



ASOCIACIÓN COMUNERA CENTRO BIONATURAL DE TURISMO COMUNITARIO
NIT. 901.451.120-9
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACTA N. 10

En la ciudad de Lebrija, Santander, siendo las 8:30 de la mañana del 21 de febrero de 2026, se reunieron en las instalaciones de la Comunera Centro Bionatural de Turismo Comunitario, ubicada en la urbanización Granjas de Bellavista, lote 39 del municipio de Lebrija (Santander),

Los constituyentes o fundadores han previsto el siguiente orden del día:

1. Llamado verificación de quórum
2. Aprobación del orden del día
3. Elección de presidenta y secretaria de la reunión
4. Presentación, estudio y aprobación del informe de gestión de la junta directiva
5. Presentación, de los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2025.
6. Aprobación de la destinación de los excedentes año 2025
7. Autorización de la representación legal para solicitar la permanencia en el régimen tributario especial, ante la DIAN
8. Propositiones y varios
9. Lectura y aprobación del acta

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Llamado a lista verificación de quórum, siendo las 8:40 am, se inició la reunión con el llamado a lista, realizado por la secretaria de la junta, a los 9 asociados, a las cuales contestaron 7 personas a saber: Yolanda Becerra, Kelly Johana Campo, Carlos Fernando Galván, Lina Sánchez Becerra, Leonor Díaz Villarreal, Luis Eduardo Galván, Silvia Marcela Yañez. En consecuencia, se cuenta con el quórum necesario para deliberar y tomar decisiones.

2. Aprobación del Orden del día, se dio a conocer entre los presentes el orden del día y este fue aprobado.

3. Elección de presidenta y secretaria de la reunión, Se eligen para este cargo a Kelly Johanna Campo como presidente y a Lina Sánchez Becerra como secretaria, cargos que son aceptados.

4. Presentación, estudio y aprobación del informe de gestión de la junta directiva, La secretaria de la asamblea procedió a dar lectura al informe de gestión correspondiente al año gravable 2025. Posteriormente, la presidenta, la señora Yolanda Becerra, tomó la palabra para sustentar y detallar los logros alcanzados durante dicho periodo, destacando los siguientes componentes:

En su intervención, destacó especialmente la participación y el apoyo de las mujeres madres cabeza de familia en los diversos eventos desarrollados en la Comunera. Entre las gestiones más relevantes, resaltó la presentación de las áreas ecológicas, el laboratorio y el proyecto del Vestier de ropa de segunda mano.

Se informó que los ingresos de la entidad registraron un incremento del 69% en comparación con el año 2024. Este crecimiento obedeció principalmente al aumento en el flujo de visitas al parque —siendo esta la principal fuente de ingresos—, complementado por la comercialización de plantas orgánicas y jabones artesanales.

Se reportó la siembra de plantas orgánicas, priorizando el cultivo de citronela como materia prima para la elaboración de productos de aseo y cuidado personal. Asimismo, se ejecutaron obras de mantenimiento orientadas al embellecimiento de los senderos ecológicos y la adecuación de la piscina, acciones indispensables para preservar las condiciones óptimas del espacio y garantizar su disfrute seguro por parte de la comunidad.

Con el fin de asegurar una correcta ejecución contable y técnica, se contó con el apoyo de una profesional de la contaduría y de personal técnico calificado. Estos últimos lideraron capacitaciones sobre preservación y bienestar del medio ambiente dirigidas a delegaciones de colegios y universidades que visitaron las instalaciones durante el año. El costo total invertido en estos servicios profesionales ascendió a la suma de diecinueve millones novecientos noventa y cinco mil pesos m/cte. (\$19.995.000).

Una vez concluida la exposición y tras la respectiva deliberación por parte de los asistentes, el informe de gestión de la junta directiva fue aprueba por (7) votos.

5. Presentación, estudio de los estados financieros a corte 31 de diciembre de 2025. La contadora Ingrid Janeth Pinzón, realiza la presentación del informe económico al corte 31 de diciembre de 2025, se realiza la explicación de cada rubros de los estados de actividad de la Comunera, el cual arroja un beneficio neto después de impuestos de Cuarenta y un millón doscientos cuarenta y un mil veintitrés pesos mcte (**\$ 41.241.023**), la secretaría de la asamblea somete a consideración de la asamblea los estados financieros y la asamblea aprueba por (7) votos los estados financieros, estos hacen parte integral de la presente acta.

6. Aprobación de la destinación de los excedentes año 2025, La presidenta de la asamblea Kelly Johanna Campo, propone que los excedentes del periodo sean reinvertidos en el objeto social de la asociación durante el año 2026 y 2027, la secretaría de la asamblea somete a consideración de la asamblea los estados financieros y la asamblea aprueba por (7) votos.

7. Autorización de la representación legal para solicitar la permanencia en el régimen tributario especial, ante la DIAN. La contadora Ingrid Janeth Pinzón, expresa que en el cumplimiento de la norma tributaria, todos los años se debe surtir el proceso de calificación y permanencia del régimen tributario especial ante la DIAN, motivo por el cual se requiere la autorización expresa a la representante legal para surtir el trámite, se somete a consideración de la asamblea aprobada por la mayoría 7 votos lo siguiente, autorizar a la representante legal para realizar el respectivo trámite de permanencia en el régimen tributario especial ante la DIAN para el año 2026

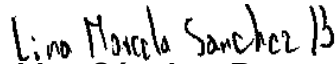
8. Propositiones y varios. La presidenta de la corporación presentó las proyecciones de infraestructura para el año 2026, enfatizando en la construcción de un cuarto habitacional con baño privado para ampliar la capacidad de hospedaje de los visitantes. Adicionalmente, programó la realización de jornadas comunitarias de mantenimiento y siembra, acompañadas de una estrategia de divulgación y marketing para visibilizar el sitio turístico a nivel regional. No se presentaron más proposiciones por parte de los asociados.

9. Lectura y aprobación del acta. La secretaria de la reunión da lectura al texto de la presente acta, lo somete a consideración de la asamblea. La asamblea aprueba el acta con 7 votos a favor.

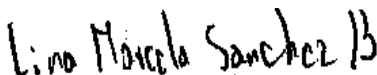


Agotado el orden del día, se da por terminada la reunión siendo las 10:00 am, en constancia firman.


Kelly Johana Campo Becerra
Presidenta


Lina Sánchez Becerra
secretaria

Esta acta es fiel copia tomada del acta original que reposa en nuestros archivos


Lina Sánchez Becerra
Secretaria

Asociación Comunera Centro Bionatural de Turismo Comunitario **Informe de Gestión año 2025**

La Asociación Comunera Centro Bionatural de Turismo Comunitario, está encaminado a Brindar a la comunidad en general propuestas y actividades que propendan por el desarrollo del bienestar del ser humano y la protección del medio ambiente.

De acuerdo con el objeto social de la entidad me permito informar que, durante el año 2025 se logró que la asociación realizar diferentes actividades que se desarrollaron durante el año.

- **Gestión Administrativa y Ambiental:** Con el fin de asegurar una correcta ejecución contable y técnica, se contó con el apoyo de una profesional de la contaduría y de personal técnico calificado. Estos últimos lideraron capacitaciones sobre preservación y bienestar del medio ambiente dirigidas a delegaciones de colegios y universidades que visitaron las instalaciones durante el año. El costo total invertido en estos servicios profesionales ascendió a la suma de diecinueve millones novecientos noventa y cinco mil pesos m/cte. (\$19.995.000).

CONCEPTO	PROVEEDOR	VALOR
ASESORIA CONTABLE	INGRID PINZON	7,200,000
COORDINADORA COMERCIAL	MARILUZ BECERRA VEGA	2,595,000
ASESORIAS TECNICA	ANA MARITZA BECERRA	1,400,000
	CLAUDIA ADOLIO	2,500,000
APOYO LABORES CULTURALES	HELI SERRANO	2,000,000
	MARIA CLAUDIA DUARTE	500,000
	RICARDO SAENZ	3,800,000
TOTAL		19,995,000

- **Gestión Social y Comunitaria:** Se resaltó la participación y el apoyo fundamental de las mujeres madres cabeza de familia en las diversas actividades desarrolladas en la Comunera, tales como la adecuación y presentación de las áreas ecológicas, el laboratorio y el proyecto del Vestier de ropa de segunda mano.
- **Resultados Financieros:** Se informó que los ingresos de la entidad registraron un incremento del **69%** en comparación con el año 2024. Este crecimiento obedeció principalmente al aumento en el flujo de visitas al parque siendo esta la principal fuente de ingresos, complementado por la comercialización de plantas orgánicas y jabones artesanales.

Los ingresos obtenidos durante año fueron por un valor \$ **116.699.869**

por los siguientes conceptos:

Concepto	Valor
Ingresos Pasadías	69.063.815
Ingreso Plantas	45.344.000
Ingreso Producto Citronela- Jabones kits	17.996.255
Devoluciones	-15.704.201
Valor Total Ingreso	116.699.869

- **Gestión Operativa y de Infraestructura:** Se reportó la siembra de plantas orgánicas, priorizando el cultivo de citronela como materia prima para la elaboración de productos de aseo y cuidado personal. Asimismo, se ejecutaron obras de mantenimiento orientadas al embellecimiento de los senderos ecológicos y la adecuación de la piscina, acciones indispensables para preservar las condiciones óptimas del espacio y garantizar su disfrute seguro por parte de la comunidad.

Proposiciones y varios:

La Presidencia expuso el plan de acción proyectado para la vigencia 2026, el cual fue estructurado y aprobado bajo los siguientes componentes estratégicos:

- **Infraestructura y hospedaje:** Se determinó priorizar la construcción de una nueva unidad habitacional equipada con baño privado, orientada a expandir la capacidad operativa de alojamiento y mejorar el servicio brindado a los visitantes.
- **Mantenimiento y siembra:** Se programó el desarrollo periódico de jornadas comunitarias enfocadas en el mantenimiento locativo, el embellecimiento de las áreas comunes y la siembra de material vegetal en los terrenos de la Comunera.
- **Promoción y divulgación:** Se aprobó el diseño y la ejecución de una estrategia integral de mercadeo y divulgación institucional, con el propósito de visibilizar el destino turístico y captar nuevos segmentos de público a nivel regional.



Asociación Comunera Centro Bionatural de Turismo Comunitario
Estados Financieros a diciembre 31 de 2025

ASOCIACION COMUNERRA CENTRO BIONATURAL DE TURISMO COMUNITARIO

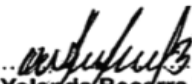
NIT: 901451120

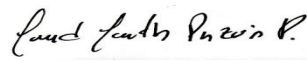
ESTADO SITUACION FINANCIERA

A DICIEMBRE 31 DE 2025

Expresado en pesos Colombianos

	NOTAS		2025	2024	VARIACIÓN	
					ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVOS						
ACTIVO CORRIENTE						
DISPONIBLE						
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	3	59,998,544	59,998,544	34,007,599	25,990,945	76.43%
ANTICIPO DE IMPUESTOS Ica		293,000	293,000	32,000	261,000	815.63%
DEUDORES COMERCIALES	4	1,400,000	1,400,000	-	1,400,000	#DIV/0!
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR		1,400,000				
INVENTARIOS	5	12,797,642	12,797,642	4,085,730	8,711,912	213.23%
			-			
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			74,489,186	38,125,329	36,363,857	95.38%
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6		9,570,997	5,752,691	3,818,306	66.37%
MAQUINARIA Y EQUIPO						
fogatera metalica, carpa, guadañadora		9,570,997				
MUEBLES Y ENSERES						
Compra de mesas y sillas rimax		-				
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE			9,570,997	5,752,691	3,818,306	66.37%
TOTAL ACTIVO			\$ 84,060,183	\$ 43,878,020	40,182,163	91.58%
PASIVO						
PASIVO CORRIENTE						
CUENTAS POR PAGAR			-	-	-	
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7	3,533,000	3,533,000	4,591,860	(1,058,860)	-23.06%
IMPUESTO IVA Y RETENCION EN LA FUENTE		2,415,000				
IMPUESTO IND Y COMERCIO		1,074,000				
FONTUR		44,000				
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS		-	-	-		
TOTAL PASIVO			3,533,000	4,591,860	\$ -1,058,860	-23.06%
PATRIMONIO						
APORTES SOCIALES			10,000,000	10,000,000	-	0.00%
EXEDENTE O DEFICIT NETO DEL PERIODO			41,241,023	24,161,955	17,079,068	70.69%
EXEDENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES			29,286,160	5,124,205	24,161,955	471.53%
					-	
TOTAL PATRIMONIO			\$ 80,527,183	\$ 39,286,160	\$ 41,241,023	104.98%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			84,060,183	43,878,020	40,182,163	91.58%


Yolanda Becerra Vega
 Representante Legal


INGRID JANETH PINZON P.
 Contadora Publica TP- 157942

ASOCIACION COMUNERRA CENTRO BIONATURAL DE TURISMO COMUNITARIO

NIT: 901451120

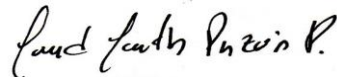
ESTADO DE RESULTADOS

A DICIEMBRE 31 DE 2025

Expresado en pesos Colombianos

	NOTAS	2025	2024	VARIACIÓN	
	9	132,404,070	69,143,496	ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS OPERACIONALES				63,260,574	91%
Ingresos Pasadías	69,063,815				
Ingreso Plantas	45,344,000				
Ingreso Producto Citronela- Jabones kits	17,996,255				
Otros servicios (Alquiler de salón, serv de transporte, materas etc.)	-			-	
Devoluciones y descuentos	15,704,201	15,704,201	-	15,704,201	#DIV/0!
(-) Costo de ventas	18,579,569	18,579,569	5,170,973	13,408,596	259%
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		98,120,300	63,972,523	34,147,777	
(-) Gastos	56,576,303	56,576,303	72,764,673	- 16,188,370	-22%
Beneficios a empleados	-		-	-	#DIV/0!
Honorarios (Asesoría contable)	7,200,000		7,200,000	-	0%
Asistencia técnica y temporales	12,795,000		15,653,746	- 2,858,746	-18%
Licencias software	2,699,472		3,274,596	-	0%
Impuestos	813,000		187,000	626,000	335%
Arrendamientos (Alquileres de carpas y sillas)				-	#DIV/0!
Contribuciones y afiliaciones (fontur)	291,000		-	291,000	#DIV/0!
Servicios (seguro de asistencia médica)	1,473,192		3,606,930	- 2,133,738	-59%
Servicios públicos electricidad	419,164		17,843,000	- 17,423,836	-98%
Gastos Legales	447,400		1,084,923	- 637,523	-59%
Gastos Bancarios	196,222		292,787	- 96,565	-33%
Gastos diversos	4,455,201		19,714,407	- 15,259,206	-77%
Gastos de venta	22,585,000		264,000	22,321,000	8455%
Gastos de Viaje	135,000		-	135,000	#DIV/0!
Otros Gastos no Deducibles	1,569,400		3,161,800	- 1,592,400	-50%
Gastos no deducibles DIAN	998,091				#DIV/0!
Retenciones asumidas	108,800		87,500	21,300	24%
Ajuste al peso	2,091		831	1,260	152%
Gravamen movimiento financiero	388,270		393,153	- 4,883	-1%
GASTOS OPERACIONALES	10	56,576,303	- 8,792,150	65,368,453	
(+) Otros Ingresos	10,906	10,906	37,819	- 26,913	
Beneficios antes de impuestos	41,554,903	41,554,903	- 8,754,331	50,309,234	
(-) Impuesto de renta y complementarios	313,880	313,880	649,860		
BENEFICIO NETO		41,241,023	- 8,754,331	49,995,354	
Resultado del ejercicio antes de utilización excedentes	41,241,023		- 9,404,191		
Utilización excedentes 2023-2024	-		33,566,146		
RESULTADO O PERDIDA DEL EJERCIO		41,241,023	24,161,955	17,079,068	


Yolanda Becerra Vega
Representante Legal


INGRID JANETH PINZON P.
Contadora Publica TP- 157942

Asociación Comunera Centro Bionatural de Turismo Comunitario
Notas a los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2025
En pesos colombianos

- 1. Información general.** La Asociación Comunera Centro Bionatural de Turismo Comunitario es una entidad privada sin ánimo de lucro, constituida el 25 de enero de 2021, con duración legal de cincuenta (50) años, regida por las leyes de la República de Colombia.

El objeto social de Comunera está encaminado a Brindar a la comunidad en general propuestas y actividades que propendan por el desarrollo del bienestar del ser humano y la protección del medio ambiente para lo cual desarrolla diversas actividades, las cuales se enfocan en tres líneas: i) recorrido ecológico con estaciones temáticas; ii) Cultivo y transformación de la Citronela y iii) propagación de plantas en vivero. La comunera es una propuesta agroecológica donde se ofrece a la comunidad en general espacios naturales para experimentar cada uno de los sentidos y conectarse con la vida y el territorio; además de ser una apuesta por la preservación y conservación del medio ambiente.

La asociación se encuentra vigilada por la Gobernación de Santander.

El trabajo de posicionamiento de la asociación Comunera como una apuesta a la conservación y preservación del medio ambiente y para ofrecer espacios llenos de naturaleza y vida continúa como una contribución desde lo pedagógico, cultural y bienestar a la ciudadanía en general y más concretamente en el bienestar emocional, muy abatido durante el tiempo de la pandemia del covid-19.

- 2. Bases de presentación de la información financiera y principales políticas contables.**

Normas contables aplicadas - La Asociación, de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420, 2496 de 2015 y 2131 de 2016, prepara sus estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia – NCIF, para el grupo 3 de microempresas.

Bases de preparación – La Asociación ha definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre. Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser la moneda de presentación o reporte para todos los efectos. La moneda funcional es el peso colombiano, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Asociación.

La asociación prepara su información financiera usando el método del costo histórico como base de medición.

Principales políticas contables:

- I. Efectivo y equivalente al efectivo. Corresponde al dinero en efectivo y depósitos en cuentas bancarias que se encuentran disponibles para cumplir con los compromisos de pagos y funcionamiento operativo de la asociación. Para el caso de la asociación se cuenta con las siguientes partidas:
 - Caja general: comprende los recursos producto de las ventas de contado y que son destinados a la normal operación de la Comunera,
 - Bancos: comprende la cuenta de ahorros apertura en el banco Bancolombia, destinada a atender los requerimientos de pagos y de recaudo de la Comunera.
- II. Instrumentos financieros. Esta política comprende las partidas de inversiones, cuentas y documentos por cobrar y por pagar.
Las cuentas y documentos por cobrar corresponden principalmente a las facturas expedidas por venta de productos y servicios ofertados en la Comunera; así mismo, las cuentas y documentos por pagar corresponden a las obligaciones contraídas por la compra de bienes y servicios a los diferentes proveedores.
- III. Propiedad, planta y equipo. La asociación registrará como activo, aquellos que sean adquiridos con recursos propios de la asociación, así como también los activos que sean adquiridos con recursos de donaciones o sean recibidos como donaciones. Si el activo se adquiere como producto de la ejecución de un proyecto, será reconocido como un gasto y al finalizar el proyecto si el financiador cede la propiedad del bien, será reconocido como un activo.
- IV. Beneficios a los empleados – Los beneficios a empleados comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la Asociación Comunera proporciona a los trabajadores, incluyendo la gerencia, a cambio de sus servicios.
- V. Ingresos por actividades ordinarias y otros ingresos.

Los ingresos ordinarios de la Asociación provienen de la oferta de los servicios y productos incluidos en las actividades misionales de la misma como son:

- Servicio de pasadía en la Comunera,
- Venta de plantas vivas para jardín o aromáticas,
- Venta de productos de aseo y limpieza de la Citronela.
- Servicio de hospedaje

Otras revelaciones:

Régimen Tributario Especial.

La asociación en su calidad de entidad sin ánimo de lucro, tiene la posibilidad de solicitar la calificación para hacer parte del grupo de entidades del Régimen Tributario Especial, para lo cual debe cumplir con los requisitos estipulados en el estatuto tributario y decreto 1625 de 2016.

En el año 2025 se realizó el trámite respectivo de solicitud de calificación el cual en el mes de julio se obtuvo la aceptación e ingreso al régimen tributario especial con la actualización del RUT por parte de la DIAN.

Nota 3. Efectivo y equivalente al efectivo.

Está compuesto por las siguientes cuentas con sus respectivos saldos así:

Caja general	\$	31.485.482
Cuenta de ahorros 77600000604 Bancolombia	\$	28.513.062
Total:	\$	59.998.544

Nota 4. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Corresponde a las siguientes cuentas con sus respectivos saldos así:

Universidad Santo Tomas	\$	1.400.000
Total:	\$	1.400.000

Nota 5. Inventarios. El valor del inventario corresponde a envases en bodega los cuales son utilizados para empacar los productos de limpieza elaborados con extracto de citronela.

Nota 6. Propiedad planta y equipos.

El valor reflejado en el Estado de situación financiera corresponde a la compra de la carpa. Los demás activos adquiridos como las sillas, mesas y los dos estantes también hacen parte del inventario de la Comunera, pero se contabilizaron al gasto directamente.

Durante el año 2025 se hizo adquisición de una guadañadora.

Nota 7. Pasivo por impuestos corrientes.

Este rubro está compuesto por los siguientes pasivos:

Retención en la fuente de diciembre	272.000
Impuesto sobre las ventas por pagar	2.143.000
Impuesto de Industria y comercio	1.074.000
Impuesto de renta	
Otros pasivos Fontur	44.000
Total, pasivos por impuestos	3.533.000

Nota 8. Patrimonio

Este rubro está compuesto por los siguientes

CONCEPTO	2025	2024
APORTES SOCIALES	10,000,000	10,000,000
EXEDENTE O DEFICIT NETO DEL PERIODO	41.241.023	24.161.955
EXEDENTES DE EJERCICIOS ANTERIORES	29.286.160	5.124.205
TOTAL PATRIMONIO	\$ 80,527,183	\$ 39,286,160

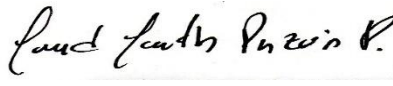
Nota 9. Ingresos Operacionales

CONCEPTO	2025
INGRESOS PASADÍAS	69.063.815
INGRESO PLANTAS	45.344.000
INGRESO PRODUCTO CITRONELA-JABONES KITS	17.996.255
MENOS DEVOLUCIONES	-15.704.201
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	116.699.869

Nota 10. Gastos Operacionales

GASTOS OPERACIONALES	2025
Honorarios (Asesoría contable)	7,200,000
Asistencia técnica y temporales	12.795.000
Licencias software	2.699.472
Impuestos	813,000
Servicios (seguro de asistencia médica)	1.473.192
Contribuciones y afiliaciones (fontur)	291.000
Gastos aplicación excedentes	0
Gastos Legales	447.400
Gasto mantenimiento y reparaciones	
Gastos Bancarios	196.222
Gastos de Viaje	135.000
Servicios Públicos	419.164
Gastos Diversos	4.455.201
Gastos de venta	22.585.000
Otros Gastos no Deducibles	2.567.491
Retenciones asumidas	108.800
Ajuste al peso	2.091
Gravamen movimiento financiero	388.270
Total gastos sin aplicación excedente	56.576.303
TOTAL GASTO OPERACIONAL	56.576.303


Yolanda Becerra Vega
Representante Legal


Ingrid Janeth Pinzón Porras
Contadora Publica TP- 157942