CORABASTOS®

NIT:860.028.093-7

DIRECTIVA DE GERENCIA No. 090 DE 2026

«Por medio de la cual se reglamenta la implementación, aplicación, seguimiento y control del alivio excepcional y transitorio sobre los honorarios de cobro jurídico autorizado por la Junta Directiva mediante el Acuerdo No. 015 del 3 de septiembre de 2026»

EL GERENTE GENERAL DE LA CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. – CORABASTOS S.A.,

en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial de la autorización conferida por la Junta Directiva mediante el Acuerdo No. 015 del 3 de septiembre de 2026, y

CONSIDERANDO:

I. NATURALEZA JURÍDICA Y COMPETENCIA

Que la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS S.A., identificada con NIT 860.028.093-7, es una sociedad de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, constituida mediante Escritura Pública No. 1014 del 6 de marzo de 1970 de la Notaría Cuarta de Bogotá D.C. y transformada en sociedad anónima mediante Escritura Pública No. 4222 del 5 de agosto de 1970.

Que, conforme al artículo 97 de la Ley 489 de 1998 y al artículo 461 del Código de Comercio, y en atención a su composición accionaria, en la que predomina el capital privado (52,62 %) sobre el capital público (47,38 %), los actos y contratos de CORABASTOS se rigen por las normas del derecho privado, salvo disposición legal en contrario.

Que el artículo 23 de la Ley 222 de 1995 impone a los administradores el deber de obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios, lo cual exige que toda medida que afecte ingresos de la sociedad se ejecute con criterios objetivos, trazables y verificables, y dentro de los límites de la autorización otorgada por el órgano competente.

II. RÉGIMEN INTERNO DE CARTERA Y ANTECEDENTES

Que mediante la Directiva de Gerencia No. 013 del 26 de enero de 2024 se adoptó el Manual de Cartera de CORABASTOS, cuyo numeral 4.3 clasifica la cartera en administrativa, jurídica y castigada; cuyo numeral 17.2 fija los honorarios de cobro jurídico en el diez por ciento (10 %) del valor adeudado por arrendamiento e intereses, a cargo del deudor; y cuyo numeral 20.2 establece que las obligaciones con mora igual o superior a mil ochenta (1.080) días son susceptibles del procedimiento de castigo.

Que el numeral 2.3 del Manual de Cartera no contempla, como estrategia ordinaria, el descuento de honorarios de cobro jurídico, por lo que cualquier alivio sobre dicho concepto tiene carácter excepcional y requiere autorización expresa del órgano competente.

Que mediante el Acuerdo No. 11 del 8 de octubre de 2025 la Junta Directiva autorizó un plan de alivios sobre cartera en mora y estableció, en su artículo cuarto, que durante los tres (3) años siguientes no podría aprobarse, adoptarse, implementarse o ejecutarse un nuevo plan de incentivos para arrendatarios en mora.

III. AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

Que mediante el Acuerdo No. 015 del 3 de septiembre de 2026 la Junta Directiva modificó de manera parcial, expresa, excepcional y temporal el artículo cuarto del Acuerdo No. 11 de 2025, y autorizó al Gerente General para adoptar, implementar y ejecutar un alivio excepcional y transitorio sobre los honorarios de cobro jurídico de las obligaciones beneficiarias, manteniendo vigentes las demás disposiciones del Acuerdo No. 11 de 2025.

Que el Acuerdo habilitante condicionó el alivio al pago efectivo del cien por ciento (100 %) del capital y de los intereses causados; excluyó cualquier descuento sobre capital, intereses corrientes o moratorios, agencias en derecho, costas procesales o conceptos fijados judicialmente; fijó alivios respectivamente del

setenta por ciento (70 %), sesenta por ciento (60 %) y cincuenta por ciento (50 %) para pagos realizados dentro de los treinta (30), sesenta (60) y noventa (90) días calendario siguientes a la publicación y divulgación de la Directiva de Gerencia que reglamente su implementación; y estableció que dicho plazo es máximo e improrrogable.

Que el artículo séptimo del Acuerdo habilitante asignó a la Gerencia General la reglamentación de las condiciones de aplicación mediante Directiva de Gerencia; a la Jefatura de Cartera, la certificación del estado y la elegibilidad de cada obligación; a la Oficina de Cartera, la liquidación del honorario pleno y del honorario con alivio; y a la Subgerencia Administrativa y Financiera, con las entidades bancarias autorizadas, la verificación del pago y la recepción de los recursos.

Que la Junta Directiva adoptó la medida con fundamento en la situación de liquidez de la Corporación y en la cuantificación de su costo máximo, certificada por la Jefatura de Cartera en $417.236.876,42 para el escenario de acogimiento total al mayor porcentaje de alivio. Dicho valor es una estimación del impacto máximo conocido por la Junta Directiva y no constituye un cupo autónomo ni una autorización de beneficios adicionales.

Que la medida recae exclusivamente sobre un ingreso propio de CORABASTOS, toda vez que el cobro jurídico de la cartera objeto del Acuerdo habilitante lo adelanta directamente la Corporación con sus abogados.

IV. NECESIDAD DE LA REGLAMENTACIÓN

Que el Acuerdo habilitante definió el alcance del beneficio, pero su aplicación uniforme requiere precisar la forma de contar los plazos en días calendario, la fecha que se tiene como fecha de pago, la exigencia de realizar el pago íntegro mediante una única operación, sin admitir pagos parciales, abonos sucesivos ni fraccionamientos para acceder al alivio, el contenido y la vigencia de la liquidación, el procedimiento de acogimiento, las actuaciones procesales, los soportes documentales y la divulgación de la medida.

Que, en garantía de los principios de igualdad, buena fe y transparencia, el beneficio se aplicará como una autorización general a favor de los deudores que acredite el cumplimiento de las condiciones del Acuerdo habilitante, sin que se requiera su inclusión previa en listados, y con verificación individual de cada caso por las dependencias competentes.

Que la presente Directiva se limita a reglamentar la ejecución de lo autorizado por la Junta Directiva, sin ampliar el universo de beneficiarios, los porcentajes, los plazos ni los conceptos objeto del alivio, y sin modificar de manera permanente el Manual de Cartera.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO

Reglamentar la implementación, aplicación, seguimiento y control del alivio excepcional y transitorio sobre los honorarios de cobro jurídico autorizado por la Junta Directiva mediante el Acuerdo No. 015 del 3 de septiembre de 2026, en adelante «el Acuerdo habilitante».

ARTÍCULO SEGUNDO. NATURALEZA Y ALCANCE DEL ALIVIO

El alivio es un beneficio excepcional, transitorio y condicionado, que recae únicamente sobre los honorarios de cobro jurídico que constituyen ingreso propio de CORABASTOS. En consecuencia:

a) No comprende descuento alguno sobre el capital ni sobre los intereses corrientes o moratorios.

b) No comprende las agencias en derecho, las costas procesales ni cualquier otro concepto reconocido o fijado judicialmente a favor de CORABASTOS.

c) No modifica de manera permanente el Manual de Cartera; constituye una excepción puntual y temporal a la tarifa de honorarios prevista en su numeral 17.2.

d) No genera para los deudores derecho adquirido ni expectativa de repetición futura de la medida.

ARTÍCULO TERCERO. DEFINICIONES
Para efectos de la presente Directiva se entiende por:

a) **Fecha de inicio:** Fecha de la publicación y divulgación de la presente Directiva, desde la cual se cuentan los plazos del alivio.

b) **Honorarios plenos:** los honorarios de cobro jurídico liquidados conforme al numeral 17.2 del Manual de Cartera.

c) **Honorarios con alivio:** el saldo que resulta después de aplicar el porcentaje de alivio que corresponda sobre los honorarios plenos según se efectué el pago dentro de los 30,60,90 días siguientes a la publicación de la directiva

d) **Pago íntegro:** el pago efectivo, mediante una única operación, del cien por ciento (100 %) del capital, de los intereses causados hasta la fecha de pago y de los honorarios con alivio.

e) **Fecha de pago efectivo:** la fecha en que los recursos quedan acreditados en las cuentas de CORABASTOS o recibidos por los canales oficiales de recaudo, según la verificación de la Subgerencia Administrativa y Financiera.

CAPÍTULO II. BENEFICIARIOS Y EXCLUSIONES

ARTÍCULO CUARTO. BENEFICIARIOS
Podrán acogerse al alivio los deudores de CORABASTOS cuyas obligaciones, a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo habilitante 03 de septiembre de 2026,

a) Se encuentren en etapa de cobro jurídico, con mora igual o superior a noventa y un (91) días; o

b) Se encuentren vinculadas a procesos de restitución de inmueble que no cuenten con sentencia ejecutoriada.

También podrán acogerse los deudores que tengan un acuerdo de pago vigente, siempre que la obligación objeto del acuerdo haya ingresado previamente a gestión o cobro jurídico.

Parágrafo primero. El alivio opera como una autorización general a favor de los deudores que cumplan las condiciones del Acuerdo habilitante y de la presente Directiva. No se requiere inclusión previa en listados; la elegibilidad se verifica caso por caso, a solicitud del deudor.

Parágrafo segundo. Las obligaciones que ingresen a etapa de cobro jurídico con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo habilitante no serán beneficiarias.

ARTÍCULO QUINTO. EXCLUSIONES
No podrán acogerse al alivio:

a) Las obligaciones sometidas a procesos concursales o de liquidación, cuando la medida no resulte compatible con el respectivo trámite.

b) Las obligaciones respecto de las cuales exista imposibilidad jurídica de recaudo o no exista expectativa razonable de recuperación.

c) Las obligaciones vinculadas a procesos de restitución de inmueble que cuenten con sentencia debidamente ejecutoriada.

d) Las obligaciones que hayan sido objeto de castigo de cartera conforme al Manual de Cartera.

e) Las obligaciones canceladas en su totalidad antes de la entrada en vigencia del Acuerdo habilitante.

f) Las obligaciones que permanezcan exclusivamente en cartera administrativa o prejurídica y nunca hayan ingresado a gestión o cobro jurídico.

Parágrafo. La compatibilidad del alivio con un proceso concursal o de liquidación se determinará con fundamento en la constancia que expida la Oficina Jurídica sobre el estado del respectivo trámite.

CAPÍTULO III. ALIVIO, PLAZOS Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO SEXTO. PORCENTAJES DE ALIVIO

El alivio sobre los honorarios plenos se aplicará según la fecha en que se realice el pago total en una única operación, así:

TRAMO	PLAZO DEL PAGO	ALIVIO SOBRE HONORARIOS
1	Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de inicio	Setenta por ciento (70 %)
2	Dentro de los sesenta (60) días calendario a la fecha de inicio	Sesenta por ciento (60 %)
3	Dentro de los noventa (90) días calendario a la fecha de inicio	Cincuenta por ciento (50 %)

Parágrafo. Los porcentajes no son acumulables. A cada obligación se le aplica un solo porcentaje, el del tramo en que se realice el pago total.

ARTÍCULO SÉPTIMO. CÓMPUTO DE LOS PLAZOS

Los plazos de que trata el artículo anterior se contarán en días calendario, a partir del día siguiente a la **Fecha de inicio**, y vencerán al finalizar el último día calendario de cada tramo.

Para determinar el tramo aplicable se tendrá en cuenta la fecha de pago efectivo en la cual el deudor cancele, mediante una única operación, la totalidad de los conceptos exigibles para acceder al alivio. No se admitirán pagos parciales, abonos sucesivos ni fraccionamientos de la obligación para efectos de obtener el beneficio.

Parágrafo. El plazo máximo de noventa (90) días calendario es improrrogable. Su vencimiento en día no hábil no lo extiende, por lo cual el deudor deberá prever los tiempos de acreditación del canal de pago que utilice.

ARTÍCULO OCTAVO. LIQUIDACIÓN

La Oficina de Cartera expedirá a cada deudor que se acoja una liquidación que discrimine, por separado: (i) el capital adeudado; (ii) los intereses corrientes y moratorios causados hasta la fecha prevista de pago; (iii) los honorarios plenos; (iv) el porcentaje y el valor del alivio; (v) los honorarios con alivio; y (vi) el valor total a pagar.

La liquidación indicará la fecha hasta la cual es válida. Si el pago se realiza después de esa fecha, dentro del plazo del mecanismo, se expedirá una nueva liquidación con los intereses causados hasta la nueva fecha prevista de pago y con el porcentaje del tramo que corresponda.

ARTÍCULO NOVENO. PAGO TOTAL E IMPUTACIÓN

Para acceder al alivio, el deudor deberá realizar, mediante una única operación y dentro de los plazos establecidos en la presente Directiva, el pago total del cien por ciento (100 %) del capital, los intereses causados y los honorarios de cobro jurídico con el alivio correspondiente. No se admitirán pagos parciales, abonos sucesivos, pagos fraccionados ni mecanismos de acumulación de pagos para completar el valor exigido y obtener el beneficio. En consecuencia, cualquier pago que no cubra la totalidad de los conceptos exigibles no dará lugar al reconocimiento ni a la consolidación del alivio, ni a la terminación del proceso judicial en curso.

Las sumas que eventualmente se reciban sin cumplir las condiciones para acceder al alivio se imputarán conforme a las reglas del Manual de Cartera vigente, sin que su recepción implique reconocimiento del beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO. CONSOLIDACIÓN DEL ALIVIO

El alivio solo se consolida cuando se verifique el pago total, efectuado mediante una única operación dentro del plazo aplicable. Verificado este, la Oficina de Cartera registrará el alivio aplicado y la obligación se tendrá por cancelada en los términos del Manual de Cartera.

Si el pago total no se efectúa dentro del plazo máximo de noventa (90) días calendario, el alivio no se consolida y la obligación continuará sujeta a los honorarios plenos y a las reglas ordinarias del Manual de Cartera.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ACUERDOS DE PAGO VIGENTES

El deudor que tenga un acuerdo de pago vigente y se acoja al alivio deberá realizar el pago total mediante una única operación dentro del plazo máximo de noventa (90) días calendario. Si no lo hace, el alivio no se consolida y continuarán aplicándose las condiciones del acuerdo de pago y las reglas ordinarias del Manual de Cartera.

CAPÍTULO IV. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. PROCEDIMIENTO DE ACOGIMIENTO

El acogimiento al alivio se tramitará así:

1. **Solicitud.** El deudor manifestará por escrito, ante la Jefatura de Cartera y por los canales institucionales, su intención de acogerse e identificará la obligación.
2. **Certificación de elegibilidad.** La Jefatura de Cartera verificará el estado de la obligación y certificará si es elegible y cuál es su saldo. Si no lo es, lo comunicará al deudor indicando la causal.
3. **Constancia procesal.** Cuando exista proceso judicial, la Oficina Jurídica expedirá constancia de su estado y, en procesos de restitución de inmueble, de la inexistencia de sentencia ejecutoriada.
4. **Liquidación.** La Oficina de Cartera expedirá la liquidación prevista en el artículo octavo y la entregará al deudor.
5. **Pago.** El deudor pagará únicamente por los canales oficiales de recaudo de CORABASTOS y en las entidades bancarias autorizadas.
6. **Verificación del pago.** La Subgerencia Administrativa y Financiera verificará el ingreso efectivo de los recursos y su fecha, e informará a la Oficina de Cartera.
7. **Consolidación.** La Oficina de Cartera registrará el alivio consolidado conforme al artículo décimo.
8. **Actuación procesal.** Cuando exista proceso judicial, la Oficina Jurídica adelantará las actuaciones previstas en el artículo décimo tercero.
9. **Archivo.** Los soportes se incorporarán al expediente de cartera de la obligación.

Parágrafo. La solicitud no suspende ni interrumpe los plazos del mecanismo, ni otorga por sí sola derecho al alivio. El cumplimiento oportuno del pago total es carga del deudor.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. PROCESOS JUDICIALES

En las obligaciones con proceso judicial en curso, una vez verificado el pago total, la Oficina Jurídica presentará las solicitudes procesales que correspondan, según el estado de cada proceso, para efectos de su terminación.

Parágrafo primero. El alivio no comprende las costas, las agencias en derecho ni los demás conceptos fijados judicialmente. Cuando la ley procesal exija su pago para la terminación del proceso, como ocurre en la terminación por pago prevista en el artículo 461 del Código General del Proceso, el deudor deberá pagarlos.

Parágrafo segundo. La presente Directiva no modifica decisiones judiciales ni conceptos fijados judicialmente, y no determina por sí sola la terminación de ningún proceso.

CAPÍTULO V. RESPONSABILIDADES, CONTROL Y SEGUIMIENTO

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. RESPONSABILIDADES

La ejecución del alivio se distribuye así:

a) **Gerencia General:** coordinar la ejecución, atender los asuntos operativos no previstos sin ampliar el alcance del beneficio y rendir los informes a la Junta Directiva.

b) **Jefatura de Cartera:** recibir las solicitudes, certificar el estado y la elegibilidad de cada obligación, llevar el registro de los acogimientos y dirigir la divulgación de la medida.

c) **Oficina de Cartera:** liquidar los honorarios plenos y los honorarios con alivio, y registrar la consolidación del beneficio.

d) **Subgerencia Administrativa y Financiera:** verificar el pago total, recibir los recursos con las entidades bancarias autorizadas y efectuar los registros contables correspondientes.

e) **Oficina Jurídica:** únicamente en lo judicial, expedir las constancias sobre el estado de los procesos y adelantar las actuaciones procesales para su terminación.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. SOPORTES DOCUMENTALES

Cada acogimiento contará, como mínimo, con los siguientes soportes, que se conservarán en el expediente de cartera de la obligación:

a) La solicitud del deudor.

b) La certificación de cartera que acredite la obligación, su saldo y su elegibilidad.

c) La liquidación detallada de capital, intereses y honorarios.

d) Cuando exista proceso judicial, la constancia de su estado procesal y, cuando corresponda, de la inexistencia de sentencia ejecutoriada de restitución, así como la actuación procesal adelantada para su terminación.

e) Cuando exista acuerdo de pago, la constancia de que la obligación ingresó previamente a gestión o cobro jurídico.

f) El soporte del pago y la verificación de su ingreso efectivo.

g) El registro de la consolidación del alivio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. INFORMES A LA JUNTA DIRECTIVA

La Gerencia General rendirá informes mensuales a la Junta Directiva sobre la aplicación y los resultados de la medida, y un informe final al término de su vigencia. Los informes indicarán, como mínimo, el número de obligaciones y/o deudores acogidos al alivio, el valor efectivamente recaudado mediante pagos totales, el monto de los honorarios objeto del alivio y el valor de los beneficios efectivamente consolidados. Para efectos del seguimiento y control, únicamente se reportarán como alivios consolidados aquellos respecto de los cuales se haya verificado el pago total de la obligación dentro del plazo máximo de noventa (90) días calendario, sin que los acuerdos de pago, pagos parciales o compromisos de pago constituyan, por sí mismos, cumplimiento de las condiciones del beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. PUBLICACIÓN Y DIVULGACIÓN

La Jefatura de Cartera, con el apoyo de las dependencias competentes, publicará y divulgará la presente Directiva por los canales institucionales de CORABASTOS. La publicación informará los beneficiarios, las exclusiones, los porcentajes, los canales de pago, la dependencia de atención y las fechas exactas de vencimiento de cada tramo.

De la fecha de publicación y divulgación de la presente directiva se dejará constancia escrita y verificable, por cuanto determina la fecha de inicio de los plazos. En ningún caso se divulgarán beneficios distintos de los autorizados por el Acuerdo habilitante.

CAPÍTULO VI. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. ALCANCE Y PREVALENCIA

La presente Directiva ejecuta exclusivamente el Acuerdo habilitante. En caso de discrepancia, prevalecerá lo dispuesto por la Junta Directiva. Los asuntos no previstos se resolverán conforme al Acuerdo habilitante, al Manual de Cartera y a la ley, sin ampliar el beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. VIGENCIA

La presente Directiva rige a partir del diez (10) de noviembre de 2026, fecha prevista para su publicación y divulgación, desde la cual se cuentan los plazos del alivio. Vencido el término máximo e improrrogable de noventa (90) días calendario, cesará automáticamente la posibilidad de acogerse al beneficio, sin necesidad de acto adicional, y continuarán aplicándose la tarifa ordinaria de honorarios del Manual de Cartera y la restricción del Acuerdo No. 11 de 2025, en los términos previstos por la Junta Directiva.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los seis(6) días del mes de Noviembre de 2026.

FREDDY GUSTAVO ORJUELA HERNÁNDEZ

GERENTE GENERAL

CORABASTOS S.A.

Proyectó: Helia Patricia Garzón – Jefe Oficina Cartera (e) – Valeria Montoya Contratista Oficina Jurídica
Revisó: Sandra Liliana Muñoz Acosta– Secretaria General y Jurídica