

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

ACTA No	LUGAR: Calle 54 No 10-81 of. 203			MODERADOR DE LA REUNIÓN	FECHA			HORA
002		Virtual	X	Gladys María Fernández Giraldo	DIA	MES	AÑO	4 p.m.
	Modalidad	Presencial	X		28	08	2026	

PARTICIPANTES CONSEJO DIRECTIVO	CÉDULA	ENTIDAD
Reinaldo Moreno Bayona	91.222.935	ASOMUEMPRENDEDORAS
Juan Bautista Franco Clavijo	5.946.320	PERSONA NATURAL
Carlos Alberto Callejas Pérez	70.557.899	RED ADELCO
Gladys María Fernández Giraldo	38.850.296	ASEMPRESA

CARÁCTER DE LA REUNIÓN	
Ordinaria	
Extraordinaria	X

INVITADOS	Cargo
Wilfredo Moreno Naranjo	Representante Legal CORFAS
Karen Moreno Castañeda	Contador CORFAS
Myriam Castaño Castrillón	Revisora Fiscal CORFAS
Esmeralda Gutierrez V.	Representante Legal Suplente

La presente convocatoria fue realizada el 21 de agosto de 2026, por correo electrónico, por el Representante legal de acuerdo con los estatutos y la Ley, con el siguiente Orden del día.

Orden del día propuesto

- 1.Verificación del quórum
2. Nombramiento presidente y secretario
3. Aprobación del Orden del día
- 4.Aprobación Acta No 01 de Asamblea
5. Informe de Gestión de la Dirección Nacional CORFAS 2025 y su aprobación
6. Presentación y Aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.
7. Distribución del beneficio de excedentes netos si los hubiere
8. Presentación Dictamen Revisoría Fiscal
9. Autorización al Representante legal para realizar trámite ante la DIAN de permanencia en el Régimen Tributario Especial.
10. Autorización al Representante Legal para entregar en dación en pago a la Cooperativa Emprender las oficinas CORFAS 201 y 902.
- 11.Aprobación de la presente Acta No 02

Al ser sometido en el numeral correspondiente, la aprobación el Orden del Día, el Asambleísta Juan Bautista Franco, sugiere dos ajustes, uno, que a continuación del nombramiento presidente y secretario se incluya un numeral sobre nombramiento de la comisión verificadora del Acta, y dos, que en el numeral referido a la “Autorización al Representante Legal para entregar en dación en pago a la Cooperativa Emprender las oficinas CORFAS 201 y 902”, se anteponga “Alternativas, sustentación y”, lo

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

cual es puesto a consideración por la Presidente de la Asamblea y aprobada por unanimidad por el 100% de los asambleístas, quedando definitivamente de la siguiente forma:

Orden del día

- 1.Verificación del quórum
2. Nombramiento presidente y secretario de la Asamblea
- 3.-Nombramiento Comisión verificadora del Acta
4. Aprobación del Orden del día
- 5.Aprobación Acta No. 01 de Asamblea
6. Informe de Gestión de la Dirección Nacional CORFAS 2025 y su aprobación
7. Presentación y Aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025.
8. Distribución del beneficio de excedentes netos si los hubiere
9. Presentación Dictamen Revisoría Fiscal
10. Autorización al Representante legal para realizar trámite ante la DIAN de permanencia en el Régimen Tributario Especial.
11. Alternativas, sustentación y Autorización al Representante Legal para entregar en dación en pago a la Cooperativa Empezar las oficinas CORFAS 201 y 902.
- 12.Aprobación de la presente Acta No 02

DESARROLLO:

La Presidente del Consejo Directivo, Gladys María Fernández Giraldo saluda a los asambleístas e invitados a la reunión de Asamblea extraordinaria y les da la bienvenida.

1. Verificación del quorum:

El secretario Juan Bautista Franco Clavijo, saluda y manifiesta que se encuentran presentes los asambleístas Gladys María Fernández Giraldo, Reinaldo Moreno Bayona, Carlos Alberto Callejas y el suscrito, representando el 100% del quorum, constituyendo la totalidad de los miembros de la Asamblea, existiendo de acuerdo con los Estatutos de CORFAS quorum para deliberar en esta Asamblea.

2. Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea:

Los miembros de la Asamblea por unanimidad aprueban que la Presidencia y Secretaría de la Asamblea sea dirigida por Gladys María Fernández y Juan Bautista Franco respectivamente, quienes aceptan la postulación.

3. Nombramiento comisión verificadora del Acta

La Asamblea por unanimidad elige la comisión verificadora integrada por los siguientes miembros: Juan Bautista Franco, Carlos Alberto Callejas Pérez y Gladys María Fernández Giraldo, quienes aceptaron la designación.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

4. Aprobación del orden del día:

El secretario procede con la lectura del orden del día propuesto y la presidente somete a consideración el orden del día, el cual es aprobado por unanimidad por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes, con los ajustes sugeridos por el asambleísta Juan Bautista Franco, tal como se mencionó anteriormente.

5. Aprobación Acta No. 01 de Asamblea.

Una vez leída y revisada la mencionada Acta por parte de los miembros de Asamblea presentes, se aprueba por unanimidad por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes.

6. Informe de Gestión de la Dirección Nacional CORFAS 2025 y su aprobación.

La presidente aclara que en la pasada reunión de Asamblea extraordinaria se realizó la presentación del Informe de Gestión de la Dirección Nacional de CORFAS para el año 2025, sin embargo, menciona que el Director cerrará dicho informe con una presentación de los Indicadores de impacto obtenidos durante el año 2025, los cuales presentó con los siguientes resultados:

- ✓ CORFAS colocó 976 Créditos que beneficiaron a 976 familias, por un valor total de \$4.346.607.442 con un promedio de crédito de \$4.453.491, teniendo en cuenta que la operación de CORFAS está dirigida a la atención de microempresas familiares, negocios de subsistencia que generan autoempleo y que les permiten a las diferentes unidades de negocio mejorar sus ingresos.
- ✓ 976 usuarios(as) recibieron acompañamiento en la formulación de sus Planes de negocio, a través de visitas realizadas directamente a sus microempresas.
- ✓ Un 36% (355) de usuarios(as) recibieron capacitación en Educación Financiera a través de la plataforma virtual CORFAS-EMPRENDE
- ✓ Son 609 mujeres y 367 hombres que se beneficiaron con crédito en el 2025, impactando a un 62% de mujeres y un 38% de hombres, correspondiente a créditos desembolsados por valor \$2.498.812.049 y \$1.847.795.393 respectivamente.
- ✓ La operación de CORFAS beneficia en su mayoría a mujeres cabeza de hogar, mujeres en situación de desplazamiento, mujeres en condición de discapacidad, mujeres migrantes y en general mujeres en condiciones de vulnerabilidad.
- ✓ CORFAS apoya a la microempresa, en particular a emprendimientos y fortalecimientos ubicados en zonas urbanas y rurales de los diferentes municipios donde hace presencia y que no tienen fácil acceso a recursos de crédito, así:

-275 Créditos rurales (28%) con desembolsos por valor de \$1.317.911.204

-701 créditos urbanos (72%) con desembolsos por valor de \$3.028.696.238

- ✓ Con respecto a la edad, se desembolsaron los siguientes créditos:

-87 créditos en rangos de edades entre 18 a 25 años por valor de \$340.549.486

-146 créditos en rangos de edad entre 26 a 35 años por valor de \$711.415.783

-200 créditos en rangos de edad entre 36 a 45 años por valor de \$939.307.160

-543 créditos a mayores de 45 años por valor de \$2.355.335.013.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

-Los créditos desembolsados a jóvenes entre 18 a 25 años corresponden en su mayoría a negocios nuevos (emprendimientos) que requieren apoyo para Capital de Inversión y Capital de Trabajo.

✓ CORFAS hace presencia en los siguientes municipios de Colombia, apoyando actividades de:

Sector/Ciudad	Bucaramanga	Girón	Piedecuesta	Arauca	Cúcuta	Tocancipá	Bogotá	Nacional
AGRO	164	39	57	34	0	7	0	301(31%)
COMERCIO	220	55	108	35	6	4	1	429 (44%)
SERVICIOS	115	30	9	16	4	7	0	181 (19%)
PRODUCCIÓN	35	22	5	2	1	0	0	65 (7%)

-Siendo Comercio la actividad más representativa con un 44%, Agro, con un 31%, Servicios con un 19% y Producción con 7% de participación.

Resalta el Director, que CORFAS, con el apoyo de sus diferentes aliados, ha contribuido de manera significativa al mejoramiento de la calidad de vida de un importante número de familias en los diferentes municipios donde hace presencia. Así mismo, ha demostrado contar con la idoneidad, experiencia y capacidad institucional necesarias para la administración y gestión de fondos de crédito, así como para el desarrollo de procesos de capacitación y asesoría socio empresarial. En este sentido, CORFAS espera continuar fortaleciendo su labor y seguir prestando sus servicios en beneficio de las comunidades más vulnerables, contribuyendo al desarrollo de iniciativas que favorezcan su bienestar, inclusión y generación de oportunidades económicas y sociales.

Una vez analizado y resueltas las inquietudes de los asambleístas, fue puesto a consideración y aprobación el Informe de Gestión 2025 por parte de la Presidente de la Asamblea, el cual fue aprobado por unanimidad por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes.

7. Presentación y Aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025

La Contadora de CORFAS, Karen Lorena Moreno inicia la sesión explicando los resultados de los activos, pasivos y patrimonio de CORFAS, correspondientes al cierre del año 2025, presentados en comparación con el año 2024, así:

Efectivo y Equivalentes: Al 31 de diciembre de 2025, la cifra de cierre fue de \$3.003.821.631. Incluye recursos provenientes de convenios para la colocación de créditos, principalmente dirigidos al inicio de operaciones de 2026. Representa un incremento significativo frente al cierre de 2024 (\$997.000.000), generado por la recepción de recursos del convenio IMEBU destinados a la colocación de créditos para el presente año.

Inversiones e Instrumentos Financieros: \$152.242.311, correspondientes a aportes en Emprender, Coopcentral y Consolidar que forman parte de los activos de la entidad. Cartera de Microcrédito: Corriente (Recuperación rápida): \$335.000.000, No Corriente (Recuperación lenta): \$6.379.000.000, Distribución por regionales: Bucaramanga (32%), Piedecuesta (16%), Tocancipá (12%), Girón (11%), Bogotá (10%, mayormente asociado al proyecto GIZ y de difícil recuperación) y Cúcuta (5%, equivalente a \$426.904.000). Otros Deudores: \$825.304.240, corresponden a saldos acumulados de ejercicios anteriores pendientes de depuración y cruce con cuentas del pasivo. Adicionalmente, se registran \$245.000 pendientes de legalización.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

Activos por Impuestos Corrientes: \$149.738.515 por saldos a favor acumulados de IVA y retenciones de años anteriores.

Legalización de Convenios a Futuro: \$2.404.923.215, de los cuales restan por legalizar aproximadamente \$1.300.000.000 correspondientes a IMEBU y Tocancipá. Otros Activos: Legalización y formalización de la Finca Casablanca, lo cual fortaleció los activos y el patrimonio al cierre de 2025. Propiedad, Planta y Equipo: \$1.613.000.000 (oficinas 902, 201 y 203 en Bogotá, y oficina 206 en Cúcuta). Total, del Activo: \$15.691.326.998.

El asambleísta Juan Bautista Franco, indaga sobre la distribución de la cartera vencida a más de 120 días por regionales y solicita detalles sobre los ajustes técnicos realizados para poner al día la información financiera. Al respecto la Dirección aclara que convenios como el de Tocancipá tiene 14 años de antigüedad que arrastra moras históricas y existe un fondo de contingencia para castigo de cartera, pero la Alcaldía no ha autorizado su ejecución al priorizar la colocación de \$600.000.000. En 2026, la recuperación y el recaudo han mejorado sustancialmente. Otro Convenio es el de GIZ (Cúcuta y Bogotá): Cartera antigua en mora (aprox. \$860.000.000) derivada de una donación de la cooperación alemana. Al no dársele un tratamiento contable separado desde el inicio, continúa afectando los indicadores nacionales. Se solicitó a GIZ la certificación correspondiente para su depuración definitiva. Otro aspecto para analizar es el impacto Post pandemia, se señala que el sector de microcrédito sufrió secuelas importantes tras la pandemia, afectando la capacidad de pago de usuarios antiguos. Seguidamente la Contadora Karen Lorena Moreno aclara que las demoras en la entrega de los Estados Financieros se debieron a la salida de funcionarios del área contable, cierres contables pendientes de oficinas como la de Arauca y las diferencias en saldos que arroja el software de Digidata.

Al respecto el asambleísta Reinaldo Moreno recomienda evaluar la viabilidad de castigar la cartera provisionada al 100% bajo políticas contables internas, sin suspender las gestiones de cobro ni omitir la información en los informes ejecutivos de los convenios. Analiza la variación de la cartera entre 2024 y 2025 (\$453.000.000 vs. \$335.000.000), concluyendo que responde a la dinámica de recaudo y a las limitaciones en la colocación de nuevos recursos.

Por su parte el asambleísta Carlos Alberto Callejas coincide en que la evaluación debe superar el análisis de la mora y considerar el modelo de negocio integral y los acuerdos con administraciones locales y donantes.

Continúa la exposición la contadora Karen Lorena Moreno sobre los Pasivos Financieros: Obligaciones e Instrumentos Financieros: Pasivos con Emprender, Coopcentral e Ifinorte: Pasivo Corriente: \$109.081.000, Pasivo No Corriente: \$2.072.542.000, Cuentas por Pagar y Otros Acreedores: \$1.031.818.029, los cuales incluyen cruces de pasivos pendientes por conciliar.

Revisión Patrimonial y Contable: Los asambleístas expresan la preocupación por la estructura actual del patrimonio en CORFAS. Se aclara que los aportes sociales corresponden únicamente a aportes fundacionales de otras entidades. Debido a la ausencia de recapitalización previa, el patrimonio ha absorbido exclusivamente el resultado de la operación, punto que requiere una revisión detallada. Gestión de Activos y Conciliación: Al respecto la Contadora precisa que estas acciones son indispensables para reflejar la versión real de la contabilidad y continúa explicando el Estado de Resultados (Cifras 2025 vs. 2024):

Ingresos por Actividades Ordinarias

- Arrendamientos: \$11.109.244 (Oficina 902, Bogotá).

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

- Actividad Financiera: \$1.364.027.199 (disminución frente a los \$1.858.000.000 de 2024, atribuible a la menor colocación de créditos en 2025).
- Servicios Sociales: \$205.220.332.
- Otros Ingresos y Recuperaciones: \$56.834.774.
- Ingresos Diversos: \$532.166.008
- Ingresos Financieros: \$7.844.123.
- Gastos
 - Gastos de Administración: \$2.531.712.756 (la Contadora resalta una disminución progresiva en este rubro).
 - Gastos Financieros: \$393.195.626 (correspondientes a intereses por obligaciones financieras activas).
 - Gastos Bancarios: Incluidos dentro de la estructura de egresos de la entidad.
- Resultado del Periodo
 - Pérdida neta del ejercicio: -\$858.368.639.
- Estado de Cambios en el Patrimonio
 - Se registran los movimientos correspondientes a la legalización de la finca Casa Blanca y la revalorización del patrimonio.
 - El patrimonio continúa arrastrando el saldo negativo del año 2024 acumulado a la pérdida del año 2025 (\$858.368.639).

El asambleísta Carlos Alberto Callejas comenta que realizó un diagnóstico en donde se advierte que el nivel de endeudamiento y la pérdida acumulada llevan a CORFAS a registrar un nivel de pasivos equivalente a aproximadamente 12 veces su patrimonio y propone como medidas operativas y de eficiencia:

- Reducción de personal e implementación de esquemas de contratación laboral basados en pago por resultados.
- Cierre de oficinas que no generen ingresos ni representen viabilidad operativa.
- Eficiencia estricta en el gasto y depuración de cartera.

Propone una Gestión Conjunta de Ingresos en donde la solución no depende únicamente del recorte de gastos o la gestión del gerente. Se establece el compromiso conjunto entre el Consejo y la Gerencia para abrir nuevos mercados, cerrar convenios, negociar contratos con mejores márgenes de rentabilidad y buscar alianzas institucionales (ej. alcaldías u otras entidades).

Continúa la Contadora Karen Lorena Moreno, con la presentación del plan estratégico y financiero:

- **Planes 2026:** Marco de estrategias para estabilizar la operación nacional de CORFAS.
- **Defensa del Patrimonio:** Gestión integral para salir de las obligaciones financieras más importantes de la entidad.
- **Recuperación de Cartera:** Optimización de los procesos de cobro, actualización del manual de crédito/cartera y revisión de políticas contables (provisiones, deterioro y depreciación).
- **Diversificación de Ingresos:** Búsqueda de recursos mediante cooperación internacional, convenios con entidades públicas/privadas y fondos gubernamentales.
- **Fortalecimiento Institucionalidad:** Modernización del control interno, gobernanza, actualización del Reglamento Interno de Trabajo, código de ética/transparencia y uso de sistemas digitales para promoción, publicidad y ventas.
- **Estructura del Pasivo:** Propuesta de dación en pago con inmuebles improductivos (específicamente oficinas en Bogotá).

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

Al respecto el asambleísta Reinaldo Moreno subraya la necesidad de enfocarse en acciones futuras y no en el pasado y propone salir a "maletinear" (gestión comercial activa presencial y digital) ante alcaldías y secretarías de desarrollo social en departamentos y ciudades como Cali, Pereira, Armenia, Dosquebradas, Quibdó, afectadas por el sismo del 10 de agosto para ofrecer el portafolio a pequeños productores, enfatiza que el cuello de botella actual es la liquidez y la cartera y señala la urgencia de eliminar reprocesos: corregir la dualidad operativa (registros manuales vs. sistema) y la compra recurrente de tickets para extracción de informes.

El asambleísta Carlos Alberto Callejas reitera la exigencia de contar con un sistema de información confiable que evite rutinas desgastantes para el equipo y llama la atención sobre el retraso en los estados financieros: estando en agosto de 2026, aún no se cuenta con el cierre formal. Solicita evaluar la rentabilidad real de las sedes (ej. Cúcuta, Arauca, Bucaramanga); si el personal o la sede no generan retornos o ingresos superiores a su costo, deben cerrarse sin contemplaciones. Recomienda prudencia y retirar del plan la expectativa de cooperación internacional, porque está saliendo del país, es decir ya no hay posibilidad de ella, y en otros casos si no hay garantías reales de retorno.

El asambleísta Juan Bautista Franco respalda las intervenciones de los asambleístas Carlos Alberto Callejas y Reinaldo Moreno y cita el antecedente de la consultoría con la entidad Matteria (hace 6-7 años), la cual concluyó que CORFAS requería una fuerza de ventas porque el Director General no puede dedicarse exclusivamente a esta función, cuestiona los gastos históricos sin retorno de inversión tangible y califica de desproporcionado el pago de \$33 millones a la firma DIGIDATA para recuperar la información del software de CORFAS tras la salida del proveedor.

Una vez terminada la exposición por parte de la Contadora, revisados, analizados y resueltas las inquietudes de los asambleístas, la Presidente de la Asamblea puso a consideración y aprobación los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por unanimidad por todos los miembros de la Asamblea, por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes. Los estados financieros y sus notas hacen parte de la presente Acta.

8. Distribución del beneficio de excedentes netos si los hubiere

La presidente de la Asamblea precisa que debido a que el resultado del ejercicio al 31 de diciembre de 2025 es negativo (\$858.368.139) no da lugar a una destinación de beneficio neto o excedente al haberse generado un déficit. Se propone que este déficit pueda ser compensado con excedentes que la organización a futuro genere. La propuesta y la precisión formal planteada son aprobadas por la Asamblea, por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes, recomendando mantener una estrategia interna para la amortización de la pérdida.

9. Presentación Dictamen Revisoría Fiscal

La Revisoría Fiscal KYM Consultores SAS, representada por la Dra. Myriam Castaño, presenta el dictamen correspondiente a los estados financieros 2025 de CORFAS:

- Opinión Emitida: Se emite una opinión limpia (sin salvedades), confirmando que los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera de la entidad al 31 de diciembre de 2025.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

- **Fundamentación y Evaluación:** La opinión se sustenta en las pruebas auditadas a lo largo del año. Se concluye que la evidencia obtenida es suficiente y adecuada, confirmando la aplicación adecuada del principio de negocio en marcha.
- La revisoría hizo énfasis en los siguientes aspectos:
 - **Cuenta 28 (Otros Pasivos):** Se señala un saldo de \$11.045 millones (75% del pasivo total). Se requiere realizar una revisión minuciosa y depuración individual de saldos por centros de costo.
 - **Manual de Políticas Contables:** Se reitera la necesidad de actualizar el manual conforme al modelo operativo actual de la Entidad.
 - **Cuentas por Cobrar:** Al ser un rubro significativo, se requiere mantener la gestión de cartera y el seguimiento constante al día.
 - **Control Interno:** Se insta a implementar de manera efectiva los correctivos sugeridos en las comunicaciones previas.

La Revisoría Fiscal realizó la presentación del dictamen para la vigencia 2025 y al finalizar preguntó a los miembros del consejo si tenían alguna pregunta o aclaración, a lo que estos agradecieron a la revisora y a la firma KYM por su gestión y afirmaron no tener preguntas al respecto.

10. Autorización al Representante legal para realizar trámite ante la DIAN de permanencia en el Régimen Tributario Especial.

La Presidente de la Asamblea pone a consideración de la Asamblea la autorización al Representante Legal para adelantar los trámites ante la DIAN requeridos para mantener la condición en el Régimen Tributario Especial.

Al respecto la Revisoría en cabeza de la Dra. Myriam Castaño aclara que el proceso de actualización ordinario cuenta con plazo establecido hasta el 30 de junio de cada año y la recomendación técnica es proceder con la solicitud de calificación. La DIAN dispone de un término normativo de hasta cuatro (4) meses para resolver dicha solicitud. Se enfatiza en la importancia de soportar dicha solicitud con la presente Acta con sus respectivas firmas y demás documentos requeridos para radicar la solicitud de calificación dentro del mes de agosto (con meta al 31 de agosto), previniendo así una eventual exclusión del Régimen.

Al respecto los miembros de la Asamblea aprueban por unanimidad, por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes, otorgar la autorización formal al Representante Legal (Director) para radicar la documentación y adelantar la solicitud de calificación/permanencia de CORFAS en el Régimen Tributario Especial ante la DIAN.

11. Alternativas, Sustentación y Autorización al Representante Legal para entregar en dación en pago a la Cooperativa Empezar las oficinas CORFAS 902 y 201.

El Director y Representante Legal de CORFAS, inicia la presentación del “Estudio de Conveniencia Económica y Patrimonial para la Dación en Pago de las oficinas 201 y 902 de Propiedad de CORFAS” e inicia refiriéndose a los antecedentes de adquisición de las mencionadas oficinas, la deuda actual con la Cooperativa Empezar que asciende a la fecha a un valor de \$1.388.784.098 y pagos que realiza CORFAS por un valor mensual de \$39.186.146 valor que incluye intereses por valor de \$18.762.851.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

Afirma el Director que una vez realizado el seguimiento a los ingresos y gastos de la Corporación al cierre del año 2025, la Dirección de CORFAS tomó la decisión de solicitar a la Cooperativa Emprender una reprogramación de las cuotas con el fin de disminuir su valor mensual y aliviar el flujo de caja de la Corporación, pero la urgente estabilización de la operación requirió de estrategias urgentes para el control del endeudamiento, razón por la cual la Dirección decide el 8 de mayo del presente año replantear la solicitud ante la Cooperativa Emprender, con una propuesta de Dación en pago de las oficinas 201 y 902 propiedad de CORFAS en Bogotá.

El Director explica cada uno de los avalúos realizados a las oficinas y comenta que la Cooperativa Emprender luego de tres (3) meses de analizar dicha solicitud, envió el pasado lunes 24 de agosto la decisión de su Consejo con los siguientes términos:

Recibir en Dación en Pago las oficinas 201 y 902 por valor de \$931.589.899 con el fin de extinguir por este valor parte de la deuda adquirida. Explica que la diferencia entre el avalúo comercial y el valor neto de recuperación de las oficinas es de \$350.7 millones y que CORFAS podrá recuperar este valor en un poco más de un (1) año, solo con la cuota que deja de pagar. Afirman que, aunque la Cooperativa Emprender pierde 931 millones en Activo productivo, reduce la exposición al riesgo de crédito del patrimonio comprometido con CORFAS.

El Director hace énfasis en las condiciones de los inmuebles (oficinas 201 y 902) y presenta los valores de los impuestos prediales pendientes por pagar, hace énfasis en la situación de las obligaciones con la Cooperativa Emprender, resaltando que la nueva cuota del crédito por valor de \$13.179.943, podrá aliviar sustancialmente el flujo de caja y disminuir el endeudamiento.

A continuación, el Director presentó las tres alternativas de las oficinas 201 y 902 que tiene CORFAS, como son: mantener el inmueble, intentar vender el inmueble y entregar el inmueble en Dación en Pago. Se refirió a la conveniencia patrimonial, entendida esta como una decisión orientada a la adecuada administración y protección del patrimonio de la corporación y habló sobre la protección del carácter no lucrativo de la Corporación donde deja constancia que la operación responde exclusivamente a razones de conveniencia económica, saneamiento financiero y protección de los recursos destinados al cumplimiento de su Objeto Social.

Finaliza el Director diciendo, que, una vez analizadas las circunstancias financieras y patrimoniales de la Corporación, se considera que la dación en pago del inmueble constituye una alternativa económicamente razonable, teniendo en cuenta que:

- 1.- La oficina 201 se encuentra desocupada e improductiva y no genera ingresos a la Corporación. La oficina 902 a pesar de estar arrendada, genera de ingresos al año \$11.350.000, (\$945.833 al mes) sin embargo estos ingresos son bajos teniendo en cuenta que CORFAS debe cubrir obligaciones financieras por valor de \$ 39.186.146 al mes.
- 2.-La tenencia de estas oficinas genera costos recurrentes por concepto de impuesto predial, administración, mantenimiento y conservación.
- 3.-La Corporación ha adelantado gestiones para venderlos, sin que haya sido posible concretar la operación.
4. La operación contribuiría al saneamiento de la estructura financiera de la Corporación y permitiría concentrar sus recursos en el cumplimiento de su Objeto Social.
- 5.-Se cambia un activo por una deuda, con un efecto neutro y no genera detrimento patrimonial.
- 6.-La Dación en pago no tiene implicaciones tributarias como si lo tiene una venta.

En consecuencia, afirma el Director, que la permanencia de los inmuebles en el patrimonio de la Corporación representa una inmovilización de recursos que actualmente no produce beneficios económicos o sociales equivalentes a los costos asociados a su tenencia, por lo anterior, considera conveniente y razonable avanzar en la dación en pago, de acuerdo con las razones expuestas anteriormente.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

Una vez terminado dicho análisis el asambleísta Reinaldo Moreno expuso la necesidad de rotación de productos y la optimización de la cartera para mantener un EBITDA positivo y un costo operativo favorable, señaló que los activos improductivos (oficinas) generan costos adicionales como depreciación, impuestos y gastos administrativos y aliviando la estructura mediante la salida de oficinas del activo fijo, se disminuiría la deuda con la Cooperativa Emprender, lo cual alivia la estructura financiera. Destacó que la cuota mensual actual con la Cooperativa Emprender absorbe casi el 40% del flujo de caja mensual (entre \$39 y \$47 millones de pesos), calificó la constante refinanciación del crédito a largo plazo (al cual aún le restan entre 3 y 4 años) como una forma de "alargar la agonía" que encarece la deuda en el tiempo. Manifestó su voto favorable a la propuesta e incluyó la recomendación de anexar el informe presentado por el Director Wilfredo Moreno a la presente Acta.

Por su parte la asambleísta Gladys Fernández resaltó que se han completado tres (3) meses de negociaciones continuas con la Cooperativa Emprender y expresó su postura respecto a la corresponsabilidad de Emprender en la situación financiera que atraviesa la Corporación. Argumentó que la negociación de entregar inmuebles en dación en pago evita entrar en mora e iniciar un proceso judicial complejo y perjudicial para ambas partes. Expuso la urgencia de aliviar y sanear los estados financieros de CORFAS, indicando que en la situación actual la organización carece de atractivo para presentarse a convocatorias o licitaciones que exijan contrapartidas financieras (mencionó el caso de la Alcaldía de Tocancipá y otras entidades). Destacó que el único respaldo actual con el que cuentan es la experiencia institucional y el apoyo de entidades como Coopcentral y respaldó la aprobación de la dación en pago, señalando que la nueva cuota aliviará el flujo de caja.

Por su parte el asambleísta Carlos Alberto Callejas preguntó sobre la especificación de los inmuebles en Bogotá, confirmando el Director Wilfredo Moreno que se conservará la Oficina 203 (la más amplia y en mejores condiciones, con posibilidad de subarrendar un espacio) y la oficina de Cúcuta. Expresó el asambleísta su voto favorable, respaldando la necesidad de optimizar los costos de infraestructura física, Hizo hincapié en que las empresas modernas no requieren grandes oficinas físicas e instó a migrar hacia modelos de oficina virtual, tecnologías de la información e inteligencia artificial.

El asambleísta Reinaldo Moreno preguntó por el estado de mora exacto de la cartera y la representante legal suplente de CORFAS, Esmeralda Gutiérrez explicó que se registran mora y vencimientos de más de 40 días, correspondientes a cuotas de julio (vencimientos de los días 10, 15 y 22 de julio) bajo la modalidad de agrupación de pagarés (bloques de 5, 3 y 7 pagarés). Se sugirió negociar con la Cooperativa Emprender para que, una vez formalizada la dación en pago, se reajusten los estados de cuenta y la Corporación quede al día, iniciando el pago de la nueva cuota proyectada de \$13 millones.

Por su parte, el asambleísta Juan Bautista Franco preguntó si el valor de la deuda con la Cooperativa Emprender no tiene en cuenta las cuotas en mora y al respecto el Director confirmó que el saldo consolidado al corte de la semana (\$1.380 millones de pesos) incluye la totalidad de los atrasos y pagarés pendientes. Al concretarse la dación en pago, el saldo de la deuda quedará saneado y actualizado al día, dando paso al pago de la nueva cuota recalculada.

Una vez realizada la presentación, las alternativas y la debida sustentación, la Presidente de la Asamblea puso a consideración y aprobación la autorización al Representante Legal para proceder con la entrega en dación en pago a la Cooperativa Emprender de las Oficinas 201 y 902 ubicadas en la ciudad de Bogotá D.C., Dación que fue aprobada por unanimidad por todos los miembros de la Asamblea, por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes.

	ACTA DE REUNIÓN ASAMBLEA	Fecha: 29-09-23	Código: FO-GD-07
		Versión:	Página

12. Aprobación de la presente Acta No 02

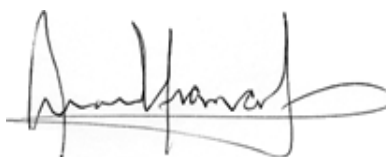
Agotado el orden del día, la presente Acta fue aprobada por unanimidad por todos los miembros de la Asamblea, por cuatro (4) votos, de cuatro (4) asambleístas presentes. Durante toda la reunión, se mantuvo el Quorum necesario para la continuidad de la reunión, desde su comienzo hasta su finalización.

Siendo las 7 p.m. del 28 de agosto de 2026, se da por terminada la Reunión Extraordinaria de Asamblea de CORFAS.

COMISIÓN VERIFICADORA:



GLADYS MARIA FERNANDEZ. GIRALDO



JUAN BAUTISTA FRANCO CLAVIJO



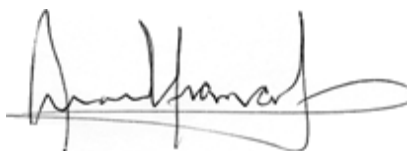
CARLOS ALBERTO CALLEJAS PEREZ

PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA



GLADYS MARIA FERNANDEZ. GIRALDO

Presidente



JUAN BAUTISTA FRANCO CLAVIJO

Secretario