



REPUBLICA DE COLOMBIA  
**Rama Judicial**

**JUZGADO CATORCE DE FAMILIA DE CALI.**

Santiago de Cali, Valle, seis (6) de julio de dos mil veinte 2020.

<b>Auto:</b>	499
<b>Radicado:</b>	76001 31 10 003 2011 00592 00
<b>Proceso:</b>	SUCESIÓN
<b>Demandante:</b>	ELIZABETH BEDOYA MARIN Y OTRO
<b>Causante:</b>	RAFAEL ROJAS BRAVO
<b>Tema:</b>	PONE EN CONOCIMIENTO INFORME Y AGREGA MEMORIALES.

Procede el Despacho a resolver los memoriales presentados por la señora ELIZABETH BEDOYA MARÍN por correo electrónico el pasado 1 de julio del año en curso, de la siguiente manera:

1. La señora ELIZABETH BEDOYA MARIN presenta en 16 folios documento denominado informe en calidad de Secuestre donde anexa: i) Informe de la Representante Legal de la Junta General de Socios BONVIVIR, ii) Informe de la Revisora Fiscal, y iii) Análisis de los estados financieros.

Lo anterior, se agrega al plenario para que obre y se le pone en conocimiento a las demás partes interesadas adjuntado el mismo a este auto para subirse a los estados electrónicos.

2. La señora ELIZABETH BEDOYA MARÍN presenta en dos escritos que constan de 1 folio cada uno, donde reitera lo solicitado en los memoriales presentados el 9 de marzo por aquella, denominados: "Observaciones respecto del informe rendido por la señora Ximena Rojas" y "Solicitud al Despacho para que requiera a la señora Ximena Rojas Gerente de Constructora Bonvivir Ltda".

Lo anterior se agrega al plenario y se aclara que a dichos memoriales ya se le dio trámite y fueron resueltos a través del Auto 498 del 6 de julio del año en curso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ÁNGELA MARÍA HOYOS CORREA**  
JUEZ. pam



**JUZGADO CATORCE DE FAMILIA DE CALI**

Calle 8 # 1-16 piso 4. Edificio Entre Ceibas, Cali. Teléfono: (2) 896 19 77  
Correo electrónico: [j14fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j14fccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)



Santiago de Cali, abril de 2020

Señores

**JUZGADO 14 DE FAMILIA**

**E.S.D.**

**Radicado: 2011-00592-00**

**Asunto: INFORME EN MI CALIDAD DE SECUESTRE CONFORME  
A LO ORDENADO POR SU DESPACHO MEDIANTE  
AUTO No. 1178 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Cordial saludo.

1. El pasado dos (2) de marzo se realizó la Junta General de Socios de Bonvívir Ltda. En los informes de la Representante Legal y la Revisora Fiscal se evidencia: i) el embargo por parte del Municipio de Cali por valor de \$19.532.372; ii) el estado de pérdidas y la configuración de la causal de liquidación; y iii) la falta de software licenciado (obligación legal). Adjunto los documentos antes indicados, así como Análisis de los Estados Financieros, por parte de un contador independiente, contratado por la suscrita para tales efectos.

En Bonvívir, el libro de socios se lleva de manera discontinua, observándose saltos entre una anotación y otra, como se detalla a continuación:



CHS

Socio % Cuotas Valor  
Adquirir 300 cuotas de la Socia Clara Isabel Rojas R. Segun E.P. 7894 H. 30 9/78

Rafael Rojas R y cia 30% 300 \$300,000-

Adquirir 300 cuotas de la Socia Isabel Bravo de R. segun E.P. 712,061 Nov. 28 de 1991

Rafael Rojas R y cia 30% 300 \$300,000-  
Adquirir el 29.9% de cuotas del socio Rafael Rojas R. segun E.P. 7198 de Nov 26/97

Rafael Rojas R y cia 89.9% 899 \$899,000-  
Vende el 29.9% de cuotas sociales al socio Rafael Rojas R. segun E.P. 71488 de Agosto 31/2000

Rafael Rojas R y cia 60% 600 \$600,000-

Dices 4% amb voto  
 Callejuela el 1076 de cuentas del  
 padre Rafael Rojas R. según  
 E.P. 118 de 26/1/71.  
 Simón Rojas Padro 107-100 100.000  
 Vende el 1076 de parientes  
 la señora Elizabeth Padro y  
 596 y Sebastián Rafael Rojas R.  
 576, según E.P. 118 de 09/9/78

Unión Cuates, Emisión 7/197 de  
 Maximiliano 26 de 1993  
 Rafael Rojas R. y familia Sme nit 890.311.89  
 Sebastián Rojas Padro nit 7805.025.70  
 Rafael Rojas R. nit 714.900.000  
 Unión Cuates, Emisión p. 7/197 de  
 del 9/93  
 Rafael Rojas R. y familia nit 890.311.89  
 Sebastián Rafael Rojas nit 7805.025.70  
 Elizabeth Padro nit 0500.790  
 Rafael Rojas R. nit 714.900.000

(11150)

Socio	% cuota	Valor
Adquisición al 5% cuota del socio Inversores Rojas Cudayo, según C.P. 1181 de día 9/98		
Sebastian Rafael R.	5%	50 \$50.000-
Prueba a favor D. Nueva Rojas		
Alvarez al 5% del capital		
Prueba es decir 50 cuotas		
Según documentos contrato		
de la prueba de fecha 04 de		
octubre de 2017.		

En relación con esta sociedad y básicamente en lo referente a los estados financieros, no se observa variación en materia de los bienes de la compañía y representados en la propiedad planta y equipo, es decir no se presentaron según el estado de situación financiera compras o ventas de propiedades y la variación del saldo de un año a otro al ser comparado con el año 2.018, corresponde al efecto de la depreciación causada en el año 2.019.

2. En la sociedad RAFAEL ROJAS B. Y CIA S. EN C., en lo que corresponde a esta sociedad, informo a este despacho que revisados y analizados los estados financieros de la sociedad con corte a diciembre 31 de 2.019 y comparados con los del año 2.018 a misma fecha de corte, no se observa ni se presenta variación o hecho relevante en materia contable, financiera o

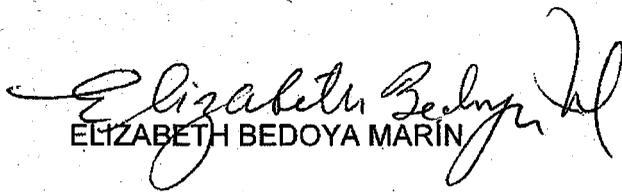
tributaria en su preparación y presentación que pueda ser objeto de explicación por parte de la administración de la empresa, es decir la empresa no se ha visto menoscabada en la conformación de sus activos fijos que vayan en detrimento de los intereses de sus socios, pero desde luego en global su patrimonio si se viene afectando en razón a que la empresa no cuenta con ingreso alguno y si con gastos sufragados con préstamos de las sociedades INFIN S.A. y ARRIENDOS S.A.

El veintiséis (26) de marzo de dos mil veinte (2020), se desarrolló la Junta de Socios en esta sociedad, sin mayor novedad. Es de señalar que en proposiciones y varios se aprobó que, una vez superada la emergencia sanitaria por el coronavirus, se coordinará una reunión con el señor José Antonio Bueno Castro y Cia. S. en C. con el fin de revisar la situación del bien en común y proindiviso identificado con matrícula inmobiliaria 370-430663.

#### ANEXOS

- Informe de la Representante Legal a la Junta General de Socios de Bonvivir Ltda.
- Informe de la Revisora Fiscal a la Junta General de Socios de
- Análisis de los estados financieros de Bonvivir Ltda. por parte de contador público Freddy Gómez Riáscos.

Atentamente,

  
ELIZABETH BEDOYA MARÍN

Santiago de Cali, Febrero 04 de 2020

**INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL  
A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS  
DE CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA**

Señores Socios:

Dando cumplimiento a los estatutos de la sociedad y de conformidad con las normas legales vigentes (Art. 46 y 47 de la Ley 222 de 1995 y la Ley 603 de 2000), presento a la Junta de Socios el Informe de Gestión en donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas durante el ejercicio que termino el 31 de Diciembre de 2019.

**ASPECTOS RELEVANTES**

La empresa está presentando sus Estados de Situación Financiera años 2019 y 2018, bajo el Nuevo Marco Técnico Normativo vigentes en Colombia para Pymes, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1314 de 2009 y decretos reglamentarios 3022 de 2013 y 2420 Y 2496 de 2015. Los estados financieros han sido preparados a valor razonable para la medición de los activos, pasivos, patrimonio y cuentas de resultado. La sociedad está desarrollando su objeto social con los inmuebles que posee, se ha colocado en venta el apto 401 del Conjunto Residencial Verdanza, hasta la fecha ha sido imposible alquilarlo. Para equilibrar los gastos de la sociedad se trasladaron para otra sociedad del grupo familiar a las personas que figuraban en la nómina logrando con esto una disminución en los gastos y una pérdida menor con respecto al año 2018.

La situación de la empresa ha cambiado, después de estar presentando 5 años continuos de pérdidas del ejercicio y encontrándose en causal de disolución, con la convergencia al nuevo marco técnico, la cuenta de revalorización del patrimonio, ha sido absorbida por la cuenta utilidades acumuladas. Sin embargo, la empresa en el giro ordinario de sus negocios sigue presentando pérdida.

La sociedad fue embargada por el municipio de Cali por un valor de \$19.532.372, de acuerdo a los estados financieros presentados en este año 2018; después de la gestión realizada ante el municipio de Cali, se logró el desembargo de la cuenta corriente del banco de Occidente y la devolución del dinero embargado. Hasta la fecha no se han realizado las mutaciones correspondientes por parte del municipio; además cursa una demanda en los juzgados municipales contra el municipio de Santiago de Cali y/o Metro Cali por esta situación. La sociedad hasta el 31 de diciembre de 2019 se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos municipales. Se realizó la gestión ante la administración municipal, aclarando que los predios antes señalados no eran propiedad de la sociedad, ya que por estos inmuebles están ubicadas las vías más importantes de la ciudad como son la Calle 14 y la Carrera 80, con esto logré que el municipio desembargara las cuentas bancarias y que no ejecuten jurídicamente a la sociedad por estos cobros. (Esta es una situación que no está todavía resuelta hasta que los procesos lleguen a su etapa final y en beneficio de la sociedad y solo en ese momento se le exigirá la mutación de dichos predios).

## **ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS Y EL BALANCE GENERAL**

El activo total de la compañía cerró en la suma de \$1.087.554.692 presentando una disminución de \$68.760.214 de pesos comparada con la cifra del año 2018.

El pasivo se situó al cierre del ejercicio en la suma de \$435.733.433, que enfrentados a los \$445.334.853 del año pasado, representan una disminución de \$9.601.420. Los pasivos más representativos de la sociedad están en cabeza del socio RAFAEL ROJAS BRAVO, el resto son valores mínimos del giro normal de la sociedad.

Los ingresos operacionales del año 2019 cerraron en la suma de \$20.116.673, que comparados con el año anterior \$24.120.436. Los ingresos no operacionales del año cerraron en la suma de \$10.650.368, comparados los ingresos del año 2018 el valor de \$19.770.021, las inversiones en Alianza Fiduciaria genero unos ingresos por rendimientos.

Los gastos de administración para el año 2019 fueron de \$81.901.528, los no operacionales fueron de \$4.537.107, La cifra final de la pérdida de la sociedad es de \$59.158.795, para este año el impuesto de renta fue calculado sobre la renta presuntiva.

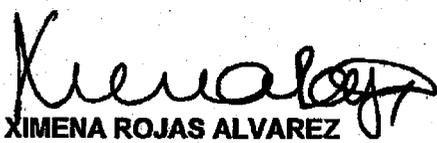
## **OPERACIONES CELEBRADAS CON LOS SOCIOS Y CON LOS ADMINISTRADORES.**

Por el año 2.019 no se realizaron préstamos o negocios por parte de los socios a la compañía, ni de la misma a los socios o administradores.

## **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA SOCIEDAD.**

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 1 de la ley 603/2000, les informo que la Sociedad no tiene Software licenciados, y no posee un sistema operativo en uso directo, por lo tanto, cumple con las normas relacionadas sobre propiedad intelectual y derechos de autor del Software como lo establece la ley, así como las obligaciones laborales y pago de seguridad social se encuentran al día.

Cordialmente,

  
**XIMENA ROJAS ALVAREZ**  
Representante Legal

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL**

### **A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA**

1. De conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información Aceptadas en Colombia (NCIF) para el ejercicio de la Revisoría Fiscal, presento el siguiente informe de fiscalización y el dictamen de los Estados Financieros correspondiente al periodo transcurrido entre el 1º. De enero y diciembre 31 de 2019.

2. He auditado los estados financieros adjuntos de la sociedad **CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, los cuales se presentan comparados con los del 2018 y comprenden, el estado de resultado, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo y las revelaciones a los mismos, por los años terminados en esas fechas, el resumen de las principales política de contabilidad y otras notas explicativas.

3. La Gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con los Decretos Reglamentarios 2420 de 2015, modificado por los decretos 2496 de 2015, mediante los cuales requiere el uso del Marco Técnico Normativo de Información Financiera para Pymes – NIF a partir del 31 de Diciembre de 2015. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, que estos se encuentren libres de errores materiales bien sea por fraude o error; de seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

4. Mi responsabilidad es expresar una opinión a dichos estados financieros, con base en mi auditoría.

Mi labor de fiscalización fue ejecutada conforme al Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015 y 2132 de 2016 que incorpora la Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar (ISAE), atendiendo los principios éticos y los criterios de planeación y ejecución del trabajo, para obtener seguridad razonable sobre si los Estados Financieros se encuentran libres de incorrecciones materiales debido a fraude o error; entre estos criterios, se encuentran:

- La planeación y ejecución de mi labor de fiscalización se realizó con autonomía e independencia de criterio y de acción respecto a la Administración de la Sociedad, basada en un enfoque de fiscalización integral, que cubre la gestión de los administradores, el Sistema de Control Interno, la gestión de riesgos, el cumplimiento de las obligaciones legales y la información financiera.

- Una auditoría también incluye evaluar las normas de contabilidad utilizadas y las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la presentación general de la información financiera. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para mis opiniones.

- Una auditoria incluye el examen, sobre una base selectiva, de las evidencias que respaldan las cifras y las notas informativas sobre los estados financieros. Una auditoria también incluye la evaluación de las normas o principios contables utilizados y de las principales estimaciones efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Les informo a los socios que la situación de la sociedad

La sociedad fue embargada por el municipio de Cali por un valor de \$19.532.372 en el año 2016, después de la gestión realizada por la gerencia se logró la devolución de este dinero por parte del municipio. La sociedad debe aclarar o definir con el abogado el Dr. Duque el procedimiento legal para que el municipio realice la mutación o el cambio de nombre del propietario de los predios que fueron expropiados y todavía figuran a nombre de la Sociedad. Hasta el 31 de diciembre de 2019 se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos municipales. Para este año el resultado del ejercicio al igual que el año pasado dio pérdida, el impuesto de renta fue calculado sobre la renta presuntiva.

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados, presentan razonablemente la situación financiera de la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA.** al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, de Flujos de Efectivo y las revelaciones hechas a los mismos por los años terminados en esas fechas, preparados bajo el Marco Técnico Normativo de Información Financiera para Pymes – NIF, que han sido aplicados uniformemente.

Además, con base en los procedimientos de trabajo y la evidencia obtenida, conceptúo:

- a) que la entidad lleva su contabilidad conforme a la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios 3022 de 2013 y 2420 y 2496 de 2015, a las técnicas contables y las disposiciones legales;
- b) que los aportes al Sistema de Seguridad Social han sido declarados y pagados oportunamente de acuerdo con las normas que lo regulan;
- c) que las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos;
- d) que la correspondencia, los comprobantes de contabilidad y los libros de actas se llevan y conservan debidamente.
- e) Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 1 de la ley 603/2000, les informo que la Sociedad no tiene Software licenciados, y no posee un sistema operativo en uso directo, por lo tanto cumple con las normas relacionadas sobre propiedad intelectual y derechos de autor del Software como lo establece la ley.

El informe de gestión de la gerencia fue objeto de mi auditoría y existe concordancia en todos los aspectos importantes con los estados financieros. Durante el año, informé separadamente a la administración sobre mis recomendaciones de control interno.

Atentamente,

  
GLORIA STELLA PATIÑO MARÍN  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No 35736-T

Santiago de Cali, Febrero 4 de 2.020

Call, febrero 21 de 2.020

Señores Socios

ELIZABETH BEDOYA MARIN

SEBASTIAN RAFAEL ROJAS BEDOYA

Ciudad.

**ASUNTO: REVISION Y ANALISIS DE ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA DE LASOCIEDAD**

**CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA.**

Reciban cordial saludo.

Por medio de la presente, informo a ustedes en calidad de socios de las principales variaciones y observaciones determinadas en la revisión y análisis comparativo de los Estados de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral por los años 2.019 y 2.018 de la sociedad Constructora Bonviviir Ltda.

- 1- El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo como son depósitos en caja, cuentas bancarias y fondos fiduciarios, presentan una disminución considerable con respecto al año de 2.018 por valor aproximado de \$47.665.000, lo cual ésta relacionado con la perdida contable obtenida en el año 2.019 por los costos y gastos de administración realizados y pagados, los cuales tuvieron una participación alta en la conformación de dicha perdida y que estuvo en el orden de los \$59.158.795 incluida la provisión de impuestos por pagar de \$3.487.201 determinado sobre renta presuntiva.

De lo anterior se deduce, que las cuentas de efectivo y sus equivalentes tuvieron una participación estimada en el pago de los costos y gastos de administración del orden de los \$42 millones de pesos, teniendo en cuenta que el total de ingresos entre ordinarios y extraordinarios fueron del orden de los \$31 millones aproximadamente; en este orden de ideas los recursos de efectivo y/o equivalentes del mismo por la suma de \$6 millones fueron utilizados para pago de obligaciones laborales y/o pasivos.

- 2- Las demás cuentas de activos corrientes como cuentas por cobrar a clientes y empleados sufrieron variaciones poco significativas, mientras que las por cobrar a socios se mantuvieron estables sin variación alguna frente al año 2.018, es decir el socio Rafael Rojas Bravo continua adeudando \$5.000.000 y el socio Sebastián Rafael Rojas Bedoya la suma de \$188.062.072.

La cuenta deudores varios paso de \$20.678.372 en 2.018 a la suma de \$2.972.379 en 2.019, y corresponden a saldos a favor en imporenta 2.019 y anticipo renta de renta 2.020 según anexo y detalle en las Notas a los Estados Financieros.

Se recomienda solicitar el correspondiente certificado de asociado a efectos de tener en cuenta estos créditos para la declaración de renta del socio Sebastian Rafael Rojas Bedoya.

- 3- En materia de propiedad planta y equipo, este rubro no presenta variación alguna relacionada con ventas o adquisiciones de nuevos bienes, su saldo final con relación al año

2.018 se ve incrementado en la suma de alrededor de \$16 millones aproximadamente por efectos de adecuaciones y reparaciones al apto 702C de Tonoli, reflejando la propiedad planta y equipo un valor neto total de \$685.219.139, descontada la depreciación acumulada de \$141.492.221 a diciembre 31 de 2.019.

- 4- Los pasivos corrientes de la empresa, tuvieron ligeras variaciones algo significativas con relación al año inmediatamente anterior sobre todo en lo que tiene que ver con CxP por impuestos que pasaron de \$6.738.000 en 2.018 a la cifra de \$308.000 en 2.019 y las obligaciones laborales se situaron en \$8.097.000 frente a \$12.133.000 del año anterior, otras cuenta comerciales por pagar pasaron con un saldo de \$2.015.000, para un total de pasivos corrientes de \$10.419.000.

Las deudas a largo plazo corresponden a obligaciones con socios que registran una disminución de \$1.000.000 aproximadamente con relación al año 2.018 y cuyos beneficiarios son: socia Elizabeth Bedoya Marin \$5.000.000 y socio Rafael Rojas Bravo \$420.313.977.

- 5- En el análisis al Estado de Resultados Integral de 2.019, este arroja pérdida por la suma de \$55.671.594 antes de impuestos que representa un incremento de la misma con relación al año 2.018 de \$25 millones aproximadamente, en atención a que los ingresos operacionales solo fueron del orden de los \$20.117.000 y los gastos de \$81.902.000 y que en parte fueron absorbidos por los otros ingresos no operacionales provenientes de los rendimientos financieros de las inversiones que se situaron en la suma de \$10.650.000.

A diciembre 31 de 2.018 se tenía una partida por activos financieros por valor de \$4.513.212, la cual en 2.019 se reclasifica como costos y gastos de ejercicios anteriores según anexo (Nota 16) a los estados financieros.

Se hace importante conocer cuál fue el motivo o razón de dicho castigo o reclasificación de ese importe a efectos de informe para juzgado 14 de familia de Cali.

Finalmente, se observa que el efecto de la pérdida obtenida en el año 2.019, se traduce en una disminución del patrimonio de la sociedad casi en la misma proporción del monto de la misma, al pasar el patrimonio líquido de la sociedad de \$710.980.054 en 2.018 a la suma de \$651.821.259 para el periodo terminado en diciembre 31 de 2.019.

Quedo atento a sus comentarios e inquietudes sobre el presente Informe de revisión de los estados financieros del 2.019, las cuales le serán atendidas en el momento que lo estime conveniente

Atentamente,

  
**FREDDY GOMEZ RIASCOS**  
Asesor Contable y Tributario

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS 2.007 A 2.019  
 SOCIEDAD CONSTRUCTORA BONHUMIR LTDA  
 NIF: 896.307.024-S

CUENTAS DE BALANCE	2.015	CUENTAS DE BALANCE BAJO NIF	2.015	2.016	2.017	2.018	2.019
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>					
DISPONIBLE	14.837.530	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO					
DEUDORES CUENTAS	499.999	CAJA Y BANCOS	12.687.530	20.137.677	16.718.368	4.674.308	32.031.237
DEUDORES ACCIONISTAS	159.267.816	FONDO PRODCIARIO ALIANZA VALORES	781.885.284	765.140.626	323.647.425	243.307.043	168.284.437
ANTICIPOS Y AVANCES	20.000.000	ACTIVOS FINANCIEROS	0	0	0	0	0
SOBRANTES EN LIQUIDAC. IMPTO	1.072.032	ALIANZA VALORES-ACCIONES ISAGEN	4.513.212	4.513.212	4.513.212	4.513.212	0
INGRESOS POR COBRAR	0	BONDS ORDINARIOS CARVAJAL S.A.	205.926.000	202.222.000	0	0	0
RECLAMACIONES	0	PRESTAMOS Y OTRAS CUENTAS X COBRAR					
DEUDORES EMPLEADOS	3.156.790	A CUENTAS	499.999	553.750	623.560	874.066	936.977
DEUDORES VARIOS	0	A SOCIOS	156.631.035	155.156.158	171.128.113	193.062.072	193.062.072
CUENTAS POR COBRAR DE 3ROS	3.187.376	CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	3.104.527	13.275.956	18.373.952	100.000	100.000
VINCULADOS (EMPRESAS)	0	OTRAS C/C ANTICIPOS DE IMPUESTOS	6.190.032	3.402.032	334.736	20.678.372	2.972.379
ANTICIPO IMPTO RENTA	5.118.000	ACTIVOS X IMPTOS DIFERIDOS	0	0	0	0	0
INVERSIONES	992.299.284	EN PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	14.614.299	4.567.713	9.182.518	5.104.451	4.948.451
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.199.488.827</b>	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>1.186.051.918</b>	<b>1.168.969.124</b>	<b>504.521.884</b>	<b>472.313.524</b>	<b>402.335.553</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>					
INVERSIONES	0	TERRENOS	0	0	0	0	0
ANTICIPO IMPTO DE RENTA	0	CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES	285.909.667	285.909.667	810.909.667	810.909.667	826.711.360
BIENES RAICES (INVENTARIO)	0	EQUIPO DE OFICINA	0	0	0	0	0
SEMOVIENTES (INVENTARIO)	0	DEPRECIACION ACUMULADA	-102.056.487	-107.190.418	-112.324.354	-126.908.285	-141.492.721
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	157.643.893	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>183.853.180</b>	<b>178.719.249</b>	<b>698.585.313</b>	<b>684.001.382</b>	<b>685.219.139</b>
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>157.643.893</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.439.967.440</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1.369.905.098</b>	<b>1.347.688.373</b>	<b>1.243.107.197</b>	<b>1.156.314.906</b>	<b>1.087.554.692</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2.015</b>	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>2.015</b>	<b>2.016</b>	<b>2.017</b>	<b>2.018</b>	<b>2.019</b>
SOBREG.BCOS Y/O OBLIG. FINANCIERAS	2.150.000	OBLIGACIONES FINANCIERAS	2.150.000	24.203.056	0	0	0
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	0	C/C'S X PAGAR REMBOLSO CAJA MEN	0	60.033	71.858	0	0
DEUDAS CON ACCIONISTAS	17.346.146	C/C'S X PAGAR PARAFISCALES	0	337.948	1.126.112	179.999	1.985.827
RETENCION EN LA FUENTE E ICA	619.683	C/C'S X PAGAR OTRAS	0	1.079.452	950.750	22.301	28.862
RETENCIONES-APORTES NOMINA	0	C/C'S X PAGAR ANTICIPOS DE CLTES	2.000.450	0	0	0	0
ACREEDORES VARIOS	1.008.000	C/C'S X PAGAR ING RECIBIDOS P/3ROS	31.963.678	0	0	0	0
IMPUESTOS POR PAGAR	2.240.028	PASIVO X IMPTO CTE. RET F E ICA, RTA Y CREE	2.908.576	3.628.703	4.804.000	6.737.860	308.000
OBLIGACIONES LABORALES	14.562.087	OBLIG LABORALES PRESTACIONES SOCIALES	15.570.087	15.972.667	11.622.667	12.133.167	8.096.667
ANTICIPOS DE CUENTAS	2.000.450	IMPTO DIFERIDO X REDXPR. PROP P. Y EQUIP	15.984.576	5.367.537	8.294.271	5.799	0
INGRESOS RECIBIDOS P/TERCERO	31.963.678	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>70.577.367</b>	<b>50.649.395</b>	<b>27.069.658</b>	<b>19.078.126</b>	<b>10.419.456</b>
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>71.892.072</b>	<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO	0	C/P A LARGO PLAZO	0	0	0	0	0
ANTICIPO DE CUENTAS	0	ANTICIPO DE CUENTAS	0	0	0	0	0
DEUDAS CON ACCIONISTAS	425.313.977	DEUDAS CON ACCIONISTAS	418.272.633	414.334.071	415.346.044	426.255.727	425.313.977
<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>425.313.977</b>	<b>TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO</b>	<b>418.272.633</b>	<b>414.334.071</b>	<b>415.346.044</b>	<b>426.255.727</b>	<b>425.313.977</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>497.206.049</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>488.050.000</b>	<b>464.983.467</b>	<b>442.415.702</b>	<b>445.334.853</b>	<b>435.733.433</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>PATRIMONIO</b>					
CAPITAL	1.000.000	APORTES SOCIALES	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
RESERVAS	6.540.408	RESERVAS	6.540.408	6.540.408	6.540.408	6.540.408	6.540.408
REVALORIZACION PATRIMONIAL	1.422.054.138	GANANCIAS ACUMULADAS	-645.123.931	1.139.281.735	1.119.175.312	1.036.166.102	945.458.861
SUPERAVIT X VALORIZACIONES	82.884.720	AJUSTES POR COVERGENCIA	-265.777.044	-243.015.015	-243.015.015	-243.015.015	-242.019.215
RESULTADOS EJERCICIO ANTERIO	-645.123.931	GANANCIA DEL EJERCICIO	1.784.415.685	-21.112.222	-83.009.210	-89.711.442	-59.158.795
RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO	75.406.056	PERDIDA DEL EJERCICIO	0	0	0	0	0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>942.761.391</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>881.055.098</b>	<b>882.704.906</b>	<b>800.691.495</b>	<b>710.980.033</b>	<b>651.821.259</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.439.967.440</b>	<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1.369.905.098</b>	<b>1.347.688.373</b>	<b>1.243.107.197</b>	<b>1.156.314.906</b>	<b>1.087.554.692</b>

		ESTADO DE RESULTADOS					
CUENTAS DE BALANCE	AÑO 2.015	CUENTAS DE BALANCE BAJO RIF	AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2.017	AÑO 2.018	AÑO 2.019
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>					
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	17.491.627	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS-ARRENDAM	17.491.627	21.321.692	22.831.628	24.120.436	20.116.673
OTROS INGRESOS	0	OTROS INGRESOS	0	0	0	0	0
COSTO DE VTA-OTROS INGRESOS	-1.575.183.202	INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES	0	0	0	0	0
<b>TOTAL INGRESO OPERACIONALES</b>	<b>-1.557.691.575</b>	<b>TOTAL ING DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>17.491.627</b>	<b>21.321.692</b>	<b>22.831.628</b>	<b>24.120.436</b>	<b>20.116.673</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>2.154.928.227</b>	<b>OTROS EGRESOS - COSTO DE VENTAS</b>					
TOTAL INGRESOS NETOS	597.236.652	COSTO DE INGRESOS FINANCI VTA INMUEBL	0	0	0	0	0
<b>GASTOS OPERACIONALES DE ADMON</b>		<b>GASTOS DE ADMON Y OPERACIÓN</b>					
GASTOS DE PERSONAL	102.733.419	GASTOS DE PERSONAL	102.528.360	108.063.081	102.798.616	80.694.688	40.434.939
HONORARIOS	148.310.089	HONORARIOS	148.310.089	0	0	0	0
IMPUESTOS	3.538.391	IMPUESTOS	3.538.391	3.815.250	5.684.036	8.416.875	6.477.102
ARRENDAMIENTOS	0	ARRENDAMIENTOS	0	0	5.450.000	0	0
SEGUROS	750.467	SEGUROS	750.467	900.918	588.123	614.509	519.794
SERVICIOS	916.705	SERVICIOS	916.705	917.000	7.825.383	6.559.586	11.398.533
GASTOS LEGALES	1.346.500	GASTOS LEGALES	1.346.500	2.143.241	5.981.779	1.696.500	1.786.400
MANTENIMIENTO Y REPARACION	0	MANTENIMIENTO Y REPARACION	205.059	0	0	0	0
ADECUACIONES E INSTALACIONES	0	ADECUACIONES E INSTALACIONES	0	235.258	3.445	185.550	5.256.637
GASTOS DE VIAJES	0	GASTOS DE VIAJES	0	0	0	0	0
DEPRECIACIONES	10.152.504	DEPRECIACIONES	5.133.931	5.133.931	5.133.936	14.583.931	14.583.936
DIVERSOS	93.500	DIVERSOS	93.500	188.164	212.715	431.402	1.444.187
PROVIS. DEUDAS DIFICIL COBRO	0	PROVIS. DEUDAS DIFICIL COBRO	0	0	0	0	0
<b>TOTAL OPERACIÓN DE ADMON</b>	<b>267.841.575</b>	<b>TOTAL OPERACIONALES DE ADMON</b>	<b>262.823.002</b>	<b>121.386.843</b>	<b>133.678.633</b>	<b>113.183.043</b>	<b>81.901.528</b>
		<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>-245.331.375</b>	<b>-100.075.151</b>	<b>-110.847.005</b>	<b>-89.062.607</b>	<b>-61.784.855</b>
		<b>OTRAS GANANCIAS O INGRESOS NO OPER.</b>					
		FINANCIEROS	180.617.826	89.204.310	56.982.458	13.652.507	10.256.713
		DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	4.377.613	0	0	0	0
		RECUPERACIONES	93.876.562	1.495.300	1.190.987	4.239.405	393.000
		INDENIZACIONES	2.014.593.012	0	0	0	0
		VARIOS	1.434	9.983	140.938	1.878.109	2.655
		<b>TOTAL OTRAS GANANCIAS O INGRESOS</b>	<b>2.293.466.447</b>	<b>90.705.593</b>	<b>58.314.383</b>	<b>19.770.011</b>	<b>10.650.368</b>
		<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>					
		FINANCIEROS	17.842.020	2.919.250	19.222.325	11.668.766	19.786
		COSTOS Y GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIO	3.025.200	0	1.072.032	0	4.513.212
		DIVERSOS	234.850.187	52.414	109.231	3.090	4.109
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>245.947.021</b>	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>258.717.407</b>	<b>2.971.664</b>	<b>20.403.588</b>	<b>11.671.856</b>	<b>4.537.107</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>513.828.596</b>						
<b>UTILIDAD Y/O PERDIDA PERIODO</b>	<b>83.408.056</b>	<b>GANANCIAS ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1.792.417.665</b>	<b>-12.341.222</b>	<b>-72.936.210</b>	<b>-80.964.442</b>	<b>-55.671.594</b>
<b>IMPUESTO DE RENTA Y CREE</b>	<b>8.082.000</b>	<b>GASTOS POR IMPTOS A LAS GANANCIAS</b>	<b>-8.002.000</b>	<b>-8.771.000</b>	<b>-10.073.000</b>	<b>-8.747.000</b>	<b>-3.487.201</b>
<b>UTILIDAD Y/O PERDIDA NETA PER.</b>	<b>75.406.056</b>	<b>GANANCIAS NETAS DEL AÑO</b>	<b>1.784.415.665</b>	<b>-21.112.222</b>	<b>-83.009.210</b>	<b>-89.711.442</b>	<b>-59.158.795</b>

RELACION DE INVENTARIOS Y PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO													
SOCIEDAD CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA - COMPARATIVO 2007 A 2019													
NIT: 890.512.388-0													
CUENTAS DE BALANCE	AÑO 2.007	AÑO 2.008	AÑO 2.009	AÑO 2.010	AÑO 2.011	AÑO 2.012	AÑO 2.013	AÑO 2.014	AÑO 2.015	AÑO 2.016	AÑO 2.017	AÑO 2.018	AÑO 2.019
<b>INVENTARIOS</b>													
CASA 10 CIUDADELA PASOANCHO				65.478.272									
CASA 11 CIUDADELA PASOANCHO				65.278.777									
CASA 13 CIUDADELA PASOANCHO				65.478.777									
CASA 18 CIUDADELA PASOANCHO				63.288.777	63.288.777								
CASA 22 CIUDADELA PASOANCHO				80.688.777									
CASA 04 CIUDADELA PASOANCHO				63.288.777	63.288.777								
CASA 62 CIUDADELA PASOANCHO				57.515.697									
APTO SIETE MARAVILLAS				118.666.580									
APTO 702 B TONOLI				82.372.580	82.372.580								
APTO 702 C TONOLI				82.307.579	82.307.579								
APTO 703 C TONOLI				82.480.580									
EDIFICIO VERSALLES				218.323.477									
SIN DETALLE	1.558.272.784	1.431.157.195	1.411.157.195	1.408.423.427	291.257.713	63.288.777	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	1.558.272.784	1.431.157.195	1.411.157.195	1.408.423.427	291.257.713	63.288.777	0	0	0	0	0	0	0
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>													
TERRENOS URBANOS				302.729.766									
CONDOLA 3			38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	41.140.000	41.140.000	41.140.000	41.140.000
APTO 702 B TONOLI			38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	38.370.000	41.140.000	41.140.000	41.140.000	41.140.000
APTO 702 C TONOLI				82.372.580	82.372.580	82.372.580	82.372.580	82.372.580	82.372.580	122.559.580	122.559.580	122.559.580	122.559.580
APTO 401 VERDANZA				82.307.579	82.307.579	82.307.579	82.307.579	82.307.579	82.307.579	122.210.087	122.210.087	122.210.087	122.210.087
BIENES MUEBLES	6.979.600	6.979.600	6.979.600	6.979.600	6.979.600	6.979.600	6.979.600	6.979.600	6.979.600	810.909.667	810.909.667	810.909.667	810.909.667
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQ.</b>	6.979.600	6.979.600	6.979.600	398.222.018	38.370.000	266.338.936	203.050.159	203.050.159	203.050.159	285.909.667	310.909.667	310.909.667	310.909.667
<b>DEPRECIACIONES</b>													
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQ.	-3.925.816	-3.756.573	-7.938.650	-2.877.760	-4.796.250	-14.948.754	-25.101.258	-35.293.782	-45.406.266	-107.190.418	-112.924.354	-126.908.285	-141.492.221
OTROS ACTIVOS	4.053.784	3.243.027	-959.250	395.544.168	93.573.750	251.390.182	177.948.901	167.796.397	157.643.993	176.719.249	698.585.313	684.001.382	685.219.139