANGEL	23.100,00	66.000,00
164	TOVAR GARCIA AMPARO	22.200,00	66.600,00
165	RAMIREZ PENAGOS DEINER YESID	17.250,00	0
166	RODRIGUEZ DE LARA ANA	11.375,00	0
167	PIÑA MAYOR ALBA LUZ	8.550,00	0
168	CEDEÑO MONTAÑA RICARDO	7.800,00	0
169	PERALTA CAMACHO LUCILA	3.900,00	0
170	MUNICIPIO DE NEIVA	0,00	354.877.011,00
171	CRUZ RODRIGUEZ VIANEY	0,00	3.021.450,00
172	GARCIA GALINDO MILLER	0,00	2.364.000,00
173	PJ CONSTRUCCIONES S.A.S.	0,00	2.000.800,00
174	LINARES ZAMORA LUZ ALBA	0,00	1.802.400,00
175	MORA DE BAHAMON BELEN	0,00	1.802.400,00
176	TORREJANO MARIA CECILIA	0,00	1.802.400,00
177	VALDERRAMA MANRIQUE DELIA	0,00	1.648.800,00
178	COOPERATIVA MULTIACTIVA AGROPECUARIA POR LA PAZ COAGROPAZ	0,00	1.385.409,00
179	SIERRA VARGAS FABIO	0,00	882.000,00
180	POLANCO MOSQUERA MILLER	0,00	855.000,00
181	PENCUE OMER	0,00	837.000,00
182	PERDOMO IPUZ LUZ MERY	0,00	824.400,00
183	ALARCON OVALLE MARTIN ALONSO	0,00	816.000,00
184	YUSTRES CAMACHO SARA	0,00	776.400,00
185	EQUIPOS GLEASON S.A.	0,00	678.358,00
186	CARVAJAL BERMUDEZ DANIEL ANDRES	0,00	603.050,00
187	FUYER GONZALEZ JORGE HERNAN	0,00	502.500,00
188	GUTIERREZ SILVA LUCILA	0,00	488.000,00
189	MASABEL LEONOR	0,00	444.400,00
190	MONVAL INGENIERIA SAS	0,00	400.000,00
191	PENCUE MACHADO FRANCY LORENA	0,00	226.500,00
192	COLLAZOS COLLAZOS DIOSILDA	0,00	220.800,00
193	MONTEALEGRE ESPINOSA EFRAIN	0,00	200.000,00
194	SALGADO SOLAYDA PAOLA	0,00	196.400,00

195	RODRIGUEZ HECTOR ALFONSO	0,00	188.000,00
196	MEDINA SANCHEZ ADOLFO	0,00	151.000,00
197	HERRERA MUÑOZ FELISA	0,00	132.000,00
198	PATARROYO CASTAÑEDA ADRIANA	0,00	125.400,00
199	REYES CULMA FABIAN ANDRES	0,00	100.000,00
200	CUELLAR ROJAS ELIECER	0,00	95.000,00
201	OYOLA ALEXANDER	0,00	93.000,00
202	SANCHEZ TABA DORALBA	0,00	93.000,00
203	MEÑACA SANTANILLA CLAUDIA LILIANA	0,00	86.000,00
204	TRUJILLO SUAREZ FLOR MARIA	0,00	77.500,00
205	TRUJILLO SANCHEZ MARITZA	0,00	75.500,00
206	ESCOBAR PASTRANA JUAN MARTIN	0,00	75.500,00
207	LOZADA TOVAR YOISY MELISSA	0,00	72.000,00
208	RODRIGUEZ PERALTA GRISELDA	0,00	72.000,00
209	CRUZ RODRIGUEZ DEICY	0,00	66.000,00
210	CHARRY CASANOVA ROSALIA	0,00	48.000,00
211	RAMOS MABEL	0,00	39.400,00
212	LOPEZ LOSADA JESUS ANTONIO	0,00	33.000,00
213	SANCHEZ ESQUIVEL CARLOS	0,00	33.000,00
214	PASTRANA SERRATO PATRICIA	0,00	28.500,00
215	PIRANGA CRUZ LUCIA MAYERLY	0,00	24.000,00
216	REYES CORRALES IDALIA	0,00	24.000,00
217	SANCHEZ RAMOS NATIVIDAD	0,00	15.500,00
218	DELGADO RUBIO HERNAN ISAIAS	0,00	13.000,00
219	SEPULVEDA SANTANILLA JAIDER	0,00	12.000,00
220	MEDINA MUÑOZ CARLOS ANDRES	0,00	10.000,00
221	RODRIGUEZ DE LARA ANA	0,00	500,00
<b>TOTAL</b>		<b>1.704.277.490,00</b>	<b>1.809.365.585,00</b>

Esta cuenta con relación a 31 de diciembre de 2022 se observa una disminución del 5,81%.

De igual forma el cliente más representativo tienen una participación del 89,27% de los deudores el cual es: Global Fund Investments S.A.S. que presenta un saldo de \$1.521.424.942.

Con relación a esta cartera se muestra a continuación los clientes que se encuentran en proceso de Cobro Jurídico información suministrada por el área jurídica así:

JUZGADO 1° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO (S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
1	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Ana Mercedes Rojas Gonzalez Clara Piedad Jacome de Ardila	\$ 3.100.200	1/12/2016	Erika Medina Azuero	2023-11-30. Recepción Memorial. Respuesta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva.
2	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Ligia Lasso	\$ 745.800 \$ 2.892.200 \$ 2.983.200	26/05/2016	Erika Medina Azuero	2023-06-13. Recepción Memorial. Soporte Tramite Registro.
3	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Ana Doris Montoya Rojas	\$ 3.884.850	13/10/2016	Erika Medina Azuero	2023-08-11. Recepción Memorial. Respuesta a Requerimiento de Liquidación de Crédito.

4	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Lila Olaya de Martinez (Fallecido)	\$ 1.829.700	17/04/2017	Erika Medina Azuero	2023-05-04. El día de ayer 03 de mayo de 2023 a última hora laborable, venció el término de que trata el inc. 3 Del artículo 302 del C.G.P; Fueron días inhábiles 29, 30 de abril y 01 de mayo de 2023. La providencia anterior, quedo EJECUTORIADA. Proceso queda en ejecución.
5	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Matilde Tamayo Rivas	\$ 3.100.200	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-10-31. Recepción Memorial. Respuesta cooperativa utrahuilca.
6	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Jorge Eliecer Silva	\$ 1.829.700	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-10-20. Constancia Secretarial. El día hábil anterior siendo las cinco de la tarde venció en SILENCIO el término de traslado de la liquidación de crédito. Rad. 2017-00858-00
7	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Flor Elvia Gutierrez Muñoz	\$ 2.442.000 \$ 2.442.000	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-06-15. Recepción Memorial. Respuesta Supernotariado.
8	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Vianey Moyano Yate	\$ 440.700	18/12/2018	Erika Medina Azuero	2023-11-03. Constancia Secretarial. El día hábil anterior (02/11/2023) siendo las cinco de la tarde venció en silencio el término de ejecutoria del auto publicado por estado No. 084. Inhábiles 28 y 29 de octubre de 2023. Proceso en Ejecución. Rad. 2018-00229-00
9	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Ana Lucia Narvaez De Cortes	\$ 981.700	24/10/2018	Erika Medina Azuero	2023-10-20. Constancia Secretarial. El día hábil anterior siendo las cinco de la tarde venció en SILENCIO el término de traslado de la liquidación de crédito. Rad. 2019-00044-00
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 26.672.250</b>			
<b>JUZGADO 2° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
10	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Jose Ricardo Carvajal Ibagon	\$ 1.829.700	25/04/2016	Erika Medina Azuero	2023-12-01. Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P. Dejo constancia que fijo en lista por un (1) día, y corre traslado por el término de Tres (3) días de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, (archivo010cuaderno1expediente Electrónico). numeral 2 artículo 446 y artículo 110 CGP. Para lo anterior, podrá acceder a través del siguiente enlace 010 LIQUIDACIÓN DE CREDITO - .pdf

11	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Luis Alberto Lizcano Florez	\$ 1.829.700	17/04/2017	Erika Medina Azuero	2023-12-14. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el veinticuatro (24) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado veinte (20) de noviembre de 2023. Inhábiles no hubo. OTROS ASUNTOS
12	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Mariela De Jesus Lopez Rodriguez	\$ 2.442.000	17/04/2017	Erika Medina Azuero	2023-11-29. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el nueve (09) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendados (02) de noviembre de 2023. Inhábiles no hubo. OTROS ASUNTOS
13	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Maria Argenis Almanza Cruz	\$ 3.100.200	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-12-05. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el quince (15) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado ocho (08) de noviembre de 2023. Inhábiles 11, 12 y 13 de noviembre de 2023. DESPACHO OTROS ASUNTOS
14	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Mercedes Medina Duran	\$ 2.442.000	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-11-29. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el nueve (09) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendados (02) de noviembre de 2023. Inhábiles no hubo. OTROS ASUNTOS
15	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Jesus Ángel Castañeda Caviedes	\$ 3.100.200	5/05/2017	Erika Medina Azuero	2023-09-07. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el treinta (30) de agosto de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado veinticuatro (24) de agosto de 2023. Inhábiles no hubo. EJECUCION C
16	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Gloria Maria Zambrano de Gomez	\$ 3.100.200	17/04/2017	Erika Medina Azuero	2023-12-14. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el veinticuatro (24) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado veinte (20) de noviembre de 2023. Inhábiles no hubo. OTROS ASUNTOS
			Carmen Cecilia Cañas				

17	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Gregorio Nuñez Peña	\$ 4.041.000	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-12-05. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el quince (15) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado ocho (08) de noviembre de 2023. Inhábiles 11, 12 y 13 de noviembre de 2023. DESPACHO OTROS ASUNTOS
18	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Mariela Gutierrez Viuda De Valderrama	\$ 2.442.000	17/03/2017	Erika Medina Azuero	2023-12-05. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el quince (15) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado ocho (08) de noviembre de 2023. Inhábiles 11, 12 y 13 de noviembre de 2023. DESPACHO OTROS ASUNTOS
19	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Nirza Torres De Garzon	\$ 4.358.700	18/12/2018	Erika Medina Azuero	2023-08-18. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el diez (10) de agosto de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado tres (03) de agosto de 2023. Inhábiles 5, 6 y 7 de agosto de 2023. EJECUCION T
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 28.685.700</b>			
<b>JUZGADO 5° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
20	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Stella Marquez Patio	\$ 1.829.700	2/08/2012	Erika Medina Azuero	2023-07-10. Constancia Secretarial. Neiva, 10 de julio de 2023. Se deja constancia que el día 06 de julio de 2023, quedó debidamente ejecutoriado el auto fechado 29 de junio de 2023, y notificado en estado el 30 de junio del 2023. Continúan las diligencias en la secretaria del despacho.
21	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Hernando Caro	\$ 3.100.200	6/07/2017	Erika Medina Azuero	2023-05-23. Constancia Secretarial. Neiva, 23 de mayo de 2023. Se deja constancia que el día 17 de mayo de 2023, quedó debidamente ejecutoriado el auto fechado 11 de mayo de 2023, y notificado en estado el 12 de mayo del 2023
22	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Hernan Oswaldo Bastidas	\$ 1.829.700	8/11/2017	Erika Medina Azuero	2023-04-27. Recepción Memorial.pide copia auto
23	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Rosa Virginia Oyola	\$ 271.200	15/05/2018	Erika Medina Azuero	2023-11-07. Fijación Estado. Actuación registrada el 07/11/2023 a las 15:01:27.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 7.030.800</b>			



JUZGADO 6° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
24	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Clara Maria Zambrano De Pantoja	\$ 1.559.331	7/05/2018	Erika Medina Azuero	2023-08-17. Traslado Liquidacion Credito Art. 446 CGP
25	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Rafael Rodriguez Ortiz	\$ 7.211.716	8/05/2018	Erika Medina Azuero	2023-09-25. Recepción Memorial. JUZGADO 8 PEQUEÑAS CUASAS TOMA NOTA REMANENTE.
26	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Sixto Alfonso Paramo	\$ 2.442.000	6/07/2017	Erika Medina Azuero	2023-07-21. Fijación Estado. Actuación registrada el 21/07/2023 a las 11:05:14.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 11.213.047</b>			
JUZGADO 7° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
27	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Sociedad Galindo Polania Hermanos & CIA. Limitada En Liquidación	\$ 6.675.592	12/07/2019	Erika Medina Azuero	2023-03-03. Recepción Memorial. PODER
28	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Aurora Murcia	\$ 3.100.200	24/11/2017	Erika Medina Azuero	2023-11-02. Fijación Estado. Actuación registrada el 02/11/2023 a las 14:42:40.
29	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Pedro Pablo Pantoja Cabrera	\$ 2.442.000	7/12/2017	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. ACLARACION PODER
30	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Hermelina Alvarez Tovar	\$ 2.442.000	13/12/2017	Erika Medina Azuero	2023-11-02. Fijación Estado. Actuación registrada el 02/11/2023 a las 14:42:11.
31	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Bertha Mosquera de Ramirez	\$ 440.700	18/12/2018	Erika Medina Azuero	2023-10-18. Fijación Estado. Actuación registrada el 18/10/2023 a las 16:43:28.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 15.100.492</b>			
JUZGADO 8° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
32	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Damaris Baron Montiel	\$ 3.100.200	6/07/2017	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Allega Aclaración Memorial.
33	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Rosa María Andrade Varon	\$ 2.442.000	6/07/2018	Erika Medina Azuero	2023-10-18. Diligencia de Notificación Personal (Acta). En la fecha se notifica al Curador Designado.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 5.542.200</b>			
JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA							

No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023	
34	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Flor Alba Mesa Sarmiento	\$ 4.041.000	22/07/2015	Erika Medina Azuero	2023-07-14. Constancia Secretarial. Se remite oficio de embargo bien inmueble	
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 4.041.000</b>				
<b>JUZGADO 4° CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA</b>								
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023	
35	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	William Fernando Solano Andrade Lilia del Carmen Solano Cortes (Fallecido) Alvaro Solano Cortes (Fallecido) Carlos Arturo Solano Cortes (Fallecido) Gentil Solano Cortes Soledad Solano Cortes	\$ 2.059.650	23/05/2018	Erika Medina Azuero	2023-05-15. Constancia Secretarial. Queda en Drive	
36	Ejecutivo Singular	Mercasur Ltda. En R.	Miller Javier Ortiz Giron	\$ 4.041.000	24/11/2017	Erika Medina Azuero	2023-10-11. Envío comunicaciones. Se envía oficio rad. 2017-00739 a pagador ministerio de defensa - ejercito nacional.	
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 6.100.650</b>				
<b>JUZGADO 1° FAMILIA PROMISCUO DE CHIQUINQUIRA - BOYACA</b>								
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	PERÍODO PRETENSIÓN DEMANDA	FECHA INICIO	APODERADO	ULTIMA ACTUACIÓN PROCESAL AL 19 DE DICIEMBRE 2023
37	Sucesión	Mercasur Ltda. En R.	Luis Edubin Murcia Mendieta (Fallecido)	\$ 2.409.116	Febrero 2013 - Mayo 2015	21/01/2015	Erika Medina Azuero	Solicitud paz y salvo DIAN
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 2.409.116</b>				
<b>SUBTOTAL PROCESOS</b>				<b>\$ 106.795.255</b>				
<b>JUZGADO 1° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA</b>								

No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
38	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Martha Yaneth Devia	\$ 853.150	10/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-10-11. Radicación de Proceso. Actuación de Radicación de Proceso realizada el 11/10/2023 a las 10:39:58
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 853.150</b>			
<b>JUZGADO 2° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
39	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Rafael Mendez Motta	\$ 4.623.100	1/03/2021	Erika Medina Azuero	2023-07-04. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el catorce (14) de junio de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado siete (07) de junio de 2023. Inhábiles 10, 11 y 12 de junio de 2023. DESPACHO OTROS ASUNTOS
				\$ 4.623.100			
40	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Amparo Gomez	\$ 1.647.300	18/10/2022	Erika Medina Azuero	2023-11-03. Traslado Liquidacion Credito Art. 446 CGP. Dejo constancia que fijo en lista por un (1) día, y corre traslado por el término de Tres (3) días de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, (archivo017cuaderno 1Expediente Electrónico). numeral 2 artículo 446 y artículo 110 CGP. Para lo anterior, podrá acceder a través del siguiente Link 17 LIQUIDACION DEL CREDITO ART. 446 CGP -.pdf
41	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Mariela Lopez de Quintero	\$ 332.800	11/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-14. Recepción Memorial. LIQUIDACION - e 13122023
42	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Mariela Lopez de Quintero	\$ 332.800	11/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-30. Constancia Secretarial. Se deja constancia que el nueve (09) de noviembre de 2023, a las cinco de la tarde, a última hora hábil venció en silencio el término de ejecutoria del auto que antecede calendado dos (02) de noviembre de 2023. Inhábiles no hubo. LETRA L
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 11.559.100</b>			
<b>JUZGADO 3° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023

43	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Luis Eduardo Duero Fula	\$ 702.222	1/10/2021	Erika Medina Azuero	2023-06-29. Constancia Secretarial. Ejecutoria auto ejerce control de legalidad.
44	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Gladys Maria Villarreal	\$ 511.200	14/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-01. Constancia Secretarial. La parte actora dentro del termino presentó escrito. Al Despacho para proveer.
45	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Segundo Arquimedes Salamanca Muñoz	\$ 709.800	12/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-01. Constancia Secretarial. La parte actora dentro del termino presentó escrito. Al Despacho para proveer.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 1.923.222</b>			
<b>JUZGADO 4° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
46	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Guillermo Garzón Romero	\$ 1.292.900	9/11/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-06. Fijación Estado. Actuación registrada el 06/12/2023 a las 12:20:43.
47	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	María Rita Quiza de Dussan	\$ 387.000	16/11/2023	Erika Medina Azuero	12-04-2023. Constancia Secretarial. El 28/11/2023 venció el término de ejecutoria de la providencia que antecede, el 30/11/2023 venció término para subsanar. Oportunamente presentan solicitud aclaración
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 1.679.900</b>			
<b>JUZGADO 5° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
48	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Sociedad Puentes Herrera S.A.S.	\$ 1.659.800	21/07/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-02. Recepción Memorial. Allega tramite notificación.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 1.659.800</b>			
<b>JUZGADO 6° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA</b>							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
49	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Eulalia Garcia	\$ 3.413.200	26/03/2021	Erika Medina Azuero	2023-12-07. Recepción Memorial. Apoderado solicita levantamiento de medidas.
			Luis Perez				
50	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Alvaro Yara Figueroa	\$ 187.825	18/10/2022	Erika Medina Azuero	2023-12-05. Traslado Liquidación Credito Art. 446 CGP.

51	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	María Rita Quiza de Dussan	\$ 387.000	16/11/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-14. Recepción Memorial. Solicita corrección del auto de mandamiento de pago.
52	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Efrén Quintero Ramírez	\$ 745.800	11/09/2023	Erika Medina Azuero	07-11-2023. Fijación Estado. Actuación registrada el 07/11/2023 a las 09:40:28.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 4.733.825</b>			

**JUZGADO 7° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
53	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Oscar Alirio Charry Vargas	\$ 313.150	1/03/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-07. Recepción Memorial. Descorrer traslado del recurso de reposición.
54	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Ricardo Molina Romero (Fallecido)	\$ 745.800	5/04/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Aclaración Poder.
55	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Nery Campos Salcedo	\$ 3.410.200	17/08/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Aclaración Poder.
56	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Flor Nelly Vargas de Rey	\$ 2.190.200	15/12/2021	Erika Medina Azuero	2023-03-06. Recepción Memorial. Aclaración Poder.
57	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Jorge Arbeiro Gutierrez Vidal	\$ 1.198.340	9/08/2023	Erika Medina Azuero	2023-12-06. Traslado Liquidación Credito Art. 446 CGP. L07/12/2023
58	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Gonzalo Gaspar Castañeda	\$ 1.410.900	13/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-14. Fijación Estado. Actuación registrada el 14/11/2023 a las 11:02:40.
59	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Gonzalo Gaspar Castañeda	\$ 1.410.900	19/07/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-14. Fijación Estado. Actuación registrada el 14/11/2023 a las 11:02:40.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 10.679.490</b>			

**JUZGADO 8° PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA**

No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
60	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Segundo Arquimedes Salamanca Muñoz	\$ 743.800	12/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-10-16. Radicación de Proceso. Actuación de Radicación de Proceso realizada el 16/10/2023 a las 16:26:14
61	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Jose Esneide Campo Lozada	\$ 1.600.000	24/10/2023	Erika Medina Azuero	2023-11-27. Fijación Estado. Actuación registrada el 27/11/2023 a las 10:54:48.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDAS JUZGADO</b>				<b>\$ 2.343.800</b>			

JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA							
No.	TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO(S)	CARTERA	FECHA INICIO	APODERADO	ESTADO PROCESAL A 19 DE DICIEMBRE DE 2023
62	Ejecutivo Singular	Centro Comercial Mercado Minorista de Neiva - MERCANEIVA	Global Fund Investment S.A.S.	\$ 888.987.856	11/05/2021	Jose Balmore Zuluaga Garcia	2023-12-14. Se asigna expediente a oficina mayor 6 para proyecto de auto pertinente.
<b>TOTAL CUANTÍA DEMANDA JUZGADO</b>				<b>\$ 888.987.856</b>			
<b>SUBTOTAL PROCESOS</b>				<b>\$ 922.496.921</b>			
<b>TOTAL EN PROCESOS</b>				<b>\$ 1.029.292.176</b>			

Lo que determina un monto **\$1.029.292.176.00** los cuales corresponden al **60,39%** en procesos de Cobro Jurídico, el valor anteriormente expuesto no tiene intereses moratorios es solamente capital ya que el mismo es liquidado en el momento del pago.

#### Revelación 5: Activos Intangibles distintos de la Plusvalía (Cód. NIIF 110)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
163501001	Licencia Software	5.862.281,00	3.892.281,00	1.970.000,00	50,61%
169840	Licencia Software	-2.708.520,00	-1.930.068,00	-778.452,00	40,33%
<b>Total</b>		<b>3.153.761,00</b>	<b>1.962.213,00</b>	<b>1.191.548,00</b>	<b>60,72%</b>

Los activos intangibles a 31 de diciembre 2023 tienen un saldo de \$3.153.761,00 en la compra de Software Contable **SIIGO** debidamente licenciado y Software Contable y modulo de nomina electronica **SYSFAFE** debidamente licenciado se reconoce al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

#### Revelación 6: Propiedades, Planta y Equipo (Cód. Niif 113)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
152001	Maquinaria y Equipo	9.023.457,00	4.413.340,00	4.610.117,00	104,46%
152405	Muebles y enseres	20.235.599,00	15.545.599,00	4.690.000,00	30,17%
152410	Equipo	10.035.496,00	10.035.496,00	0,00	0,00%
152495	Otros	1.400.000,00	1.400.000,00	0,00	0,00%
152805	Equipos de procesamiento de datos	8.612.890,00	8.612.890,00	0,00	0,00%
155630	Planta de distribución	40.000.000,00	40.000.000,00	0,00	0,00%
159210	Maquinaria y Equipo	-4.164.233,00	-2.320.345,00	-1.843.888,00	79,47%
159215	Equipo de oficina	-16.779.909,00	-10.557.119,00	-6.222.790,00	58,94%
159220	Equipo computación y comunicación	-7.922.126,00	-6.394.350,00	-1.527.776,00	23,89%
159255	Acueductos, plantas y redes	-3.215.040,00	-933.334,00	-2.281.706,00	244,47%
<b>Total</b>		<b>57.226.134,00</b>	<b>59.802.177,00</b>	<b>-2.576.043,00</b>	<b>-4,31%</b>

Las propiedades, planta y equipo de propiedad de MERCANEIVA a diciembre 31 de 2023 es de \$57.226.134,00, y se miden al costo menos la depreciación acumulada considerando cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se reconoce sobre la base de línea recta para reducir el costo menos su valor residual estimado de las propiedades, planta y equipo.

### Revelación 7: Pasivos por Impuestos (Cód. NIIF 20101).

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
236515003	Honorarios Persona Jurídicas y Asimiladas (11%)	180,00	0,00	180,00	100,00%
236525001	Servicios en General (4%) Declarante	38.560,00	124.684,00	-86.124,00	-69,07%
236525002	Servicios Transporte de Carga (1%)	23.082,00	20.250,00	2.832,00	13,99%
236525004	Servicios temporales por empresas de servicios temporales	154.971,00	0,00	154.971,00	100,00%
236525006	Servicios d personas naturales (6%) No Declarante	420,00	19.520,00	-19.100,00	-97,85%
236525008	Servicio de licenciamiento o derecho de uso de software	461,00	350,00	111,00	31,71%
236530001	Arrendamiento de bienes inmuebles (3.5%)	735.290,00	0,00	735.290,00	100,00%
236540001	Compras (3.5%) No Declarantes	-290,00	-290,00	0,00	0,00%
236540005	Compras (2.5%) Declarantes	1.222,00	1.776,00	-554,00	-31,19%
236570001	Contratos de Contrucción, Urbanización y en General	12.546.473,03	1.544.900,00	11.001.573,03	712,12%
236802	Retención ICA Servicios Gral	2.185.906,00	960.895,00	1.225.011,00	127,49%
	<b>Total</b>	<b>15.686.275,03</b>	<b>2.672.085,00</b>	<b>13.014.190,03</b>	<b>487,04%</b>

El saldo por impuestos a diciembre 31 de 2023 es de \$15.686.275,03 y representa el saldo de Retenciones en la Fuente por servicios, compras y contratos.

### Revelación 8: Otros Pasivos No Financieros (Cód. NIIF 20201-20202).

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
280505	De clientes	1.481.473,00	1.557.790,00	-76.317,00	-4,90%
281505	Valores recibidos para terceros	192.420.440,00	130.003.373,00	62.417.067,00	48,01%
289580	Consignaciones por identificar	1.920.000,00	220.000,00	1.700.000,00	772,73%
	<b>Total</b>	<b>195.821.913,00</b>	<b>131.781.163,00</b>	<b>64.040.750,00</b>	<b>48,60%</b>

A 31 de diciembre de 2023 es de \$195.821.913,00 los cuales son anticipos de clientes, ingresos que son recibidos para terceros y consignaciones por identificar.

### Revelación 9: Cuentas Por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar (Cód. NIIF 20301)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
233540	Arrendamientos	24.264.706,00	0,00	24.264.706,00	100,00%
233550	Servicios Públicos	9.041.060,00	7.601.188,77	1.439.871,23	18,94%
233595	Otros	831.493.246,46	157.765.558,06	673.727.688,40	427,04%
	<b>Total</b>	<b>864.799.012,46</b>	<b>165.366.746,83</b>	<b>699.432.265,63</b>	<b>422,96%</b>

El saldo a 31 de diciembre de 2023 es de **\$864.799.012,46** que corresponden a arrendamientos, servicios públicos, servicios de aseo y vigilancia, teléfono y otros costos y gastos en cumplimiento al desarrollo de su objeto social de la **ADMINISTRACION DEL COMPLEJO MINORISTA**.

### Revelación 10: Otros Pasivos Financieros (Cód. NIIF 20501)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
219505	Otras	197.358.176,70	0,00	197.358.176,70	100,00%
219595	Otras	0,00	70.878.962,00	-70.878.962,00	-100,00%
	<b>Total</b>	<b>197.358.176,70</b>	<b>70.878.962,00</b>	<b>126.479.214,70</b>	<b>178,44%</b>

El saldo a 31 de diciembre de 2023 es de \$ **197.358.176,70** que corresponden a préstamos para pagos de salarios, servicio de aseo y vigilancia y otros gastos diversos.

### Revelación 11: Resultado Integral (Cód. NIIF 308)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
360505	Utilidad del ejercicio	0,00	87.766.167,42	-87.766.167,42	-100,00%
360510	Perdida del ejercicio	-1.207.451.882,72	0,00	-1.207.451.882,72	100,00%
370505	Utilidad acumulada	1.525.316.362,07	1.437.550.194,65	87.766.167,42	6,11%
	<b>Total</b>	<b>317.864.479,35</b>	<b>1.525.316.362,07</b>	<b>1.207.451.882,72</b>	<b>-79,16%</b>

El valor que representa el patrimonio de la copropiedad para el desarrollo de su propósito social, las cuales ascienden a \$317.864.479,35 corresponden por los resultados obtenidos entre el 01 de enero a 31 de diciembre 2023 y las utilidades acumuladas.

### Revelación 12: Ingresos de Actividades Ordinarias (Cód. NIIF 401)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
415070	Inscripciones y cuotas.	1.918.654.205,00	1.860.288.762,00	58.365.443,00	3,14%
417501	Devoluciones en venta	-5.218.872,00	-3.328.150,00	-1.890.722,00	56,81%
	<b>Total</b>	<b>1.913.435.333,00</b>	<b>1.856.960.612,00</b>	<b>56.474.721,00</b>	<b>3,04%</b>



Los ingresos por actividades ordinarias corresponden a las expensas comunes de Administración las cuales son de \$1.913.435.333,00 a diciembre 31 de 2023.

### Revelación 13: Otros Ingresos (Cód. NIIF 403)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
421005	Intereses	5.198.122,40	155.200.027,20	-150.001.904,80	-96,65%
425050	Reintegro de otros costos y gastos	424.232,77	2.871.758,00	-2.447.525,23	-85,23%
426501	Inscripciones y cuotas	678.358,00	372.642.760,00	-371.964.402,00	-99,82%
427501	Devoluciones en venta	-10.000,00	0,00	-10.000,00	100,00%
429505	Aprovechamientos	17.148.800,45	18.615.722,00	-1.466.921,55	-7,88%
	<b>Total</b>	<b>23.439.513,62</b>	<b>549.330.267,20</b>	<b>-525.890.753,58</b>	<b>-95,73%</b>

La información suministrada en el cuadro anterior, corresponde a los demás ingresos que percibe la sociedad, que por su naturaleza, no se clasifican en los ingresos del numeral anterior pues no corresponden a ingresos por operaciones ordinarias.

### Revelación 14: Otros Gastos, Por Función (Cód. Niif 503)

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
511010	Revisoría fiscal	48.000.000,00	30.000.000,00	18.000.000,00	60,00%
511025	Asesoría jurídica	0,00	630.024.621,00	-630.024.621,00	-100,00%
511030	Asesoría Financiera	42.000.000,00	30.000.000,00	12.000.000,00	40,00%
511035	Administrativos	67.872.000,00	20.000.000,00	47.872.000,00	239,36%
511095	Otros Honorarios	61.500.972,00	23.107.580,00	38.393.392,00	166,15%
511595	Otros	0,00	932,00	-932,00	-100,00%
512010	Construcciones y edificaciones	28.569.996,00	7.140.000,00	21.429.996,00	300,14%
512510	Afiliaciones y sostenimiento	3.249.750,00	2.814.000,00	435.750,00	15,49%
513505	Aseo y vigilancia	1.275.680.317,05	966.581.826,22	309.098.490,83	31,98%
513515	Asistencia técnica	5.075.000,46	9.686.900,00	-4.611.899,54	-47,61%
513520	Procesamiento electrónico de datos	390.000,00	3.730.000,00	-3.340.000,00	-89,54%
513525	Acueducto y alcantarillado	304.469,00	16.785.188,00	-16.480.719,00	-98,19%
513530	Energía eléctrica	73.316.202,00	55.850.560,00	17.465.642,00	31,27%
513535	Teléfono	7.040.830,56	6.874.399,60	166.430,96	2,42%
513540	Correo, portes y telegramas	6.938.614,00	5.881.765,00	1.056.849,00	17,97%
513550	Transporte, fletes y acarreos	42.136.765,00	12.075.525,00	30.061.240,00	248,94%
513595	Otros- Servicios.	7.753.199,00	1.371.920,00	6.381.279,00	465,13%
514005	Notariales	15.232,00	9.996,00	5.236,00	52,38%
514015	Trámites y licencias	2.709.186,00	1.996.510,00	712.676,00	35,70%
514095	Gastos judiciales	60.894.977,50	5.259.300,00	55.635.677,50	1057,85%
514096	Otros	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00	100,00%
514515	Maquinaria y equipo	541.688,00	1.664.000,00	-1.122.312,00	-67,45%
514520	Equipo de oficina	968.000,00	2.150.700,00	-1.182.700,00	-54,99%

514525	Equipo de computación y comunicación	550.000,00	228.108,00	321.892,00	141,11%
514595	Otros Gastos de Mantenimiento	2.473.863,24	1.529.404,00	944.459,24	61,75%
515015	Reparaciones locativas	1.342.441.057,16	415.663.111,00	926.777.946,16	222,96%
515095	Otros	6.251.999,97	893.783,00	5.358.216,97	599,50%
516010	Maquinaria y equipo	2.461.698,00	1.471.109,00	990.589,00	67,34%
516015	Equipo de oficina	6.286.678,00	4.989.718,00	1.296.960,00	25,99%
516020	Equipo de computación y comunicación	1.527.776,00	1.666.664,00	-138.888,00	-8,33%
516055	Acueductos, plantas y redes	1.600.008,00	933.334,00	666.674,00	71,43%
516510	Intangibles	778.452,00	778.452,00	0,00	0,00%
519510	Libros, suscripción periódicos revistas	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00	100,00%
519525	Elementos de aseo y cafetería	12.183.511,00	10.942.929,00	1.240.582,00	11,34%
519530	Útiles, papelería y fotocopias	5.176.030,50	8.987.141,00	-3.811.110,50	-42,41%
519535	Combustibles y lubricantes	1.432.787,00	661.627,00	771.160,00	116,56%
519545	Taxis y buses	644.450,00	912.950,00	-268.500,00	-29,41%
519550	Estampillas	0,00	60.800,00	-60.800,00	-100,00%
519560	Casino y restaurante	1.695.233,04	1.600.820,00	94.413,04	5,90%
519570	Indemnización por daños a terceros	0,00	211.200,00	-211.200,00	-100,00%
519595	Otros gastos diversos	8.436.471,99	9.286.614,84	-850.142,85	-9,15%
531520	Impuestos asumidos	7.652,03	47.576,00	-39.923,97	-83,92%
531595	Otros	0,00	815.754,00	-815.754,00	-100,00%
539505	Demandas laborales	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	100,00%
539510	Demanda por incumplimiento de contrato	0,00	1.417.767,00	-1.417.767,00	-100,00%
539520	Multas, sanciones y litigios	2.045.000,00	0,00	2.045.000,00	100,00%
539525	Donaciones	0,00	2.216.004,00	-2.216.004,00	-100,00%
539595	Otros	30.787,00	0,00	30.787,00	100,00%
	<b>Total</b>	<b>3.134.180.653,50</b>	<b>2.298.320.588,66</b>	<b>835.860.064,84</b>	<b>36,37%</b>

En esta revelación se relacionan todos los gastos fijos directos e indirectos en que incurrió la sociedad en cumplimiento de subrogar los gastos en el desarrollo de su objeto social para la **ADMINISTRACION DEL COMPLEJO MERCANEIVA**.

La identificación de los diferentes gastos procede directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos (conforme lo indica la normatividad NIIF), según el siguiente criterio: **Una entidad reconocerá gastos en el estado del resultado integral (o en el estado de resultados, si se presenta) cuando haya surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en un activo o un incremento en un pasivo que pueda medirse con fiabilidad.**

**Revelación 15: Costos Financieros (Cód. Niif 506).**

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
530505	Gastos bancarios	1.756.504,00	1.714.821,08	41.682,92	2,43%
530520	intereses	46.232,53	881,01	45.351,52	5147,67%
530535	Descuentos comerciales condicionados	0,00	5.388.684,00	-5.388.684,00	-100,00%
530595	Otros	0,00	105.050,00	-105.050,00	-100,00%
	<b>Total</b>	<b>1.802.736,53</b>	<b>7.209.436,09</b>	<b>-5.406.699,56</b>	<b>-74,99%</b>

**Revelación 16: Gastos Por GMF (Cód. Niif 510).**

Cuenta	Nombre	Sdo. 31-12-23	Sdo. 31-12-22	V. Absoluta	%
530506	Gravamen al Movimiento Financieros	8.343.339,31	12.994.687,03	-4.651.347,72	-35,79%
	<b>Total</b>	<b>8.343.339,31</b>	<b>12.994.687,03</b>	<b>-4.651.347,72</b>	<b>-35,79%</b>

Hasta aquí las **REVELACIONES** a los "**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**" y al "**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**", del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA "MERCANEIVA"**, Propiedad Horizontal ajustada a la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), para PYMES a cierre de periodo fiscal con fecha 31 de diciembre de 2023.

Atentamente,

Certifico:



**ERIKA MEDINA AZUERO**  
 Representante Legal  
 Mercasur Ltda.  
 Empresa Administradora Mercaneiva PH

Certifico:



**SANDRA LILIANA LADINO MARTINEZ**  
 Contadora Pública  
 TP-215997-T

**DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL A LOS ESTADOS  
FINANCIEROS DEL CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE  
NEIVA PH**

Neiva, enero 30 de 2024

Señores

**CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA PH**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS**

Ciudad

**PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

**Respetados Asambleístas:**

**1. Normas del Código de Comercio**

El presente informe se elabora y remite con el propósito de dar cumplimiento a los artículos 207 y 208 del Código de Comercio, por tanto esta Revisoría Fiscal expide el presente dictamen, basado en los resultados de la Auditoría.

**2. Estados Financieros Dictaminados**

En mi calidad de Revisor Fiscal del **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA PH**, he examinado los Estados Financieros preparados conforme a la sección 3 del anexo 2 del Decreto 2420 de 2015, que es congruente, en todo aspecto significativo, con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes por el periodo comprendido del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2023, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, de Cambios en la Situación Financiera, de Cambios en el Patrimonio, Estado de flujo de efectivo, y las revelaciones que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información relativa. Dichos Estados Financieros Básicos fueron debidamente certificados por el representante legal y el contador público que los preparó.

**3. Responsabilidad de la administración**

Los Estados Financieros Certificados que se adjuntan son responsabilidad de la Administración, quien supervisó su adecuada elaboración de acuerdo con el anexo 2 del Decreto 2420 del 2015, así como las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de Contaduría Pública, junto con el manual de Políticas Contables adoptadas por el **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA PH**, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Dicha responsabilidad administrativa incluye diseñar,

implementar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación de los Estados Financieros para que estén libres de errores de importancia relativa, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y registrar estimaciones contables que sean razonables.

#### **4. Responsabilidad del Revisor Fiscal en relación con los estados financieros**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basado en mi auditoría. He llevado a cabo la auditoría de conformidad con la Parte 2 Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute las pruebas selectivas de los documentos y registros de contabilidad, con el fin de obtener una seguridad razonable sobre los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría con lleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la Compañía de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

#### **5. Aplicación de las Normas de Auditoría**

Efectúe mis pruebas de acuerdo con las normas establecidas por la profesión para la revisión de estados financieros, por consiguiente, se obtuvo la información y el conocimiento de los procedimientos utilizados en la preparación de dichos Estados Financieros, mediante las investigaciones con los funcionarios responsables, procedimientos analíticos de revisión, pruebas de los documentos y registros de contabilidad, aplicando las Normas Internacionales de Auditoría – NIA de conformidad con el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 parte 2, título 1°.

#### **6. Opinión**

En mi opinión, los estados financieros consolidados durante el periodo comprendido del 01/01/2023 al 31/12/2023, tomados de los registros de contabilidad representan

fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la empresa **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA PH**, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

#### **7. El Control Interno y cumplimiento legal y normativo**

Declaro que, durante el año 2023, los registros contables se llevaron de acuerdo con las normas legales y la técnica contable, así mismo, las operaciones registradas en los libros y los actos de la Administración se ajustaron a los Estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, mantienen un sistema de control interno que garantiza la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se llevan y conservan de forma debida. La empresa **CENTRO COMERCIAL MERCADO MINORISTA DE NEIVA PH**, observa las medidas adecuadas de control interno, conservación y custodia de los bienes propios y de los de terceros que están en su poder.

#### **8. Opinión Cumplimiento Legal y Normativo**

En mi opinión, la entidad durante el periodo comprendido del 01/01/2023 al 31/12/2023 se dio cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de accionistas, en todos los aspectos importantes.

#### **9. Sistema de Información**

La Empresa maneja su información Financiera y Contable a través de un (1) aplicativo, - SYSCAFE, el Sistema de Información, para el manejo y control de la información económica y financiera de la entidad, ha venido funcionando.

#### **10. Informe De Gestión y su coincidencia con los Estados financieros**

En el informe de Gestión de la Administración correspondiente al año 2023 se incluyen cifras globales coincidentes con los Estados Financieros examinados, así como las actividades descritas en él que generaron operaciones económicas que poseen registro contable y forman parte de los Estados Financieros Certificados. El informe consta de una exposición sobre la evolución de las inversiones realizadas en la empresa y la situación económica, administrativa y jurídica de la Sociedad.

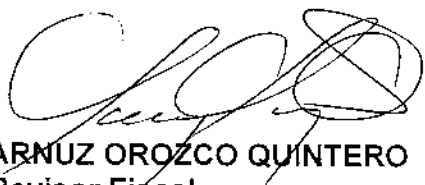
**11. Seguridad Social**

De acuerdo con los artículos 11 y 12 del decreto reglamentario 1406 de 1999, manifiesto que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social correspondiente al año auditado y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus ingresos base de cotización, han sido tomadas de los registros contables.

**12. Propiedad Intelectual**

El software utilizado por la entidad tiene licencia y cumple por lo tanto con las normas relacionadas con los derechos de autor y propiedad intelectual como lo establece la Ley 603 del 2000.

Cordialmente,



**ARNUZ OROZCO QUINTERO**

Revisor Fiscal.-

Contador Publico

T P. 159445 – T

Administrador de Empresas T.P.No. 47565

Especialista en Gerencia Tributaria

Magister en Gerencia Tributaria





Junta Central de Contadores Públicos  
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES  
TARJETA PROFESIONAL  
DE CONTADOR PÚBLICO



159445-T

ARNUZ  
OROZCO GÓNTERO  
C.C. 12135270  
RESOLUCIÓN INSCRIPCIÓN 177  
UNIVERSIDAD CUI

FECHA 09/06/2011

PRESIDENTE

MAURICIO ESPAÑOL LEON

16998

05079

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como  
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en  
la Ley 43 de 1990.  
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla  
al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo - Junta Central  
de Contadores.

