

Señores

CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA.

E.

S.

D.

ASUNTO: Recurso de reposición en subsidio con el de apelación contra acto administrativo de inscripción de acta de asamblea de accionistas de la compañía **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS**, de fecha del 24 de diciembre de 2025, inscrita el 05 de enero de 2026 bajo el no. 46874 del libro IX.

JUAN ALEJANDRO NOGUERA MOGOLLÓN, por medio del presente escrito me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO CON EL DE APELACIÓN**, en contra del acto administrativo por medio del cual se inscribió el acta de asamblea de accionistas de la compañía **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS**, celebrada el 24 de Diciembre de 2025 e inscrita el 5 de Enero de 2026 bajo el número 46874 del Libro IX, por medio de la cual se aprueban estados financieros, cuentas finales y distribución de remanente, con fundamento en:

I. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Me encuentro legitimado para interponer el presente recurso, en la medida en que ostentan la calidad de accionistas de la **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACION**, circunstancia que se acredita y verifica de manera expresa en el orden del día y en la lista de asistentes consignados en el acta de asamblea general de accionistas objeto de inscripción, documento cuya legalidad y registro se controvierte mediante este recurso.

II. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

El pasado 05 de Enero de 2026, esta Cámara de Comercio, por medio de acto administrativo inscribió el acta de asamblea de accionistas número 18, de fecha del 24 de Diciembre de 2025, por medio de la cual se dio aprobación a cuentas finales en el trámite de liquidación de la compañía **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS**, razón por la cual los recursos que se impetran se presentan dentro de la oportunidad legal y procesal correspondiente de conformidad con lo previsto en el artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2012, esto es 10 días hábiles posteriores a su notificación.

III. OBJETO DEL RECURSO

Sírvase **REVOCAR** el acto administrativo de inscripción del acta de asamblea de accionistas de la compañía **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS**, de fecha del 24 de diciembre de 2025, inscrita el 05 de enero de 2026 bajo el no. 46874 del libro IX y en su lugar **DEVOLVER/RECHAZAR** el trámite de inscripción de la referida acta y en consecuencia realizar las correspondientes anotaciones en el certificado de existencia y representación legal de la referida compañía.

IV. ARGUMENTOS DEL RECURSO

4.1. Falta de cumplimiento de los requisitos formales para las actas de asamblea general de accionistas.

Fundo los referidos recursos en el hecho de que el acta objeto de impugnación no cumple con los requisitos formales previstos en la ley comercial para tal fin, los cuales deben ser verificados por el ente registral al momento de realizar la labor calificatoria de las actas que llegan a su conocimiento.

Sea lo primero manifestar que por mandato legal el control de legalidad que debe ejecutar la Cámara de Comercio respecto de las actas de asamblea es taxativo y meramente formal, pues no es su competencia el estudiar de fondo el contenido de dichos documentos y las decisiones allí consignadas, a excepción de cuando se verifique que tales decisiones sean ineficaces o inexistentes, lo anterior en virtud de lo establecido en el numeral 1.11, Capítulo I del Título VIII, de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, adoptada por la Circular Externa 2021-01-787650 de la Superintendencia de Sociedades que a su tenor literal regula que:

"1.11. Abstención de registro por parte de las cámaras de comercio Las cámaras de comercio deben abstenerse de efectuar la inscripción de actos, libros y documentos en los siguientes casos:

- Cuando la ley las autorice a ello. Por lo tanto, si se presentan inconsistencias de orden legal que por ley no impidan la inscripción, ésta se efectuará.

- Cuando al hacer la verificación de identidad de quien radicó la solicitud de registro, de quien fue nombrado en alguno de los cargos o de los socios, se genere una inconsistencia en su identidad.

- Cuando no exista constancia de aceptación de los nombrados como representantes legales, administradores (cuerpos colegiados) y revisores fiscales y/o cuando no se indique el número del documento de identidad y la fecha de expedición.

- Cuando no se adjunte el acta o documento en que conste la posesión ante el organismo que ejerce la vigilancia y control para la inscripción de los nombramientos de representantes legales, administradores (cuerpos colegiados) y revisores fiscales en los eventos en que la ley lo establezca.

- Cuando se presenten actos o decisiones ineficaces o inexistentes, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes y aplicables que rijan esta materia".

Así las cosas, es necesario en este punto expresar que el acta de asamblea de accionistas número 18 del 24 de Diciembre de 2025 no cumple con los requisitos formales previstos en la Ley, que tal ausencia de cumplimiento tiene como consecuencia la ineficacia de las decisiones, razón por la esta Cámara de Comercio debió abstenerse de registrarla como se demuestra a continuación.

La Ley comercial es clara al regular los requisitos de forma y contenido que deben tener las actas de asamblea de accionistas, los cuales deben ser verificados por el ente registral con estricta rigurosidad de cara evitar que decisiones que no están llamadas a surtir efectos puedan tenerlos, es así como el Código de Comercio en su artículo 431 establece que:

"ARTÍCULO 431. <CONTENIDO DE LAS ACTAS Y REGISTRO EN LIBROS>. Lo ocurrido en las reuniones de la asamblea se hará constar en el libro de actas. Estas se firmarán por el presidente de la asamblea y su secretario o, en su defecto, por el revisor fiscal.

*Las actas se encabezarán con su número y expresarán cuando menos: lugar, fecha y hora de la reunión; el número de acciones suscritas; la forma **y antelación de la convocatoria**; la lista de los asistentes con indicación del número de acciones propias o ajenas que representen; los asuntos tratados; las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos en favor, en contra, o en blanco; las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas, y la fecha y hora de su clausura."*

De igual manera, plantea el mismo cuerpo normativo que el incumplimiento de tales requisitos tendrá como consecuencia inexorable la sanción de la ineficacia de las decisiones adoptadas, esto en virtud de lo ordenado en el artículo 433 de la precitada norma que en su tenor litera prevé:

*"ARTÍCULO 433. <DECISIONES INEFICACES>. Serán ineficaces las decisiones adoptadas por la asamblea en **contravención a las reglas prescritas en esta Sección.**"*

Ahora bien, hecha la anterior argumentación y descendiendo al caso en estudio, se observa del acta número 18 del 24 de Diciembre de 2025 de la compañía **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS**, no cumple con la totalidad de requerimientos del artículo 431 de Código de Comercio, pues no establece con claridad la antelación con la que fue remitida la convocatoria, simplemente se limita a expresar cuando fue fechada, más no expresa y mucho menos demuestra la fecha en que fue remitida a los accionistas, por lo que no se tiene certeza si se remitió con la antelación suficiente, teniendo en cuenta que se trataba de una asamblea en la que se aprobarían estados financieros y que en virtud de lo previsto en el artículo 22 de los estatutos sociales debía hacerse con al menos 15 días hábiles de anticipación.

Es de reiterar que el acta solo manifiesta que "...Conforme a la convocatoria debidamente enviada por la Liquidadora a las direcciones de correo electrónico de todos los accionistas con fecha primero (1) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)" es decir, de su lectura se desprende que tal convocatoria está fechada de ese día, más no se hace claridad del momento en que fue remitida y si respetó el mínimo de anticipación.

En síntesis, resulta claro que el acta objeto de censura no cumple con los requisitos del artículo 431 del Código de Comercio lo que trae como consecuencia inexorable lo previsto en el artículo 433 de la misma norma que no es otra cosa que la ineficacia y por ende, en concordancia con lo previsto en el numeral 1.11, Capítulo I del Título VIII, de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio, adoptada por la Circular Externa 2021-01-787650 de la Superintendencia de Sociedades, la Cámara de comercio debió abstenerse de su inscripción.

Aunado a lo anterior, debe destacarse el hecho de que al no tener claridad sobre la antelación de la convocatoria y establecerse que se cumplió el mínimo de anticipación existe la clara posibilidad de que se configure una vulneración a los requisitos establecidos en el artículo 186 del estatuto mercantil que prevé que:

*"ARTÍCULO 186. <LUGAR Y QUORUM DE REUNIONES>. Las reuniones se realizarán en el lugar del dominio social, con sujeción a lo prescrito en las leyes y en los estatutos en cuanto **a convocación** y quórum. Con excepción de los casos en que la ley o los estatutos exijan una mayoría especial, las reuniones de socios se celebrarán de conformidad con las reglas dadas en los artículos 427 y 429."*

Incumplimiento que tendría como consecuencia la ineficacia de las decisiones adoptadas según el artículo 190 del mismo código que ordena que

*"ARTÍCULO 190. <DECISIONES INEFICACES, NULAS O INOPONIBLES TOMADAS EN ASAMBLEA O JUNTA DE SOCIOS>. **Las decisiones tomadas en una reunión celebrada en contravención a lo prescrito en el artículo 186 serán ineficaces**; las que se adopten sin el número de votos previstos en los estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social, serán absolutamente nulas; y las que no tengan carácter general, conforme a lo previsto en el artículo 188, serán inoponibles a los socios ausentes o disidentes."*

Dicho esto, y ante la oscuridad de la antelación de la convocatoria, se está ante otra posible causal de ineficacia, razón por la que esta Cámara de Comercio debió abstenerse de inscribir el acta de asamblea objeto de censura, y en consecuencia devolver tal trámite.

V. PRUEBAS.

Sírvase tener como pruebas las aportadas al proceso y solicito se decretan y se practiquen las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Las que obran el expediente.
2. Acta No. 18 de 24 de Diciembre de 2025.

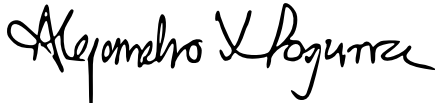
VI. NOTIFICACIONES.

- ✓ **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS** en la dirección Carrera 11 A # 12- 25 en Villa de Leiva, y en el correo electrónico notificacionessocdelavilla@gmail.com.

El suscrito accionista en el correo electrónico juanalejandronoguera@gmail.com,

Respetuosamente,

....



JUAN ALEJANDRO NOGUERA MOGOLLON
C.C.79.654.637

Certificado No. 3

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Sociedad Administradora de la Villa S.A.S., sociedad por acciones simplificada, existente de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, domiciliada en Villa de Leyva, Boyacá, constituida mediante documento privado del 16 de septiembre de 2017, inscrito en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Tunja, el 26 de octubre de 2017 bajo el número 153979.

Título por una (1) Acción Fundador Tipo A nominativa con un valor nominal de cinco millones de pesos (\$5.000.000). La negociabilidad de esta acción está limitada por el derecho de preferencia a favor de los accionistas y de la sociedad. Los derechos inherentes a estas acciones y las condiciones de ejercicio del derecho de preferencia se encuentran al respaldo del presente título.

Juan Alejandro Noguera Mogollón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.654.637 de Bogotá D.C., es dueño de una (1) Acción Fundador Tipo A, la cual se encuentra totalmente pagada y liberada.

Expedido en Villa de Leyva, Boyacá, el 26 de julio de 2018.


Gerente


Secretario

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Certificado No. 10

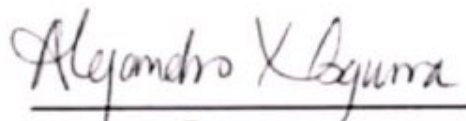
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Sociedad Administradora de la Villa S.A.S., sociedad por acciones simplificada, existente de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, domiciliada en Villa de Leyva, Boyacá, constituida mediante documento privado del 16 de septiembre de 2017, inscrito en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Tunja, el 26 de octubre de 2017 bajo el número 153979.

Titulo por cuatro (4) Acciones Fundador Tipo A, nominativas, con un valor nominal de cinco millones de pesos (\$5.000.000) cada una. La negociabilidad de estas acciones está limitada por el derecho de preferencia a favor de los accionistas y de la sociedad. Los derechos inherentes a estas acciones y las condiciones de ejercicio del derecho de preferencia se encuentran al respaldo del presente título.

Juan Alejandro Noguera Mogollón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.654.637 de Bogotá D.C., es dueño de cuatro (4) Acciones Fundador Tipo A, las cuales se encuentran totalmente pagadas y liberadas.

Expedido en Villa de Leyva, Boyacá, el 26 de julio de 2018.


Gerente


Secretario

Certificado No. 24

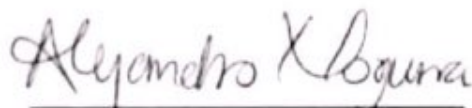
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Sociedad Administradora de la Villa S.A.S., sociedad por acciones simplificada, existente de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, domiciliada en Villa de Leyva, Boyacá, constituida mediante documento privado del 16 de septiembre de 2017, inscrito en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Tunja, el 26 de octubre de 2017 bajo el número 153979.

Título por cinco (5) Acciones Fundador Tipo A, nominativas, con un valor nominal de cinco millones de pesos (\$5.000.000) cada una. La negociabilidad de estas acciones está limitada por el derecho de preferencia a favor de los accionistas y de la sociedad. Los derechos inherentes a estas acciones y las condiciones de ejercicio del derecho de preferencia se encuentran al respaldo del presente título.

Juan Alejandro Noguera Mogollón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.654.637 de Bogotá D.C., es dueño de cinco (5) Acciones Fundador Tipo A, las cuales se encuentran totalmente pagadas y liberadas.

Expedido en Villa de Leyva, Boyacá, el 26 de julio de 2018.



Gerente



Secretario

Certificado No. 37

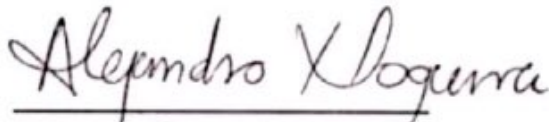
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Sociedad Administradora de la Villa S.A.S., sociedad por acciones simplificada, existente de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, domiciliada en Villa de Leyva, Boyacá, constituida mediante documento privado del 16 de septiembre de 2017, inscrito en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Tunja, el 26 de octubre de 2017 bajo el número 153979.

Título por diez (10) Acciones Fundador Tipo A, nominativas, con un valor nominal de cinco millones de pesos (\$5.000.000) cada una. La negociabilidad de estas acciones está limitada por el derecho de preferencia a favor de los accionistas y de la sociedad. Los derechos inherentes a estas acciones y las condiciones de ejercicio del derecho de preferencia se encuentran al respaldo del presente título.

Juan Alejandro Noguera Mogollón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.654.637 de Bogotá D.C., es dueño de diez (10) Acciones Fundador Tipo A, las cuales se encuentran totalmente pagadas y liberadas.

Expedido en Villa de Leyva, Boyacá, el 2 de enero de 2019.



Gerente



Secretario

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Certificado No. 56

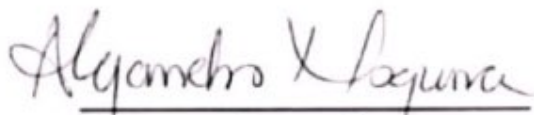
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S.

Sociedad Administradora de la Villa S.A.S., sociedad por acciones simplificada, existente de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, domiciliada en Villa de Leyva, Boyacá, constituida mediante documento privado del 16 de septiembre de 2017, inscrito en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Tunja, el 26 de octubre de 2017 bajo el número 153979.

Título por diez (10) Acciones Fundador Tipo A, nominativas, con un valor nominal de cinco millones de pesos (\$5.000.000) cada una. La negociabilidad de estas acciones está limitada por el derecho de preferencia a favor de los accionistas y de la sociedad. Los derechos inherentes a estas acciones y las condiciones de ejercicio del derecho de preferencia se encuentran al respaldo del presente título.

Juan Alejandro Noguera Mogollón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.654.637 de Bogotá D.C., es dueño de diez (10) Acciones Fundador Tipo A, las cuales se encuentran totalmente pagadas y liberadas.

Expedido en Villa de Leyva, Boyacá, el 29 de septiembre de 2020.


Gerente


Secretario

CÉDULA DE
CIUDADANÍA



REPÚBLICA DE COLOMBIA

NUIP 79.654.637

Apellidos
NOGUERA MOGOLLON

Nombres
JUAN ALEJANDRO

Nacionalidad
COL

Estatura
1.66

Sexo
M

Fecha de nacimiento
30 AGO 1973

G.S.
O+

Lugar de nacimiento
BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

Fecha y lugar de expedición
11 SEPT 1991, BOGOTA D.C.

Fecha de expiración
11 AGO 2033



Firma

Juan Alejandro Noguera

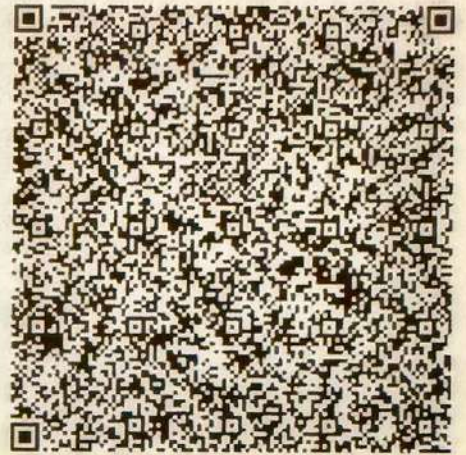


00

028670816



REGISTRADOR NACIONAL
Alexander Vega Rocha



ICCOL028670816215001<<<<<<<<<<<
7308303M3308110COL79654637<<<4
NOGUERA<MOGOLLON<<JUAN<ALEJAND



FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE SERVICIOS

Código: RPU-FO-002 • Versión: 7 • Página 1 de 2

DATOS DEL PETICIONARIO									
PETICIONARIO: Luisah V. Escobar Báez	CC: 52 344 929	FECHA:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">DÍA</td> <td style="text-align: center;">MES</td> <td style="text-align: center;">AÑO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">29</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: center;">2025</td> </tr> </table>	DÍA	MES	AÑO	29	12	2025
DÍA	MES	AÑO							
29	12	2025							
NOMBRE DE LA EMPRESA (razón social): Sociedad Administradora de la Villa SAS en Liquidación									
NIT: 901.127.011 - 6	MATRÍCULA(S): 15 3979	DIRECCIÓN: Carrera 11A # 12-26							
TELÉFONO: 316.356.6211	CORREO ELECTRÓNICO: notificacionesocdelavilla@gmail.com								
INSCRIPCIÓN DE ACTOS Y DOCUMENTOS DE PERSONAS JURÍDICAS									
<small>Seleccione con una X el trámite a realizar</small>									
<input type="checkbox"/> A. CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA. Cuál:		REGISTRO DE LIBROS:	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> B. REFORMA(S):									
<input type="checkbox"/> C. NOMBRAMIENTO(S):									
<input type="checkbox"/> D. DISOLUCIÓN									
<input checked="" type="checkbox"/> E. LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN SOCIEDAD		LIQUIDACIÓN ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO <input type="checkbox"/>							
<input type="checkbox"/> F. CONTRATO DE COMPRAVENTA:		CONTRATO DE CESTIÓN A TÍTULO GRATUITO <input type="checkbox"/>							
<input type="checkbox"/> G. AGENCIA: APERTURA <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN <input type="checkbox"/>		SUCURSAL: APERTURA <input type="checkbox"/> CANCELACIÓN <input type="checkbox"/>							
<input type="checkbox"/> H. OTROS SERVICIOS:									
<input type="checkbox"/> I. INSCRIPCIONES PARCIALES: (a, torce expresamente la inscripción parcial de): _____									

CANCELACIÓN DE MATRÍCULA MERCANTIL PERSONA NATURAL		
Nombre de la Persona Natural a Cancelar: _____		
Número de matrícula persona natural: _____		
Seleccione con una X el motivo de la cancelación		
<input type="checkbox"/> A. TERMINACIÓN DE LA ACTIVIDAD	<input type="checkbox"/> B. POR MUERTE DEL COMERCIANTE	<input type="checkbox"/> C. OTRO: _____
<input type="checkbox"/> D. POR CAMBIO DE DOMICILIO	DIRECCIÓN NUEVA	DEPARTAMENTO - MUNICIPIO:
	TELÉFONOS	CORREO ELECTRÓNICO
CANCELACIÓN DE MATRÍCULA MERCANTIL ESTABLECIMIENTO		
NÚMERO DE MATRÍCULA:	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO:	

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento a la Ley 1581 del 2012 sobre protección de datos personales y su decreto reglamentario 1377 del 2013, así como también a las políticas que en tal sentido ha implementado la Cámara de Comercio de Tunja, se advierte que la información consignada en el presente documento, será utilizada únicamente para los fines administrativos propios de la prestación del servicio, quedando de esta manera autorizada para manejar de acuerdo a las normas citadas todos los datos aquí consignados, salvo que usted manifieste lo contrario de manera directa, expresa e inequívoca, y por escrito, al correo electrónico protecciondedatos@ccctunja.org.co



FORMATO ÚNICO DE SOLICITUD DE SERVICIOS

Código: RPU-FO-002 • Versión: 7 • Página 2 de 2

MUTACIONES A LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA MATRÍCULA DE PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES			
MODIFICACIÓN MATRÍCULA			
<input type="checkbox"/> PERSONA NATURAL	<input type="checkbox"/> PERSONA JURÍDICA	<input type="checkbox"/> ESTABLECIMIENTO	NÚMERO DE MATRÍCULA
<input type="checkbox"/> A. CAMBIO DE NOMBRE	<input type="checkbox"/> ESTABLECIMIENTO	<input type="checkbox"/> SUJORSAL	<input type="checkbox"/> AGENCIA
	NUEVO NOMBRE		
<input type="checkbox"/> B. ACTIVIDAD SEGÚN CITU	1. PRINCIPAL	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> SHD <input type="checkbox"/>	2. SECUNDARIA
	3. OTRAS	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> SHD <input type="checkbox"/>	4. OTRAS
	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD		
<input type="checkbox"/> C. MUTACION FINANCIERA			
<input type="checkbox"/> D. INFORMACIÓN COMERCIAL	DIRECCIÓN	BARRIO	MUNICIPIO
	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO
<input type="checkbox"/> E. INFORMACIÓN DE NOTIFICACIONES	DIRECCIÓN	BARRIO	MUNICIPIO
	CORREO ELECTRÓNICO		TELÉFONO
<input type="checkbox"/> F. PERDIDA DE LA CALIDAD DE COMERCIANTE:		<input type="checkbox"/> G. REACTIVACIÓN DE LA CALIDAD DE COMERCIANTE	
<input type="checkbox"/> DEPOSITO DE ESTADOS FINANCIEROS			NÚMERO DE FOLIOS <input type="text"/>

PRESENTACIÓN PERSONAL ANTE CÁMARA DE COMERCIO		
<p>Ante el secretario General de la Cámara de Comercio de Tunja, se radica el presente documento. El declarante manifiesta que su contenido obedece íntegramente a su voluntad y es suya la firma puesta en este.</p>		
NOMBRE DEL DECLARANTE Luisa V. Escobar Báez	TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: cc 52344929	FECHA DE EMISIÓN DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 31.10.1994
TIPO DE DOCUMENTO RADICADO: liquidación		Nº. DE FOLIOS:
FIRMA DEL PETICIONARIO <i>[Firma]</i>		FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CCT: (uso exclusivo de la CCT)
<p><small>La Cámara de Comercio de Tunja se permite informar que los documentos radicados en esta tramite serán digitalizados para su conservación y accesibilidad en medio digital a través de nuestro Gestor de archivos electrónicos. El soporte físico será custodiado por un tiempo no mayor a 15 días hábiles, desde su registro, el usuario podrá redimirlos durante este período de tiempo, en caso de no ser solicitados, su soporte físico será eliminado. Manual 1.1.7. de la Circular Esterna 100-000001 de 2022 Superintendencia de Sociedades Capítulo 6 Acuerdo 001 de 2024 Archivo General de la Nación</small></p>		

OBSERVACIONES (En el acta se indica capital social dentro del acta no se encuentra toda la discriminación de la liquidación dentro del acta se indica un remanente de más de 6mil millones de dólares en el impuesto de registro se liquidó por otro valor - anexo estados financieros)
NOMBRE DEL FUNCIONARIO DE LA CCT: S. Carvajal

ACTA No. 18
REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE
LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

En Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025), a las 8:37 a.m., se celebró de manera presencial la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad Administradora de la Villa S.A.S. - En Liquidación (en adelante, la "Sociedad"). La reunión tuvo lugar en el Salón Santiago, piso 9 del Club El Nogal, ubicado en la carrera 7 No. 78 - 96, conforme a la convocatoria debidamente enviada por la Liquidadora a las direcciones de correo electrónico de todos los accionistas, con fecha primero (1) de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

La reunión se instaló con la presencia y/o debida representación del cien por ciento (100%) del capital social equivalente a cuatrocientos veinticinco (425) acciones suscritas, lo cual permitió deliberar y decidir válidamente, conforme al estatuto que se presenta a continuación.

Accionistas	Número de identificación	# Acciones	Porcentaje	Representado por:
Aura Nelly García Pacheco	C.C. 23 639 425	5	1.18%	Josué Velásquez Espitia
Bianca Yolanda Sierra León	C.C. 23 491 255	10	2.35%	Por ella misma
Carlos Ernesto Escobar Vargas	C.C. 79 918 873	10	2.35%	Por el mismo
Carlos Ernesto Garavito Barandica	C.C. 80 425 066	20	4.71%	Por el mismo
Carmen Elisa Butrago Mora	C.C. 52 704 112	10	2.35%	Juan Camilo Luna Álvarez
Fanny Noguera Mogollón	C.C. 51 654 984	10	2.35%	Juan David Rico Páez
Felipe Mauricio Moreno Zuloaga	C.C. 79 282 584	10	2.35%	Juan Camilo Luna Álvarez
Gloria Emma Forero Sanchez	C.C. 41 410 214	10	2.35%	Josué Velásquez Espitia
José Iván Saiz Pérez	I.D. 7.013 484-5	10	2.35%	Juan Camilo Luna Álvarez
Josué Aníbal Guerrero Vilamí	C.C. 6 753 394	30	7.06%	Josué Velásquez Espitia
Josue Velásquez Espitia	C.C. 4 221 146	5	1.18%	Por el mismo
Juan Alejandro Noguera Mogollón	C.C. 79 654 637	30	7.06%	Juan Camilo Luna Álvarez
Juan Gonzalo Troncoso Ayalde	C.C. 16 667 164	20	4.71%	Carlos Ernesto Garavito Barandica
Juanita Angel Uribe	C.C. 41 900 620	10	2.35%	Por ella misma
Liliana Marcela Espitia Romero	C.C. 33 365 485	10	2.35%	Josué Velásquez Espitia
Luis Fernando González Cortés	C.C. 1 033 708 545	10	2.35%	Edward Andres Rodriguez Betancourt
Luisah Victoria Escobar Baez	C.C. 52 344 929	10	2.35%	Por ella misma
Luz Alejandra Romero Pidiache	C.C. 52 718 534	10	2.35%	Juan Camilo Luna Álvarez
Luz Stella Herrán Robles	C.C. 51 694 132	5	1.18%	Nicolás Sussmann Herrán
Manuel Guillermo Robles Salcedo	C.C. 3 182 277	5	1.18%	Saule Sofia Karanauskas Ciudens
Maria Cristina Vargas	C.C. 21 067 585	10	2.35%	Por ella misma
Maria Mercedes Angel Uribe	C.C. 24 483 944	25	5.88%	Juanita Angel Uribe
Mariana Sussmann Herrán	C.C. 1 010 134 537	5	1.18%	Otto Sussmann
Mariene Santos Saenz	C.C. 39 687 768	5	1.18%	Saule Sofia Karanauskas Ciudens
Mónica Alexandra Barbosa Ortega	C.C. 52 221 000	40	9.41%	Por ella misma
Nicolás Sussmann Herrán	C.C. 1 020 760 674	5	1.18%	Por el mismo
Otto Alberto Sussmann Peña	C.C. 19 407 399	5	1.18%	Por el mismo
Patricia Isabel Bernal Trujillo	C.C. 51 668 523	10	2.35%	Juanita Angel Uribe
Pedro Fernando Páez González	C.C. 79 489 741	10	2.35%	Carlos Ernesto Escobar
Rafael Antonio Luegas Tefo	C.C. 79 951 127	10	2.35%	Juan Camilo Luna Álvarez
Ramón Duarte Bermúdez	C.C. 79 145 362	20	4.71%	Por el mismo
Sara Patricia Mosquera Rodriguez	C.C. 35 262 318	10	2.35%	Juan Camilo Luna Álvarez
Saule Sofia Karanauskas Ciudens	C.C. 51 573 818	20	4.71%	Por ella misma
Victoria Bernal Trujillo	C.C. 51 799 495	10	2.35%	Juanita Angel Uribe
Total		425	100%	

Se dejó constancia de lo siguiente:

- Se verificó la identidad y calidad de los asistentes, accionistas y apoderados, así como su condición en el libro de registro de accionistas.
- Se revisaron un total de veintidós (22) poderes, los cuales fueron verificados por la Asamblea y se tuvieron por válidos para los efectos de deliberación y votación. Dichos poderes quedaron a su disposición para su archivo, junto con los soportes de la reunión.
- Asistieron en calidad de invitados: (i) Benildo Sánchez Linares y Edelmira Guzmán de la revisora fiscal de la Sociedad; (ii) Juan David Orjuela Garavito y Eliana Forero Álvarez, asesores externos de la Sociedad; y (iii) Pablo Suárez Naman, asesor externo de la Liquidadora.

El orden del día propuesto en la convocatoria remitida a los accionistas fue el siguiente:

1. Verificación del quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la reunión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Presentación de los estados financieros con corte 30 de noviembre de 2025.
5. Presentación y aprobación de las cuentas finales y distribución del remanente entre los accionistas de la Sociedad.

6. Lectura y aprobación del acta de la reunión
7. Cierre de la Asamblea.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se constató la presencia y representación del cien por ciento (100%) de las acciones suscritas en que se encuentra dividido el capital social de la Sociedad. En consecuencia, existió quórum deliberatorio y decisório para sesionar y adoptar decisiones válidas.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

De conformidad con el artículo 27 de los estatutos sociales, actuó como Presidenta de la reunión la Liquidadora y representante legal de la Sociedad, señora Luisa Victoria Escobar Báez. Seguidamente, se propuso la designación de Juan David Orjuela Garavito como Secretario de la reunión.

La propuesta fue aprobada por la Asamblea General de Accionistas con el voto afirmativo de las cuatrocientas veinticinco (425) acciones, que representan el cien por ciento (100%) de las acciones suscritas y en circulación de la Sociedad.

Votos en blanco: -0- Votos en contra: -0-

Los designados aceptaron el cargo y continuaron con el desarrollo de la sesión.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se procedió a la lectura del orden del día propuesto en la convocatoria de la presente reunión.

La Asamblea General de Accionistas aprobó el orden del día, con el voto afirmativo de cuatrocientas veinticinco (425) acciones, que representaron el cien por ciento (100%) de las acciones suscritas y en circulación de la Sociedad.

Votos en blanco: -0- Votos en contra: -0-

4. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

La Liquidadora hizo uso de la palabra y dejó constancia de que, desde la convocatoria a la presente Asamblea General de Accionistas, se informó a la totalidad de los accionistas que contaban con la facultad de ejercer el derecho de inspección, en los términos previstos en la ley y en los estatutos sociales.

Igualmente, dejó constancia de que las dos solicitudes formuladas por el accionista Juan Alejandro Noguera Mogollón, en su condición de accionista Fundador Tipo A, mediante comunicaciones electrónicas, fueron atendidas por el mismo medio en que fueron formuladas, indicándole con claridad y precisión que, conforme a los artículos 46, 446, 447 y concordantes del Código de Comercio, así como al numeral 6.5 del artículo 8 de los estatutos sociales, podía ejercer su derecho de inspeccionar libremente los libros y papeles sociales y demás información requerida, en el domicilio social de la Sociedad, ubicado en la Carrera 11A No. 12-26, Villa Cecilia, del municipio de Villa de Leyva - Boyacá.

Así mismo, se dejó constancia de que ningún accionista se presentó en el domicilio social para ejercer materialmente el referido derecho de inspección.

Acto seguido, la Liquidadora concedió el uso de la palabra al Secretario de la reunión, quien presentó los Estados Financieros de Propósito Especial de la Sociedad con corte al 30 de noviembre de 2025.

Así mismo, la Liquidadora informó que, con cargo a los recursos provenientes de la enajenación de los activos sociales, se cancelaron en su totalidad todos y cada uno de los pasivos sociales, respetando estrictamente la prelación de pagos establecida en la ley.

De igual forma, señaló que se pagaron las obligaciones derivadas de los gastos de administración generados durante la fase liquidatoria, tal como se reflejó en los estados financieros que se presentaron y que se anexan.

La Liquidadora dejó expresa constancia de que la Sociedad no cuenta con pasivo externo.

Carlos Ernesto Garavito solicitó información sobre la negociación adelantada con Cuéllar Serrano Gómez. La Liquidadora explicó las gestiones realizadas en el marco de dicha negociación, las cuales permitieron reducir el valor inicialmente reclamado superior a ochocientos millones de pesos (\$800.000.000), a la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000).

A continuación, se discutió el valor desembolsado a la Sociedad Administradora de Cartagena de Indias S.A.S. y sobre la recuperabilidad del mismo. Se dejó constancia de que la Liquidadora determinó que dicha cuenta era irrecuperable y que, si con posterioridad se obtiene el pago de la misma, se deberá reabrir la liquidación y realizar una adjudicación adicional. Se discutió adicionalmente sobre los otros castigos de cartera que se realizaron.

Una vez finalizaron las intervenciones, se propuso a la Asamblea que se aprobara la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN 01
 La Asamblea General de Accionistas de
LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S A S - EN LIQUIDACIÓN
 en uso de sus facultades legales y estatutarias
RESUELVE

Primer Aprobación: Aprobar los estados financieros de propósito especial con corte al 30 de noviembre de 2025

Una vez leída la anterior resolución, esta fue aprobada por trescientas veinticinco (325) acciones que representan el setenta y seis punto cuarenta y siete por ciento (76.47%) de las acciones suscritas de la Sociedad

Se dejó constancia de los siguientes votos: Votos en blanco -0-

Votos en contra: cien (100) acciones que representan el veintitrés punto cincuenta y tres (23.53%) de las acciones suscritas de la Sociedad que se relacionan a continuación:

NOMBRE	APELLIDO	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	ID	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN
CARMEN ELISA	BUTRAGO MORENO	C.C.	62.794.112	18	2.35%
FANNY	NOGUERA MOGOLLÓN	C.C.	61.864.984	18	2.35%
FELIPE MAURICIO	MORENO PULDAGA	C.C.	79.282.884	18	2.35%
JOSE MAN	STIC PEREZ	C. CHILE	7.013.484.5	18	2.35%
JUAN ALEJANDRO	NOGUERA MOGOLLÓN	C.C.	79.884.637	18	2.35%
LIE ALEJANDRA	ROMERO PACHA	C.C.	62.718.534	18	2.35%
RAFAEL ANTONIO	LURINCAS TELLO	C.C.	79.881.137	18	2.35%
SARA PATRICIA	MOSQUERA RODRIGUEZ	P.P.	35.262.318	18	2.35%

5. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS FINALES Y DISTRIBUCIÓN DEL REMANENTE ENTRE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD

Acto seguido la Liquidadora procedió a presentar las cuentas finales de la Sociedad, dejando constancia de que, en desarrollo del proceso liquidatorio, informó oportunamente a los acreedores sociales sobre el estado de liquidación en que se encontraba la Sociedad, elaboró el inventario del patrimonio social, adelantó el cobro de los créditos activos y realizó todas las gestiones necesarias para la enajenación de los bienes sociales.

Así mismo indicó que, con los recursos obtenidos, la Sociedad liquidó y canceló en su totalidad las obligaciones a su cargo incluyendo el pasivo derivado de los contratos de promesa de compraventa de las suites, por valor de cuatro mil trescientos veintisiete millones ochocientos quince mil setecientos cincuenta y dos pesos (\$4.327.815.752), el cual fue atendido mediante la figura de dación en pago y, adicionalmente mediante el pago en efectivo de la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) al accionista Juan Alejandro Noguera Mogollón, dejando expresa constancia de que, a la fecha de la reunión, dicho pasivo se encontraba íntegramente cancelado y no subsistían obligaciones pendientes por este concepto.

Finalmente la Liquidadora manifestó que, a la fecha de la reunión la Sociedad no registraba obligaciones pendientes de pago y que el remanente del activo social susceptible de adjudicación ascendía a la suma total de siete mil doscientos sesenta y seis millones trescientos noventa y seis mil novecientos treinta y cinco pesos con cincuenta y cinco centavos (\$7.266.396.935.55), el cual se encontraba representado en las siguientes tres (3) partidas del activo social:

(i) Recursos líquidos, por valor de seiscientos treinta y dos millones cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta y dos pesos con cuarenta y siete centavos (\$632.045.852.47), depositados en el Banco Davivienda y distribuidos en los siguientes productos financieros:

- Cuenta corriente No. 1777 6999 9356 \$765.496.81
- Cuenta de ahorros No. 1089 0066 3031 \$5.144.970.66
- Fondo de inversión colectiva No. 0607 4573 0027 3124 \$626.135.385,00

Se dejó constancia de que la accionista Mónica Barbosa se retiró de la reunión siendo las 9:47 a.m. y dejó como apoderado al señor Ramón Duarte Bermúdez.

(ii) Cuenta por cobrar a la accionista Victoria Bernal Trujillo, por valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) tal y como se encuentra reflejado en los estados financieros aprobados.

(iii) Bienes inmuebles por valor total de seis mil cuatrocientos ochenta y cuatro millones trescientos cincuenta y un mil ochenta y tres pesos con cero ocho centavos (\$6.484.351.083,08), representados en cinco mil ciento setenta y seis coma ochenta y un (5.176,81) metros cuadrados de terreno correspondientes a cuatro (4) lotes debidamente valuados por perito, con corte al año 2025, conforme al siguiente detalle:

No. LOTE	DIRECCIÓN	FOLIO MATRICULA	ÁREA DEL LOTE (MT2)	VALOR POR MT2	VALOR TOTAL
LOTE 1	Calle 19 No. 12-56 LOTE 1	070-201004	1426,85	\$940.000	\$1.341.239.000.00
LOTE 2	Calle 19 No. 12-37 LOTE 2	070-201005	134,81	\$1.050.000	\$141.555.649.23
LOTE 4	Calle 19 No. 12-37 Int	070-228259	108,44	\$850.000	\$92.174.946.67
LOTE 8	Calle 19 No. 12-150 REMANENTE	070-204801	3506,70	\$1.400.000	\$4.909.381.487.18

En consecuencia, la Liquidadora señaló que la Sociedad se encontraba en condiciones de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 247 del Código de Comercio y propuso a la Asamblea la distribución del remanente del activo social con que contaba la Sociedad Administradora de la Vita S A S - en Liquidación.

Asimismo, informó que, para atender las obligaciones finales propias del cierre del proceso liquidatorio, la Liquidadora propuso fijar como valor de las provisiones y reservas la suma de seiscientos treinta y dos millones cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta y dos pesos con cuarenta y siete centavos (\$632.045.852,47), conforme al detalle contenido en el cuadro que se presentó a consideración de la Asamblea:

CONCEPTO	VALOR
Provisión impuesto de renta y/o ganancia ocasional	\$ 329 151 000 00
Preliquidación 01/12/25 impuesto de registro	\$ 167 387 593 00
Provisión gastos de escrituración	\$ 100 593 901 58
Gastos Asamblea de Accionistas	\$ 2 000 000 00
Provisión Gastos Cámara de Comercio	\$ 3 534 000 00
Provisión Gastos Bancarios	\$ 1 030 487 81
Provisión Gastos Finales de Liquidación	\$ 26 004 264 17
Impuesto del gravamen financiero 4*1000	\$ 2 344 605 91
TOTAL	\$ 632.045.852,47

De conformidad con el estado del patrimonio social de la Sociedad, una vez efectuadas las provisiones y reservas por el valor indicado, la Liquidadora informó que el remanente del activo social ascendió a la suma de seis mil seiscientos treinta y cuatro millones trescientos cincuenta y un mil ochenta y tres pesos con cero ocho centavos (\$6 634 351 083 08), monto que, conforme a la participación de los accionistas en el capital social, debía ser distribuido a prorrata entre ellos, de manera que por cada acción suscrita y pagada correspondería la suma de quince millones seiscientos diez mil doscientos treinta y siete pesos con ochenta y cuatro centavos (\$15 610 237,84).

Acto seguido, la Liquidadora puso en conocimiento de la Asamblea que existía una obligación pendiente de pago a cargo de la accionista Victoria Bernal Trujillo y a favor de la Sociedad, por valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150 000 000), razón por la cual propuso que dicho valor fuera compensado con la suma que le correspondería por concepto de remanente. En consecuencia, el valor neto que, de aprobarse la compensación propuesta, se adjudicaría a favor de dicha accionista por este concepto, ascendería a la suma de seis millones ciento dos mil trescientos setenta y nueve pesos con cuarenta y ocho centavos (\$6 102 379,48).

En virtud de la compensación propuesta, la Liquidadora indicó que el remanente del activo social a distribuir y adjudicar se efectuaría conforme al cuadro presentado a consideración de la Asamblea, en el cual se reflejaba expresamente el descuento del valor correspondiente a la compensación de la obligación de la accionista Victoria Bernal Trujillo por la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150 000 000), así:

REMANENTE A DISTRIBUIR Y ADJUDICAR					
#	NOMBRES	APELLIDOS	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN	VALOR A ADJUDICAR
1	AURA NELLY	GARCIA PACHECO	5	1,18%	\$78 051 189 20
2	BLANCA YOLANDA	SIERRA LEÓN	10	2,35%	\$156 102 378 40
3	CARLOS ERNESTO	ESCOBAR VARGAS	10	2,35%	\$156 102 378 40
4	CARLOS ERNESTO	GARAVITO BARANDICA	20	4,71%	\$312 204 756 80
5	CARMEN ELISA	BUITRAGO MORENO	10	2,35%	\$156 102 378 40
6	FANNY	NOGUERA MÓGOLLON	10	2,35%	\$156 102 378 40
7	FELIPE MAURICIO	MORENO ZULOAGA	10	2,35%	\$156 102 378 40
8	GLÓRIA EMMA	FORERO SÁNCHEZ	10	2,35%	\$156 102 378 40
9	JOSE IVAN	SITIC PEREZ	10	2,35%	\$156 102 378 40
10	JOSUÉ ANIBAL	GUERRERO VILLAMIL	30	7,06%	\$468 307 135 20
11	JOSUÉ	VELÁSQUEZ ESPITIA	5	1,18%	\$78 051 189 20
12	JUAN ALEJANDRO	NOGUERA MÓGOLLÓN	30	7,06%	\$468 307 135 20
13	JUAN GONZALO	TRONCOSO AYALDE	20	4,71%	\$312 204 756 80
14	JUANITA	ÁNGEL URIBE	10	2,35%	\$156 102 378 40
15	LILIANA MARCELA	ESPITIA ROMERO	10	2,35%	\$156 102 378 40
16	LUIS FERNANDO	GONZÁLEZ CORTÉS	10	2,35%	\$156 102 378 40
17	LUISAH VICTORIA	ESCOBAR BAEZ	10	2,35%	\$156 102 378 40
18	LUZ ALEJANDRA	ROMERO PIDIACHE	10	2,35%	\$156 102 378 40
19	LUZ STÉLLA	HERRÁN ROBLÉS	5	1,18%	\$78 051 189 20
20	MANUEL GUILLERMO	ROBLÉS SALCEDO	5	1,18%	\$78 051 189 20
21	MARIA CRISTINA	VARGAS	10	2,35%	\$156 102 378 40
22	MARIA MERCEDES	ANGEL URIBE	26	5,88%	\$390 255 946 00
23	MARIANA	SUSSMAN HERRÁN	5	1,18%	\$78 051 189 20
24	MARLENE	SANTOS SAENZ	5	1,18%	\$78 051 189 20
25	MÓNICA ALEXÁNDRA	BARBOSA ORTEGA	40	9,41%	\$624 409 513 60
26	NICOLÁS	SUSSMAN HERRAN	5	1,18%	\$78 051 189 20

CFAs calculadas con dos (2) decimales para efectos de exactitud contable

REMANENTE A DISTRIBUIR Y ADJUDICAR					
#	NOMBRES	APELLIDOS	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN	VALOR A ADJUDICAR
27	OTTO ALBERTO	SUSSMAN PEÑA	5	1.18%	\$78.051.189,20
28	PATRICIA ISABEL	BERNAL TRUJILLO	10	2,35%	\$156.102.378,40
29	PÉDRO FERNANDO	PÁEZ GONZÁLEZ	10	2,35%	\$156.102.378,40
30	RAFAEL ANTONIO	LUENGAS TELLO	10	2,35%	\$156.102.378,40
31	RAMÓN	DUARTE BERMUDEZ	20	4,71%	\$312.204.756,80
32	SARA PATRICIA	MOSQUERA RODRÍGUEZ	10	2,35%	\$156.102.378,40
33	SAULE SOFIA	KARANAUSKAS CIUDÉRIS	20	4,71%	\$312.204.756,80
34	VICTORIA	BERNAL TRUJILLO	10	2,35%	\$5.102.378,48
TOTAL			425	100%	\$6.484.351.083,08

En consecuencia, la adjudicación del remanente se propuso de la siguiente manera:

Primera partida: El lote de terreno No. 1, ubicado en la Calle 10 No. 12-56, Lote 1, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-201004, con un área de mil cuatrocientos veintiséis coma ochenta y cinco (1.426,85) metros cuadrados, fue avaluado en novecientos cuarenta mil pesos (\$940.000) por metro cuadrado, para un valor total de mil trescientos cuarenta y un millones doscientos treinta y nueve mil pesos (\$1.341.239.000), y se propuso su adjudicación a los siguientes accionistas:

NOMBRES	APELLIDOS	% PARTICIPACIÓN ACCIONARIA	MTZ ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
CARMEN ELISA	BUITRAGO MORENO	2,35%	98,31912	\$ 92.419.972,80
FANNY	NOGUERA MOGOLLÓN	2,35%	166,06636	\$ 156.102.378,40
JOSÉ IVÁN	SITIC PÉREZ	2,35%	166,06636	\$ 156.102.378,40
JUAN ALEJANDRO	NOGUERA MOGOLLÓN	7,05%	498,19908	\$ 468.307.135,20
LUZ ALEJANDRA	ROMERO PIDACHE	2,35%	166,06636	\$ 156.102.378,40
RAFAEL ANTONIO	LUENGAS TELLO	2,35%	166,06636	\$ 156.102.378,40
SARA PATRICIA	MOSQUERA RODRÍGUEZ	2,35%	166,06636	\$ 156.102.378,40
TOTAL			1426,85	\$ 1.341.239.000,00

Respecto de esta partida, la Liquidadora informó que, mediante el oficio No. 820 de fecha 11 de mayo de 2023, remitido por el Juzgado Segundo de Familia en Oralidad de Tunja, tuvo conocimiento de la medida de embargo decretada sobre las acciones de propiedad del accionista Juan Alejandro Noguera Mogollón, dentro del proceso de disolución y liquidación de la sociedad conyugal. Dicha medida se encontraba debidamente inscrita en el libro de registro de accionistas de la Sociedad.

En virtud de lo anterior, la Liquidadora informó a la Asamblea que, una vez se reanuden las actividades judiciales en el mes de enero de 2026, con posterioridad a la vacancia judicial, se procedería a informar formalmente al Juzgado de Familia competente sobre la liquidación de la Sociedad y la adjudicación del remanente a favor del accionista Juan Alejandro Noguera Mogollón, por valor de cuatrocientos sesenta y ocho millones trescientos setenta y cinco mil pesos con veinte centavos (\$468.307.135,20), representados en un área de cuatrocientos noventa y ocho coma uno nueve nueve cero ocho (498,19908) metros cuadrados del remanente del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-201004 ubicado en el municipio de Villa de Leyva.

Segunda partida: El remanente del lote de terreno No. 2, ubicado en la Calle 10 No. 12-37, Lote 2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-201005, correspondiente a un área de ciento treinta y cuatro coma ochenta y un (134,81) metros cuadrados, equivalente al siete punto cero cinco por ciento (7,05%) del área del bien inmueble, fue adjudicado a los accionistas que se indican a continuación. Dicho remanente fue avaluado en un millón cincuenta mil pesos (\$1.050.000) por metro cuadrado, para un valor total de ciento cuarenta y un millones quinientos cincuenta y cinco mil seiscientos cuarenta y nueve pesos con veintitrés centavos (\$141.555.649,23).

NOMBRES	APELLIDOS	% PARTICIPACIÓN ACCIONARIA	MTZ ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
MARÍA MERCEDES	ÁNGEL URIBE	5,88%	129,00311	\$135.453.269,75
VICTORIA	BERNAL TRUJILLO	2,35%	5,81179	\$5.102.379,48
TOTAL			134,81	\$141.555.649,23

Tercera partida: El remanente del lote de terreno No. 4, ubicado en la Calle 10 No. 12-37 Int, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-228259, correspondiente a un área de ciento ocho coma cuarenta y cuatro (108,44) metros cuadrados equivalente al cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4,34%) del área del bien inmueble, fue adjudicado a los accionistas que se indican a continuación. Dicho remanente fue avaluado en ochocientos cincuenta mil pesos (\$850.000) por metro cuadrado para un valor total de noventa y dos millones ciento setenta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis pesos con sesenta y siete centavos (\$92.174.946,07).

NOMBRES	APELLIDOS	% PARTICIPACIÓN	MT2 ADJUDICADOS	VALOR ADJUDICADO
BLANCA YOLANDA	SIERRA LEÓN	2.35%	108,44111	\$92.174.946,67
TOTAL			108,44	\$92.174.946,67

Cuarta partida: El remanente del lote de terreno No. 5, ubicado en la Calle 19 No. 12-150, Lote 1 Remanente, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-204801, correspondiente a un área de tres mil quinientos seis coma setenta (3.506,70) metros cuadrados, equivalente al ochenta y nueve punto cuarenta y siete por ciento (89,47%) del área del bien inmueble, fue adjudicado a los accionistas que se indican a continuación. Dicho remanente fue avaluado en un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) por metro cuadrado, para un valor total de cuatro mil novecientos nueve millones trescientos ochenta y un mil cuatrocientos ochenta y siete pesos con dieciocho centavos (\$4.909.381.487,18).

NOMBRES	APELLIDOS	% PARTICIPACIÓN	MT2	VALOR ADJUDICADO
AURA NELLY	GARCIA PACHECO	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
BLANCA YOLANDA	SIERRA LEÓN	2,35%	45,66	\$63.927.431,73
CARLOS ERNESTO	ESCOBAR VARGAS	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
CARLOS ERNESTO	GARAVITO BARANDICA	4,71%	223,00	\$312.204.756,80
CARMEN ELISA	BUITRAGO MORENO	2,35%	45,49	\$63.682.405,60
FELIPE MAURICIO	MORENO ZULOAGA	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
GLORIA EMMA	FORERO SANCHEZ	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
JOSUE ANIBAL	GUERRERO VILLAMIL	7,06%	334,51	\$468.307.135,20
JOSUE	VELÁSQUEZ ESPITIA	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
JUAN GONZALO	TRONCOSO AYALDE	4,71%	223,00	\$312.204.756,80
JUANITA	ÁNGEL URIBE	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
LILIANA MARCELA	ESPITIA ROMERO	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
LUIS FERNANDO	GONZALEZ CORTÉS	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
LUISAH VICTORIA	ESCOBAR BAEZ	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
LUZ STELLA	HERRAN ROBLES	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
MANUEL GUILLERMO	ROBLES SALCEDO	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
MARIA CRISTINA	VARGAS	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
MARIA MERCEDES	ANGEL URIBE	5,88%	182,00	\$254.802.676,25
MARIANA	SUSSMAN HERRAN	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
MARLENÉ	SANTOS SAENZ	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
MÓNICA ALEXANDRA	BARBOSA ORTEGA	9,41%	446,01	\$624.409.513,60
NICOLAS	SUSSMAN HERRAN	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
OTTO ALBERTO	SUSSMAN PENA	1,18%	55,75	\$78.051.189,20
PATRICIA ISABEL	BERNAL TRUJILLO	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
PEDRO FERNANDO	PAEZ GONZALEZ	2,35%	111,50	\$156.102.378,40
RAMÓN	DUARTE BERMUDEZ	4,71%	223,00	\$312.204.756,80
SAULE SOFIA	KARANAUSKAS CIUDERIS	4,71%	223,00	\$312.204.756,80
TOTAL			3506,70	\$ 4.909.381.487,18

Finalmente, la Liquidadora informó que, para la correcta ejecución del proceso de transferencia de la propiedad de los activos adjudicados como remanente de la liquidación, resultó necesario que la Asamblea la autorizara para adelantar las siguientes actuaciones:

- Otorgar y suscribir las escrituras públicas de adjudicación, así como las escrituras de aclaración, corrección o complementación a que hubiere lugar.
- Adelantar los trámites de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, entidades financieras y demás autoridades competentes.
- Protocolizar e inscribir la presente acta y los documentos complementarios que se requieran para la plena ejecución de las decisiones adoptadas.
- Solicitar la cancelación de la matrícula mercantil y el cierre registral definitivo de la Sociedad, con posterioridad a la ejecución de las adjudicaciones aprobadas.

Cerradas las intervenciones, la Liquidadora sometió a consideración de la Asamblea la siguiente Resolución:

RESOLUCIÓN 02 La Asamblea General de Accionistas de LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S - EN LIQUIDACIÓN en uso de sus facultades legales y estatutarias RESUELVE
Primero. Aprobación de las cuentas finales de la liquidación. Aprobar en su integridad las cuentas finales de la liquidación de la Sociedad, junto con los estados financieros de propósito especial, el inventario final y sus anexos, los cuales hicieron parte integral de la presente acta.
Segundo. Declaración de cancelación total del pasivo externo. Declarar que la Sociedad canceló en su totalidad el pasivo externo a su cargo, sin que subsistan obligaciones pendientes de pago a la fecha de la presente decisión.

Tercero. Aprobación de los recursos liquidos del remanente. Aprobar que, una vez cubiertas las provisiones y reservas correspondientes, los recursos liquidos del remanente del activo social ascendieron a la suma de Seiscientos treinta y dos millones cuarenta y cinco mil ochocientos cincuenta y dos pesos con cuarenta y siete centavos (\$632 045 852.47)

Cuarto. Compensación de obligación a cargo de accionista. Aprobar la compensación de la obligación pendiente de pago a cargo de la accionista Victoria Bernal Trujillo y a favor de la Sociedad, por valor de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000), con la suma que le correspondió por concepto de remanente, en los términos expuestos por la Liquidadora y aceptados por la Asamblea

Quinto. Aprobación del remanente definitivo del activo social. Aprobar que como consecuencia de la compensación antes indicada, el remanente definitivo del activo social a distribuir y adjudicar ascendió a la suma seis mil seiscientos treinta y cuatro millones trescientos cincuenta y un mil ochenta y tres pesos con cero ocho centavos (\$6 634 351.083,08)

Sexto. Aprobación de la adjudicación del remanente. Aprobar la adjudicación del remanente del activo social, dejando expresa constancia de que se adjudicaron únicamente los remanentes de los inmuebles conforme al siguiente esquema

- Primera partida: remanente del Lote No. 1, matrícula inmobiliaria No. 070-201004.
- Segunda partida: remanente del Lote No. 2, matrícula inmobiliaria No. 070-201005.
- Tercera partida: remanente del Lote No. 4, matrícula inmobiliaria No. 070-228259.
- Cuarta partida: remanente del Lote No. 5, matrícula inmobiliaria No. 070-204801.

La relación detallada de accionistas, áreas, valores y equivalencias consta en la presente acta y se entrega como cuerpo cierto.

Séptimo. Valor por acción. Dejar constancia de que el valor unitario por acción fue de quince millones seiscientos diez mil doscientos treinta y siete pesos con ochenta y cuatro centavos (\$15 610.237,84¹), el cual multiplicado por las cuatrocientas veinticinco (425) acciones suscritas y pagadas, correspondió al valor total del remanente aprobado.

Octavo. Autorizaciones para perfeccionamiento y cierre definitivo. Autorizar expresa y ampliamente a la Liquidadora para:

- a) Otorgar y suscribir las escrituras públicas de adjudicación, así como las de aclaración, corrección o complementación a que hubiere lugar.
- b) Adelantar los trámites de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, entidades financieras y demás autoridades competentes.
- c) Protocolizar e inscribir la presente acta y los documentos complementarios.
- d) Informar al Juzgado Segundo de Familia Oral de Tunja sobre la liquidación de la Sociedad y la adjudicación del remanente a favor del accionista Juan Alejandro Noguera Mogollón por valor de cuatrocientos sesenta y ocho millones trescientos siete mil ciento treinta y cinco pesos con veinte centavos (\$468.307.135.20 a), representados en un área de cuatrocientos noventa y ocho coma uno nueve nueve cero ocho (498.19908) metros cuadrados del remanente del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 070-201004, ubicado en el municipio de Villa de Leyva.
- e) Solicitar la cancelación de la matrícula mercantil y el cierre registral definitivo de la Sociedad. Solicitar la cancelación de la matrícula mercantil y el cierre registral definitivo de la Sociedad, con posterioridad a la ejecución de las adjudicaciones aprobadas.

Una vez leída la anterior resolución, esta fue **aprobada** por trescientas veinticinco (325) acciones que representan el setenta y seis punto cuarenta y siete por ciento (76.47%) de las acciones suscritas de la Sociedad.

Se dejó constancia de los siguientes votos: Votos en blanco: -0-

Votos en contra: Cien (100) Acciones que representan el veintitrés punto cincuenta y tres por ciento (23.53%) de las acciones suscritas de la Sociedad, que se relacionan a continuación:

NOMBRE	APORTE	VALOR DE PARTICIPACIÓN	VALOR	ACCIONES	% PARTICIPACIÓN
Carlos E. Echeverri	5 de febrero de 1990	C. C.	\$2.700.112	10	2,35%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	\$1.800.000	10	2,35%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	70.000.000	10	2,35%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	7.013.000	10	1,68%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	70.000.000	10	2,35%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	67.710.000	10	2,22%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	70.000.000	10	2,35%
Elvira	16 de febrero de 1990	C. C.	24.300.000	10	2,35%

Se dejó constancia que el revisor fiscal tomó la palabra y procedió a leer el Dictamen del Revisor fiscal

6. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN

Se concedió un receso de veinte (20) minutos mientras que se elaboró el acta. Vencido el periodo anterior, el secretario dio lectura a la presente acta.

¹ Cifras calculadas con dos (2) decimales para efectos de exactitud contable

Una vez leída el Acta, esta fue aprobada por trescientas veinticinco (325) acciones que representan el setenta y seis puntos cuarenta y siete por ciento (76.47%) de las acciones suscritas de la Sociedad.

Se dejó constancia de los siguientes votos: Votos en blanco: -0-

Votos en contra: Cien (100) Acciones que representan el veintitrés punto cincuenta y tres por ciento (23.53%) de las acciones suscritas de la Sociedad, que se relacionan a continuación:

NOMBRES	APellidos	Tipo de suscripción	Nº	Acciones	% Participación
CARRETA ELISA	BUTRAGO MORENO	C.C.	62 794 112	10	2.35%
FERRER	MOJERA MODOLOZ	C.C.	91 866 884	10	2.35%
FELIPE MAURICIO	MOJERA FULDAGA	C.C.	70 282 884	10	2.35%
JOSE PABLO	STIC PEREZ	C. CIVIL	7 012 884 9	10	2.35%
JUAN ALEJANDRO	MOJERA MODOLOZ	C.C.	79 884 827	20	7.00%
LIZ ALEXANDRA	ROMERO ROMACHE	C.C.	62 718 334	10	2.35%
RAFAEL ANTONIO	LUEÑIGAS TELLO	C.C.	76 881 137	20	7.00%
SARA PATRICIA	MOTIGERA RODRIGUEZ	P.P.	35 262 318	10	2.35%

7. CIERRE DE LA ASAMBLEA

Siendo las 12:35 p.m. se da por terminada la Reunión Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas.


LUISAH VICTORIA ESCOBAR BÁEZ
 PRESIDENTE


JUAN DAVID ORJUELA GARAVITO
 SECRETARIO

El suscrito Secretario certifica que la presente acta es copia fiel y exacta del Acta No 118 asentada en el Libro de Actas de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad Administradora de la Villa S.A.S. - En Liquidación y se expide para los efectos legales y registrales derivados del proceso de liquidación de la Sociedad.


JUAN DAVID ORJUELA GARAVITO
 SECRETARIO

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S EN LIQUIDACIÓN
Notas a los Estados Financieros de propósito especial al 30 de noviembre
de 2025 y 31 de diciembre de 2024

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S EN LIQUIDACIÓN
Estados Financieros de propósito especial
Año al corte 30 de noviembre de 2025

Índice

Estados Financieros

Estado de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros.....	7
Certificación de los Estados Financieros	16


SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S EN LIQUIDACIÓN

NIT: 901.127.011 - 6

Estado de los Activos Netos en Liquidación al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario)

	Notas	2025	2024
ACTIVO			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	\$ 663.837	\$ 239
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	\$ -	\$ 113.405
Otros Activos	5	\$ 3.115	\$ 2.801
Total Activo Corriente		\$ 666.952	\$ 116.445
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	6	\$ 6.484.351	\$ 12.869.453
Total activo no corriente		\$ 6.484.351	\$ 12.869.453
Total activo		\$ 7.151.303	\$ 12.985.898
PASIVO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7	\$ -	\$ 4.327.816
Costos y gasto por pagar	8	\$ 293.986	\$ 380.155
Otros pasivos no financieros	9	\$ 22.216	\$ 53.085
Impuestos corrientes	10	\$ 329.151	\$ -
Otros Pasivos	11	\$ 382	\$ 164.806
Total Pasivo Corriente		\$ 645.735	\$ 4.925.862
Pasivos no corrientes		\$ -	\$ -
Total pasivo		\$ 645.735	\$ 4.925.862
PATRIMONIO			
	12		
Capital Suscrito y pagado		\$ 2.125.000	\$ 2.125.000
Prima en colocación de acciones		\$ 2.280.000	\$ 2.280.000
Utilidad / Pérdida del ejercicio		\$ 2.114.528	-\$ 484.908
Utilidad / Pérdida acumulado		-\$ 3.150.397	-\$ 2.665.489
Valorización NIIF		\$ 3.136.437	\$ 6.805.433
Total del patrimonio		\$ 6.505.568	\$ 8.060.036
Total del pasivo y del patrimonio		\$ 7.151.303	\$ 12.985.898

Las notas hacen parte integral de los estados financieros
LUI SAH VICTORIA ESCOBAR B
Representante Legal
JUAN GIOVANNY RAMIREZ C
Contador Público
TP 235647-T
Miembro de 9Alliance SAS BIC
BENILDO BANCHEZ LINARES
Revisor Fiscal
TP 6028-T


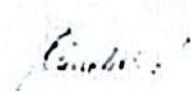
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S EN LIQUIDACIÓN

NIT: 901.127.011 - 6

Estados de Operaciones de la Liquidación al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario)

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos operacionales		\$ -	\$ -
Costos operativos		\$ -	\$ -
Utilidad bruta		\$ -	\$ -
Gastos de administración	13	\$ 882.630	\$ 415.783
Utilidad (Pérdida) Operativa		<u>-\$ 882.630</u>	<u>-\$ 415.783</u>
Otros Ingresos (gastos) no operacionales, neto	14	\$ 3.345.884	-\$ 52.062
Ingresos (costos) financieros, neto	15	<u>-\$ 19.575</u>	<u>-\$ 17.063</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto sobre la renta		<u>\$ 2.443.679</u>	<u>-\$ 484.908</u>
Impuesto sobre la renta corriente	16	\$ 329.151	\$ -
Utilidad (pérdida) neta		<u>\$ 2.114.528</u>	<u>-\$ 484.908</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Diferencias de cambio al proceder a la conversión por negocios en el extranjero, neto de impuestos (+/-)		\$ -	\$ -
Cambio en el valor razonable de instrumentos de cobertura, neto de impuestos (+/-)		\$ -	\$ -
Pérdidas reclasificadas sobre el instrumento de cobertura a resultados (+/-)		\$ -	\$ -
Cambios en el superavit de revaluación de de las Propiedades, Planta y Equipo		<u>-\$ 3.668.996</u>	<u>-\$ 8.470.717</u>
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		<u>-\$ 3.668.996</u>	<u>-\$ 8.470.717</u>
Otro resultado integral			
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		<u>-\$ 1.554.468</u>	<u>-\$ 8.955.625</u>


Las notas hacen parte integral de los estados financieros
LUISAH VICTORIA ESCOBAR B
Representante Legal
JUAN GIOVANNY RAMIREZ C
Contador Público
TP 235647-T
Miembro de 9Aliance SAS BIC
BENILDO SANCHEZ LINARES
Revisor Fiscal
TP 6028-T


SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S EN LIQUIDACIÓN
NIT: 901.127.011 - 6


Estado de Cambios en los Activos Netos en Liquidación al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
 (Cifras expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario)

	Capital	Prima en colocación de acciones	Resultados acumulados	Resultado del Periodo	Valorización NIIF	Total Patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2024	\$ 2.125.000	\$ 2.280.000	-\$ 2.444.888	-\$ 220.601	\$ 15.276.150	\$ 17.015.661
Movimiento del periodo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 220.601	\$ -	\$ 220.601
Resultado del periodo	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 484.908	\$ -	-\$ 484.908
Revalorización del Patrimonio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8.470.717	-\$ 8.470.717
Traslado a resultados acumulados	\$ -	\$ -	-\$ 220.601	\$ -	\$ -	-\$ 220.601
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 2.125.000	\$ 2.280.000	-\$ 2.665.489	-\$ 484.908	\$ 6.805.433	\$ 8.060.036
Movimiento del periodo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 484.908	\$ -	\$ 484.908
Resultado del periodo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2.114.528	\$ -	\$ 2.114.528
Revalorización del Patrimonio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 3.668.996	-\$ 3.668.996
Traslado a resultados acumulados	\$ -	\$ -	-\$ 484.908	\$ -	\$ -	-\$ 484.908
Saldo al 30 de noviembre de 2025	\$ 2.125.000	\$ 2.280.000	-\$ 3.150.397	\$ 2.114.528	\$ 3.136.437	\$ 6.505.568

Las notas hacen parte integral de los estados financieros


LUISAH VICTORIA ESCOBAR B
 Representante Legal


JUAN GIOVANNY RAMIREZ C
 Contador Público
 TP 235647-T
 Miembro de Alliance SAS BIC


BENILDO SANCHEZ LINARES
 Revisor Fiscal
 TP 6028-T

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S EN LIQUIDACIÓN


NIT: 901.0127.011 - 6

Estado de Flujos de Efectivo de la Liquidación al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(Cifras expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Utilidad neta del periodo	\$ 2.114.528	-\$ 484.908
Mas (menos) ingresos (gastos) que no afectaron el capital de trabajo:		
Gasto por depreciación propiedad planta y equipo	\$ 2.330	\$ 2.330
Gasto por impuesto de renta	\$ 329.151	\$ -
Impuesto diferido activo	\$ -	\$ -
Impuesto diferido pasivo	\$ -	\$ -
Ajuste utilidades retenidas	\$ -	\$ -
Deterioro de Inventarios	\$ -	\$ -
Gasto por diferencia en cambio no realizada	\$ -	\$ -
Efectivo Generado en la actividad de operación	\$ 2.446.009	-\$ 482.578
Cambios netos en activos y pasivos de operación		
Aumento (Disminución) de cuentas por cobrar comerciales	\$ 113.405	\$ 29.000
Aumento (Disminución) de Impuestos corrientes Activos	-\$ 314	\$ -
Aumento (Disminución) de obligaciones financieras	-\$ 4.327.816	\$ -
Aumento (Disminución) de proveedores	\$ -	\$ -
Aumento (Disminución) de costos y gastos por pagar	-\$ 86.169	\$ 277.508
Aumento (Disminución) impuestos, gravames y tasas	\$ 1.321.572	\$ -
Aumento (Disminución) de obligaciones laborales	\$ -	\$ -
Aumento (Disminución) de otros pasivos corrientes	-\$ 195.293	\$ 172.078
Efectivo neto generado en la actividad de operación	-\$ 728.606	-\$ 3.992
Efectivo Generado en la actividad de Inversión		
Cambios netos en activos y pasivos de operación		
Aumento (Disminución) de inversiones	\$ -	\$ -
Aumento (Disminución) propiedad planta y equipo	\$ 1.392.204	\$ -
Aumento (Disminución) prima en colocación de acciones	\$ -	\$ -
Capitalización de acciones	\$ -	\$ -
Aumento (Disminución) propiedades de Inversión	\$ -	\$ -
Aumento (Disminución) resultados acumulados de periodos anteriores	\$ -	\$ -
Incremento (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 663.598	-\$ 3.992
Efectivo al principio del periodo	\$ 239	\$ 4.231
Efectivo y equivalentes al final del ejercicio	\$ 663.837	\$ 239


LUISAH VICTORIA ESCOBAR B.
Representante Legal


JUAN GIOVANNY RAMIREZ C
Contador Público
TP 235647-T
Miembro de 9Alliance SAS BIC


BENILDO SANCHEZ LINARES
Revisor Fiscal
TP 6028-T

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN

Notas a los Estados Financieros de propósito especial
Al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024
(Expresada en miles de pesos colombianos)

1. ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 901.127.011-6 es una empresa constituida como Sociedad Anónima Simplificada con domicilio principal en la ciudad de Villa de Leyva, en la CR 11 A 12 26, está inscrita ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales desde el 16 de septiembre de 2017 perteneciendo al Régimen Responsable de IVA, con obligación de reportar información exógena e impuesto de renta y complementarios bajo el régimen ordinario.

El pasado 10 de marzo de 2023, la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, reunida en sesión ordinaria reconoció que la Sociedad no cumplía con la hipótesis de negocio en marcha y, en consecuencia, la declaró disuelta y en estado de liquidación. Esta decisión fue inscrita en esta Cámara de Comercio de Tunja el 16 de abril de 2024, con el No. 42514 del Libro IX.

La Sociedad tenía como objeto social principal la prestación de servicios de salud humana complementarios, ya sea con bienes propios o actuando como operador de otras instituciones o patrimonios, cuyo fin o destinación sea la prestación de tales servicios. En general para el cumplimiento de su objeto social, la Sociedad puede realizar todos los actos necesarios o conexos con el desarrollo de este. Vigencia: La sociedad tiene una vigencia por término indefinido y pertenece al Grupo 2 de NIIF PYMES.

Presupuesto de Preparación de los Estados Financieros

De acuerdo con lo establecido en la NIIF para PYMES, sección 3.8, la Gerencia ha preparado los estados financieros bajo la base contable de liquidación, dado que la Sociedad se encuentra disuelta y en estado de liquidación. Para ello, la Gerencia ha evaluado la posición financiera actual de la **SOCIEDAD DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, sus obligaciones pendientes, los activos realizables y su valoración a precios de liquidación. Como resultado de este análisis, se ha determinado que el valor neto de liquidación refleja de manera más apropiada la situación financiera de la sociedad en el contexto de su proceso de liquidación.

Información detallada de los Accionistas

Al 30 de noviembre de 2025 el capital autorizado está representado por 6.000 de acciones comunes con un valor nominal de \$5.000.000, de las cuales, 425 acciones se encuentran suscritas y pagadas.

TIPO DE CAPITAL	ACCIONES	VALOR NOMINAL	VALOR TOTAL
Capital Autorizado	5000 S	5 000 000 S	30 000 000 000
Capital Suscrito	425 S	5 000 000 S	2 125 000 000
Capital Pagado	425 S	5 000 000 S	2 125 000 000

2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES.

2.1 Resumen de las principales políticas contables de la Sociedad.

Los principios contables utilizados generalmente parten del supuesto de continuidad de las operaciones del ente contable (negocio en marcha), a menos que se indique lo contrario. En este caso, la Gerencia, de conformidad con la decisión de la Asamblea General ha preparado los estados financieros sobre la base contable de liquidación. En consecuencia, la información financiera refleja los valores realizables netos de los activos y la liquidación de los pasivos en el marco de este proceso.

2.2 Bases de preparación

2.2.1 Declaración de conformidad.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y conforme a la normalidad vigente en Colombia, establecida en la Ley 1314 de 2009 y los Decretos 2784 y 3024 de 2013. Dichas normas regulan los principios y estándares de contabilidad e información financiera en el país, asegurando un sistema único, homogéneo y de alta calidad, de obligatorio cumplimiento para las entidades obligadas a llevar contabilidad.

Dado la decisión de la Asamblea General de Accionistas, los estados financieros han sido elaborados bajo la base contable de liquidación. En consecuencia, los activos se presentan a su valor neto realizable y los pasivos se reconocen según el monto exigible en el proceso de liquidación, lo que permite reflejar de manera fiel la situación financiera de la entidad en este contexto.

2.2.2 Bases de medición

Valor razonable: La entidad reconocerá el valor razonable como el importe por el cual puede ser intercambiado un activo, o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

Valor neto realizable: Es el precio estimado de venta de un activo, en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Valor Realizable o de Liquidación: Los activos se llevan contablemente por el importe de efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo que podrían ser obtenidos, en el momento presente, por la venta no forzada de los mismos. Los Pasivos se llevan a su valor de realización.

Costo histórico: Para los activos de la entidad, el costo histórico será el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, o el valor razonable de la contrapartida entregada para adquirir el activo en el momento de la adquisición. Para los pasivos de la entidad, el costo histórico se registrará el valor del producto recibido a cambio de incurrir en la deuda o, por las cantidades de efectivo y otras partidas equivalentes que se espera pagar para satisfacer la correspondiente deuda en el curso normal de la operación.

Costo amortizado: El costo amortizado de un activo financiero o de un pasivo financiero, es la medida inicial de dicho activo o pasivo menos los reembolsos del principal que se tengan lugar en la efectividad de la transacción, más o menos la amortización acumulada. Para la debida valoración se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

2.2.3 Base de contabilidad de causación

La Compañía prepara sus estados financieros, excepto para la información de los flujos de efectivo, usando la base de contabilidad de causación.

2.2.4 Moneda funcional

Del análisis de los factores principales y secundarios enunciados en la Sección 30, se determinó que el peso colombiano es la moneda funcional y de presentación de la sociedad, para la expresión de sus Estados Financieros y las Notas de Revelación se hace en miles de pesos

2.2.5 Periodo Cubierto

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes periodos:

1. Estados de Situación Financiera: al 30 de noviembre del 2025 – 31 de diciembre de 2024.
2. Estados de Resultado Integral: al 30 de noviembre del 2025 – 31 de diciembre de 2024.
3. Estados de Cambios en el Patrimonio Neto: al 30 de noviembre del 2025 – 31 de diciembre de 2024.
4. Estados de Flujo de Efectivo: al 30 de noviembre del 2025 – 31 de diciembre de 2024.
5. Y las revelaciones que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

2.2.6 Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable. En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

2.2.7 Activos y pasivos corrientes y no corrientes

La empresa clasifica un activo como corriente cuando:

- a) Espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operaciones.
 - b) Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
 - c) Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa.
 - d) El activo es efectivo o equivalente al efectivo como se define en la Sección 7 a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un ejercicio mínimo de doce meses después del ejercicio sobre el que se informa.
- SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN clasificará todos los demás activos como no corrientes.

El término "no corriente" incluye activos tangibles, intangibles y financieros que por su naturaleza son a largo plazo.

La empresa clasifica un pasivo como corriente cuando:

- a) Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
 - b) Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.
 - c) El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.
 - d) No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. Las condiciones de un pasivo que puedan dar lugar, a elección de la otra parte, a su liquidación mediante la emisión de instrumentos de patrimonio, no se afectan a su clasificación.
- La empresa clasifica todos los demás pasivos como no corrientes.

2.2.8 Responsabilidad de la información, estimaciones y juicios contables realizados.

La elaboración de los estados financieros de la entidad requiere que la administración de la SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN, realice algunos juicios y estimaciones, los cuales se adelantan con base en la experiencia, hechos históricos y expectativas sobre los resultados de sucesos futuros. Si bien es cierto que estas hipótesis se adelantan con la mayor precisión posible, siguiendo lo estipulado en la Sección 10 – políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores – cualquier modificación que se deba realizar en el futuro a las estimaciones realizadas se ejecutará de manera prospectiva a partir de dicho momento, reconociendo el efecto del cambio en el estado de resultados del periodo correspondiente. Las estimaciones y juicios significativos realizados por la SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN, son los siguientes:

- Evaluación de la existencia de indicadores de deterioro de los activos
- La vida útil y las propiedades, planta y equipo, y
- Provisiones y contingencias

2.2.9 Cambios en políticas contables

Salvo por el cambio del presupuesto de preparación de la información contable, la Sociedad no realizó cambios en políticas contables ni estimaciones y tampoco presentó errores en los estados financieros.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN solo cambiará una política contable si dicho cambio es requerido por otra NIIF o si mejora la calidad de la información financiera, proporcionando datos más fiables y relevantes sobre los efectos de las transacciones en la situación financiera, el rendimiento financiero o los flujos de efectivo.

Dado que los estados financieros han sido preparados bajo la base contable de liquidación, cualquier cambio en políticas contables será evaluado considerando el contexto de liquidación de la entidad.

2.2.10 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

En cumplimiento con la norma de eventos posteriores ocurridos después del periodo sobre el que se informa, a la fecha de este informe, no han ocurrido hechos que requieran ser informados o reconocidos en los Estados Financieros.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, considerará todos aquellos eventos, sean favorables o desfavorables, que se han producido entre el final del periodo sobre el que se informa y la fecha de autorización de los estados financieros para su publicación.

Los hechos que indican condiciones que surgieron después del periodo sobre el que se informa no implican ajustes en la información financiera del periodo informado, en este caso se revelará el hecho.

Aquellos hechos que indican condiciones que surgieron después del periodo sobre el que se informa que implica ajustes y que facilitan evidencia sobre condiciones existentes a la fecha del Estado de Situación financiera, se deben ajustar los importes registrados en los estados financieros.

2.3 Resumen de las principales políticas contables aplicadas

2.3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Se reconoce como efectivo tanto el efectivo en caja como en bancos ya sean corrientes o de ahorro o los depósitos bancarios a la vista en moneda nacional y extranjera.

Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros. Por tanto, una inversión cumplirá las condiciones de equivalente al efectivo solo cuando tenga vencimiento próximo, de tres (3) meses o menos desde la fecha de adquisición.

El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido se reconocerán inicialmente por el valor razonable.

El efectivo y efectivo restringido se medirán posteriormente por su valor razonable, las variaciones en el valor razonable se reconocerán en el estado de resultados, las cuales surgen entre otros, por los rendimientos devengados. Los costos de transacción no se incluyen en la medición del activo, estos se reconocerán en resultados del período en que se incurren.

Los equivalentes de efectivo (inversiones) deberán valorarse con el método del costo amortizado utilizando el método del interés efectivo, que se aproxima a su valor razonable por su corto tiempo de maduración y su bajo riesgo.

2.3.2 Instrumentos Financieros

Los Instrumentos financieros se clasifican en:

- o Activos Financieros
- o Pasivos Financieros
- o Activos No Financieros

Activos y pasivos financieros

Se reconoce un activo o un pasivo financieros solo cuando se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento y se logre identificar que:

- (a) sea probable que cualquier beneficio económico asociado con la partida llegue a, o salga de la entidad; y
- (b) el elemento tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN posee los siguientes activos financieros:

- Efectivo y equivalentes del efectivo
- Cuentas corrientes comerciales
- Anticipos y avances
- Anticipo de impuestos y contribuciones
- Deudores varios

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN posee los siguientes pasivos financieros:

- Obligaciones financieras
- Otras obligaciones
- Cuentas por pagar a proveedores

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se contabilizan inicialmente a su valor razonable, es decir su valor nominal que no incluye interés implícito dado que los plazos de crédito son muy cortos, si al inicio de la negociación se pacta algún plazo especial (mayor al estimado)

y se determina que esta negociación es corriente no se reconocerá el interés implícito, para las demás se debe liquidar el interés implícito y registrar un ingreso diferido que se amortizará durante el periodo de recaudo acordado, la tasa para el cálculo del interés será la de mercado. Al finalizar cada periodo se realizará una evaluación de los saldos vencidos que queden en la cartera para estimar un tiempo posible de pago y realizar los cálculos de deterioro.

Las inversiones inicialmente se medirán al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción). Su medición posterior será costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y para aquellas que cotizan en bolsa se medirán a su valor razonable.

Las obligaciones financieras se miden al costo amortizado. Cualquier costo de transacción asociado, se tiene en cuenta para calcular la tasa interna de retorno a utilizar para la medición del componente de capital e interés.

Las cuentas por pagar comerciales y otras, son instrumentos financieros, que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido.

La entidad registra dentro del estado de situación financiera las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo no mayor a un año y como no corriente las cuentas por pagar o la parte de las mismas, que se pagarán en un periodo mayor a un año.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, se evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado, si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

2.3.3 Propiedades, planta y equipo

Se reconoce como propiedades, planta y equipo aquellas erogaciones o compromisos realizados que representan bienes tangibles cuyos beneficios económicos se obtendrán en el futuro a través de su uso, bien sea en la administración u operación del negocio, y cuyo monto es cuantificable razonablemente.

- ✓ En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:
- ✓ Equipo de Oficina 10 años
- ✓ Equipo de Computación y Comunicación 5 años
- ✓ Construcciones y Edificaciones 20 años

Se deberá revisar las vidas útiles de todos los activos a fines de cada periodo contable. Tal revisión tiene que ser realizada con base realista y deberá también considerar los efectos de cambios tecnológicos.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existen indicios de que un elemento o grupo de elementos de propiedades, planta y equipo se ha visto deteriorado su valor, si existe algún indicio debe medir el importe recuperable del elemento o grupo de elementos.

2.3.4 Beneficios a empleados

Se reconoce el costo de todos los beneficios a los empleados, a los que estos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la misma durante el periodo sobre el que se informa, como un gasto, a menos que esté dentro del alcance de la política de inventarios o propiedad, planta y equipo; y como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados.

Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, Sociedad Administradora de la Villa reconoce ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado va a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

En el reconocimiento de los beneficios a empleados, se mide inicialmente las prestaciones y remuneraciones por pagar a empleados al valor neto de la contraprestación por los servicios prestados a la misma, deduciendo cualquier contribución a fondos especiales que beneficien a los empleados.

2.3.5 Activos Intangibles

Se reconoce un activo intangible cuando puede demostrar que el elemento en cuestión cumple la definición de activo intangible, y existe la probabilidad que los beneficios económicos futuros atribuidos al mismo fluyan hacia la entidad y el costo del activo se puede medir de forma fiable.

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente al costo. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan al costo menos cualquier amortización y cualquier pérdida acumuladas por deterioro del valor.

El reconocimiento de la amortización de un bien intangible se hace de forma sistemática a lo largo de su vida útil, determinada conforme a una estimación fiable y será parte de las revelaciones correspondientes. La amortización inicia su reconocimiento desde el momento en que el bien esté disponible para su uso (sea o no utilizado) y cesará únicamente cuando se haya reconocido totalmente el valor amortizable o cuando se dé de baja el activo amortizable.

Un activo intangible se dará de baja cuando se disponga para su venta o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

El gasto por amortización es reconocido en los resultados del periodo de manera mensual.

2.3.6 Deterioro de Activos

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN, deberá evaluar en cada fecha de cierre del Estado de Situación financiera o en cualquier momento en que se presenten indicios, si existe algún deterioro del valor de los activos. Si existiera tal indicio, se deberá estimar el valor recuperable del activo o Unidad Generadora de Efectivo.

2.3.7 Provisiones, pasivos y activos contingentes

Provisiones

Las provisiones se reconocerán cuando la SOCIEDAD tenga una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de esta. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados, neto de todo reembolso.

Pasivo contingente

Un pasivo contingente surge cuando existe una obligación posible surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o no ocurrencia, de uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad, o cuando existe una obligación presente surgida a raíz de sucesos pasados, para la que no es probable que se vaya a requerir una salida de recursos que incorpore beneficios económicos para cancelar la obligación o cuyo importe no pueda medirse con suficiente fiabilidad.

Las obligaciones que cumplen con los criterios de reconocimiento de pasivos se clasifican como provisiones, las que no cumplen se clasifican como pasivos contingentes. En los pasivos contingentes también se incluyen las obligaciones posibles. La clasificación de obligaciones es importante porque las provisiones deben reconocerse en el balance general de la entidad, mientras que los pasivos contingentes no.

Activo contingente

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o no ocurrencia, de uno o más sucesos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad. Los activos contingentes no se reconocen en el Estado de Situación Financiera. Sin embargo, en ciertas circunstancias, se revela información sobre estos en las notas.

2.3.8 Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la renta líquida fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen, generalmente, para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades imponibles al determinar la renta líquida fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando el importe en libros del activo o pasivo se reconozca o liquide (diferencias temporarias tributables). Los activos por impuestos diferidos, generalmente, se reconocen para todas las diferencias temporarias que darán lugar a cantidades que sean deducibles al determinar la renta líquida fiscal (pérdida fiscal) de periodos futuros cuando

el importe en libros del activo o pasivo se recupere o liquide (diferencias temporarias deducibles) pero solo en la medida en que sea probable que habrá ganancias fiscales disponibles contra las que utilizar las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de la renta líquida fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la renta líquida (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.3.9 Ingresos por intereses

Para todos los instrumentos financieros medidos al costo amortizado y para los intereses que devengan los activos financieros clasificados como a valor razonable en cambios en patrimonio, los intereses ganados o perdidos se registran utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros en el estado de resultados.

2.3.10 Reconocimiento de costos y gastos

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE LA VILLA SAS EN LIQUIDACIÓN reconoce sus costos y gastos en la medida en que ocurran los hechos económicos de tal forma que queden registrados sistemáticamente en el periodo contable correspondiente (causación - devengo), independiente del flujo de recursos monetarios o financieros (caja).

Se incluyen dentro de los costos las erogaciones causadas a favor de empleados o terceros directamente relacionados con la prestación de servicios. También se incluyen aquellos costos que, aunque no estén directamente relacionados con la venta o la prestación de los servicios son un elemento esencial en ellos.

Revelaciones

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Aquí detallamos los saldos en la caja y cuenta corriente, cuenta de ahorros y fondo de inversión del banco Davivienda, recursos que se encuentran disponibles para uso de la compañía.

	2025	2024
Caja	\$ 239	239
Bancos (i)	8.245	-
Fondo de Inversión (ii)	655.353	-
Total, efectivo y equivalente del efectivo	\$ 663.837	239

- (i) La Compañía mantiene una cuenta corriente y una cuenta de ahorros con Banco Davivienda S.A. calificadas en AAA según la agencia calificadora Fitch Ratings Colombia S.A. Al 31 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existían restricciones sobre el uso del efectivo y equivalentes del efectivo ni partidas conciliatorias.
- (j) Durante el mes de octubre de 2025 la sociedad abrió un fondo de inversión a la vista con Banco Davivienda S.A. por valor de \$990.000.000.

4. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los siguientes son los saldos de las cuentas por cobrar:

	2025	2024
Anticipos a proveedores (i) (a)	\$ -	4.155
Anticipos a contratistas (a)	-	6.250
Otros anticipos (ii) (a)	-	132.000
Total, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	\$ -	142.405

- (i) Al cierre del año 2024 corresponde a el pago del 50% para diseño estructural proyecto senior y al anticipo girado a Mrs Tax Global Services S.A.S por la auditoría externa.
- (ii) Este rubro está conformado al cierre del año 2024 por el siguiente tercero SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A anticipo girado para compra de acciones en esta sociedad, valor \$100.000
- (a) Durante el año gravable 2025 la sociedad estuvo saldando todas las cuentas por cobrar que quedaron con saldo al cierre del año anterior

5. Otros activos

En este rubro reflejamos los saldos por concepto de anticipo de impuestos, los saldos son:

	2025	2024
Retención en la fuente a título de renta (i)	\$ 314	-
Saldo a favor en impuesto de renta y complementarios	2.801	2.801
Total, Otros activos	\$ 3.115	\$ 2.801

- (i) Corresponde a las retenciones que efectúa el Banco Davivienda S.A. por los rendimientos financieros del fondo de inversión.

6. Propiedad planta y equipo

La Sociedad posee los siguientes activos fijos:

- ✓ Terrenos
- ✓ Construcciones en curso
- ✓ Equipos de computación y comunicación

A continuación, relacionamos el movimiento presentado en los activos para el periodo 2024.

Descripción del activo	Saldo 31-12-2023	Movimiento 2024		Cierre 31-12-2024
		Avalúos	Depreciación	
Terrenos	20.428.738	8.470.717	-	11.958.021
Construcciones en curso	909.102	-	-	909.102
Equipos de computación y comunicación	4.660	-	2.330	2.330
TOTALES	21.342.500	8.470.717	2.330	12.869.453

Para el año 2024 la administración realizó avalúos de los terrenos que posee la Sociedad. El 12 de julio del año 2024 fueron entregados los avalúos por parte del Señor Milton Mauricio Mora que se encuentra inscrito en el registro de avaluadores. Este avalúo genero un ajuste en la revalorización de los terrenos por valor de \$8.470.717. El siguiente es el detalle del valor de los terrenos al 31 de diciembre de 2024:

No.	Municipio	Nombre	Area (M2)	Valor
1		LT 2Remanente	2500,00	\$ 2.075.000.000,00
2		LT 2	1914,00	\$ 1.914.000.000,00
3		LT 1	1426,85	\$ 1.284.165.000,00
4		Lote Remanente	2923,23	\$ 3.887.895.900,00
5		Lote De Terreno	3496,20	\$ 2.796.960.000,00

\$ 11.958.020.900,00

Durante el año 2025 realizó la venta de uno de los terrenos y adicionalmente entrego en dación en pago una parte de otros terrenos quedando en propiedad de la sociedad al 30 de noviembre el siguiente detalle:

# LOTE	DIRECCIÓN	VALOR A DISTRIBUIR	MT2
LOTE 1	Calle 19 No. 12-37 LOTE 1	\$ 1.341.239.000	1426,85
LOTE 2	Calle 19 No. 12-37 LOTE 2	\$ 141.555.649	134,81
LOTE 4	Carrera 13 No. 16-40 LOTE 2	\$ 92.174.947	108,44
LOTE 5	Carrera 13 No. 16-40 LOTE 1	\$ 4.909.381.487	3506,70
	TOTAL A DISTRIBUIR	\$ 6.484.351.083	5178,81

7. Obligaciones financieras

La sociedad refleja en este rubro los siguientes saldos por los siguientes conceptos:

	2025	2024
Obligaciones con otros terceros (i)	\$ -	4.327.816
Total, Obligaciones financieras	\$ -	4.327.816

(i) Valores recibidos de parte de los accionistas y terceros para la adquisición de suites en el municipio de Villa de Leyva. Este pasivo fue cancelado mediante dación en pago durante el año 2025 con el siguiente detalle:

a. Transacción Lote número 2:

Nombres	Apellidos	Valor Transacción	Compensación Préstamos	Total Valor Transacción	MT2
Juanito	Angel uribe	\$ 408.000	\$ -	\$ 408.000	\$ 399
Maria Mercedes	Angel uribe	\$ 429.300	\$ -	\$ 429.300	\$ 419
Patricia Isabel	Bernal Trujillo	\$ 417.158	\$ -	\$ 417.158	\$ 407
Victoria	Bernal Trujillo	\$ 360.050	\$ -	\$ 360.050	\$ 352
Isabel Cristina	Angel uribe	\$ 205.932	\$ -	\$ 205.932	\$ 202
Total				\$ 1.821.440	\$ 1.779

b. Transacción Lote número 4:

Nombres	Apellidos	Valor Transacción	Compensación Préstamos	Total Valor Transacción	MT2
Aura Nely	García Pacheco	\$ 180.000	\$ -	\$ 180.000	\$ 217
Bianca Yolanda	sierra León	\$ 318.000	\$ 11.682	\$ 329.682	\$ 398
Carlos Ernesto	garavito barandica	\$ 278.000	\$ 22.088	\$ 300.088	\$ 362
Josué	velásquez espíña	\$ 180.000	\$ -	\$ 180.000	\$ 217
Juan Gonzalo	troncoso ayala	\$ 318.000	\$ -	\$ 318.000	\$ 384
Luz Stella	herrán robles	\$ 159.000	\$ -	\$ 159.000	\$ 192
Oto Albaro	sussman Peña	\$ 163.000	\$ 24.193	\$ 187.193	\$ 226
Saula Sofia	karansuekas cuodori	\$ 327.000	\$ 1.041	\$ 328.041	\$ 396
Total				\$ 1.982.004	\$ 2.392

c. Transacción Lote número 5:

Nombres	Apellidos	Valor Transacción	Compensación Préstamos	Total Valor Transacción	MT2
Manuel Guillermo	Robles Sotodo	\$ 400.000	\$ -	\$ 400.000	\$ 293
Marlene	Sanbs Saenz	\$ 163.376	\$ -	\$ 163.376	\$ 120
Total				\$ 563.376	\$ 413

Para un valor total dado en dación de pago por los valores recibidos para la adquisición de las sultes de:

Concepto	Valor
Transacción Lote número 2	\$ 1.821.440,00
Transacción Lote número 4	\$ 1.923.000,00
Transacción Lote número 5	\$ 563.376,00
Total	\$ 4.307.816,00
Total valor por pagar	\$ 4.327.816,00
Diferencia	\$ 20.000,00

Con respecto a los \$20.000 pendientes por girar después de la dación en pago, en el mes de noviembre se realizó el giro de este valor al señor Alejandro Noguera por el mismo concepto.

8. Costos y gastos por pagar

Al cierre de cada corte, la compañía posee los siguientes saldos en costos y gastos por pagar.

	2025	2024
Gastos legales (i)	\$ 293.986	-
Honorarios (ii)	-	270.084
Otras cuentas por pagar (iii)	-	110.071
Total, Costos y gastos por pagar	\$ 293.986	380.155

i. El valor por pagar al cierre del mes de noviembre corresponde a los gastos notariales e impuesto de timbre por consignar.

ii. El siguiente es el detalle al 31 de diciembre de 2024, estos valores fueron cancelados durante el año 2025:

	2024
Luisa Escobar Baez	\$ 174.954
9Alliance SAS BIC	57.890
Benildo Sanchez Linares	26.040
Holguin Abogados S.A.S.	11.200
Total, Honorarios	\$ 270.084

iii. El siguiente es el detalle al 31 de diciembre de 2024, estos valores fueron cancelados durante el año 2025:

	2024
Josue Velasquez Espita	\$ 96.258
Municipio de Villa de Leyva	13.813
Total, Otras cuentas por pagar	\$ 110.071

9. Otros pasivos no financieros

La sociedad al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 refleja saldos por otros pasivos no financieros por los siguientes conceptos:

	2025	2024
Retención en la fuente	\$ 22.216	53.085
Total, Otros pasivos no financieros	\$ 22.216	53.085

10. Impuestos Corrientes

El saldo al 30 de noviembre de 2025 corresponde al impuesto a las ganancias ocasionales que surge por la venta del lote número 1 y la dación en pago detallado en la nota número 7, a continuación, el detalle de dicho valor:

DIRECCIÓN	Ingreso Fiscal	Costo Fiscal	Ganancia Ocasional
Carrera 13 No. 16-40 LOTE 1	\$ 503.376,00	\$ 375.140,00	\$ 28.235,00
Carrera 13 No. 16-40 LOTE 2	\$ 1.982.004,00	\$ 1.958.025,00	\$ 3.597,00
Calle 19 No. 12-37 LOTE 1	\$ -	\$ -	\$ -
Calle 19 No. 12-37 LOTE 2	\$ 1.821.441,00	\$ 519.431,00	\$ 195.301,00
Calle 19 No. 12-37 LOTE 3	\$ 1.807.000,00	\$ 1.186.880,00	\$ 102.018,00
TOTAL	\$ 6.233.820,00	\$ 4.039.476,00	\$ 329.151,00

11. Otros pasivos

A continuación, se detallan los saldos al 31 de diciembre por concepto de otros pasivos.

	2025	2024
Deudas con accionistas (i)	\$ -	20.971
Reintegros por pagar (ii)	-	131.835
Anticipos recibidos (iii)	382	12.000
Total, Otros pasivos	\$ 382	164.806

(i) El saldo corresponde al señor Carlos Ernesto Garavito, que fue consignada durante el año 2025.

(ii) Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a:

	2024
Ramon Duarte Bermudez	\$ 36.284
Saule Sofia Karanauskas	26.036
Juan Gonzalo Troncoso Ayaldo	21.295
Josue Anibal Guerrero Villamil	17.831
Otto Sussmann	16.924
Juanita Angel Uribo	5.437
Nicolas Sussman Herran	5.398
Blanca Yolanda Sierra Leon	1.087
Carlos Ernesto Escobar Vargas	1.087
Luisa Escobar Baez	456
9Alliance SAS BIC	-
Total, Reintegros por pagar	\$ 131.835

Dichos valores fueron cancelados durante el año 2025

(iii) Al cierre de 2024 corresponde a \$12.000 generados a partir de conciliación de saldos con terceros y que no se identificó que sean un saldo por pagar real por lo que quedaron en custodia de la sociedad, este valor fue ajustado para el año 2025. Adicionalmente para el 2025 los \$382 corresponden a una cuenta por pagar por préstamo de Luisa Escobar para el pago de la retención en la fuente del mes de enero.

12. Patrimonio

Al 30 de noviembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el patrimonio está conformado por las siguientes partidas.

Capital Suscrito y pagado	\$ 2.125.000	\$ 2.125.000
Prima en colocación de acciones (i)	\$ 2.280.000	\$ 2.280.000
Utilidad / Pérdida del ejercicio	\$ 2.099.175	-\$ 484.908
Utilidad / Pérdida acumulado	-\$ 3.150.397	-\$ 2.665.489
Valorización NIIF	\$ 3.136.437	\$ 6.805.433
Total del patrimonio	\$ 6.490.215	\$ 8.060.036

(i) Durante el año 2025 se realizó el cruce de la prima en colocación de acciones de la señora Victoria Bernal Trujillo dejando como saldo lo efectivamente pagado que equivale a \$50.000

13. Gastos de administración

Al cierre del 31 de diciembre de 2024, la compañía refleja los siguientes saldos por concepto de gastos administrativos.

	2025	2024
Honorarios (i)	\$ 512.948	395.238
Gasto por impuestos (ii)	324.287	14.001
Servicios	945	15
Gastos legales	39.878	3.853
Depreciaciones	2.330	2.330
Diversos (iii)	2.242	346
Total, Gastos administrativos	\$ 882.630	415.783

(i) En este rubro reflejamos todos los pagos realizados por concepto de honorarios de liquidador, por revisoría fiscal, hosting, asesoría en diseños estructurales.

(ii) La variación con respecto al año inmediatamente anterior corresponde al impuesto de timbre generado por la venta y dación en pago de los terrenos

(iii) Al 31 de diciembre de 2024 y 2025 corresponde a:

	2025	2024
Casinos y restaurantes (i)	\$ 2.077	277
Transporte	165	69
Total, Diversos	\$ 2.242	346

(i) Corresponde principalmente al pago de salones para celebrar las asambleas realizadas durante el periodo gravable

14. Otros ingresos (gastos) no operacionales, neto

La sociedad reconoce las siguientes partidas al cierre del periodo 2024.

	2025	2024
Utilidad en Venta de activo fijo	\$ 3.520.043	-
Recuperaciones	12.000	-
Diversos (i)	1	14
Total, Otros Ingresos	3.532.044	14
Baja en cuenta (ii)	104.155	-
Impuestos asumidos (iii)	42.101	48.229
Planilla seguridad social asumida (iv)	31.230	-
Sanclones (v)	7.866	-
Gastos no deducibles (vi)	808	3.847
Total, Gastos no operacionales	\$ 186.160	52.076
Total, otros ingresos (gastos) no operacionales, neto	\$ 3.345.884	-\$ 52.062

- (i) En este rubro reflejamos los ingresos por ajuste al peso.
- (ii) Corresponde al deterioro del anticipo girado a Sociedad Administradora De Cartagena De Indias S.A y también baja en cuenta del anticipo girado a Camilo Perez
- (iii) Hace referencia de impuestos asumidos por concepto de retención.
- (iv) Corresponde a la planilla de seguridad social del liquidador
- (v) Corresponde a la sanción por presentación extemporánea de la declaración de retención en la fuente a título de renta, ya que no se pago por completo durante los dos meses siguientes al vencimiento para declarar.
- (vi) Corresponde a los gastos no deducibles generados al impuesto de retención en la fuente.

15. Ingresos (costos) financieros, neto

La sociedad reconoce las siguientes partidas al cierre de cada periodo.

	2025	2024
Financieros	\$ 7,580	\$ -
Total, Ingresos financieros	\$ 7,580	\$ -
Financieros (i)	\$ 27.155	\$ 17.063
Total, Gastos financieros	\$ 27.155	\$ 17.063
Total, Ingresos (costos) financieros, neto	\$ (19.575)	\$ (17.063)

- (i) El valor corresponde a lo interés causados al 31 de diciembre por los prestamos realizados por los accionistas y aprobados en la asamblea, la tasa de causación de intereses corresponde al 12% efectivo anual.

16. Impuesto de renta corriente

De acuerdo con la normatividad fiscal vigente, la Compañía está sujeta al impuesto de renta. La tarifa aplicable para los años 2025 y 2024 fue del 35%.

En adición:

- i) Las declaraciones del impuesto sobre la renta de los años gravables 2024, 2023 y 2022 se encuentran abiertas para revisión fiscal por parte de las autoridades tributarias, no se prevén impuestos adicionales con ocasión de una inspección.
- ii) Se unifica el término general de firmeza de las declaraciones de renta en 3 años, para las compañías que presenten las siguientes situaciones la firmeza estará supeditada así:

Los principales elementos del gasto del impuesto sobre la renta por el periodo de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025 y de 2024, respectivamente, son los siguientes:

	2025	2024
Impuesto sobre la renta corriente:		
Gasto por impuesto sobre la renta corriente	\$ -	\$ -
Ingreso por impuesto sobre la renta años anteriores	-	-
Impuesto diferido	-	-
Gasto por impuesto sobre la renta	\$ -	\$ -

A continuación, se detalla la conciliación entre la utilidad (pérdida) antes de impuesto sobre la renta y la renta líquida:

	2025	2024
(Pérdida) Utilidad antes de provisión para impuesto sobre la renta	\$ (484,908)	\$ (220,601)
Gastos no deducibles	122,527	119,667
(Pérdida) Utilidad líquida fiscal	(362,381)	(100,934)
Menos compensación pérdidas y excesos	-	-
Total utilidad líquida fiscal (A)	362,381	100,934
Patrimonio líquido	8,060,036	17,015,661
Liquidación base presuntiva (0% 2024; 0% 2023) (B)	-	-
Renta gravable (mayor entre A y B)	(362,381)	(100,934)
Impuesto sobre la renta corriente (35% 2024; 35% 2023)	-	-
Gasto de impuesto sobre la renta efectivo	\$ -	\$ -

Tasa Mínima de Tributación

Para el año gravable 2024, de acuerdo con el cálculo abajo señalado, la tasa mínima de tributación es del 35%. Dado lo anterior la compañía no registro gasto adicional por este concepto:

	2025
Impuesto neto de renta	\$ -
Más descuentos tributarios por impuestos pagados en el exterior	-
Menos rentas pasivas	-
Impuesto depurado	\$ -

	2025
Utilidad (pérdida) contable antes de Impuestos	\$ (484,908)
Más diferencias permanentes que aumenten la renta líquida o disminuyan la pérdida fiscal	122,527
Menos ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	-
Menos ingresos por método de participación patrimonial	-
Menos el valor neto de ingresos por ganancia ocasional que afectó la contabilidad	-
Menos rentas exentas	-
Menos compensación de pérdidas fiscales y/o excesos de renta presuntiva	-
Utilidad (pérdida) Depurada	\$ (484,908)

Tasa de tributación depurada	35%
Tasa mínima de tributación	15%
Porcentaje del impuesto a adicionar	0%
Impuesto a adicionar	-

17. Utilidad (Pérdida) Neta

El resultado del ejercicio para el periodo 2025 es utilidad por valor \$2.114.528, adicionalmente el resultado integral total del año incluyendo la revaluación de los terrenos es pérdida de \$1.554.468.

18. Operaciones con vinculados

La sociedad realizó operaciones con vinculados económicos por concepto de préstamos de accionistas.

	2024
Ramon Duarte Bermudez	\$ 36.284
Saule Sofia Karanauskas	26.036
Juan Gonzalo Troncoso Ayalde	21.295
Josue Anibal Guerrero Villamil	17.831
Otto Sussmann	16.924
Juanita Angel Uribe	5.437
Nicolas Sussman Herran	5.398
Blanca Yolanda Sierra Leon	1.087
Carlos Ernesto Escobar Vargas	1.087
Total, Operaciones con vinculados	\$ 131.379

Estos valores fueron cancelados durante el año 2025

19. Operaciones con personal clave de la administración

De acuerdo con el párrafo 33.2 de la NCIF para PYMES una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros. Las partes relacionadas para la Sociedad son las siguientes:

Transacciones con personal clave de gerencia

Para el año terminado al 31 de diciembre referentes al personal clave de administración, que incluye los honorarios del liquidador para el año 2025 y 2024.

A continuación, se detallan las transacciones con personal clave de gerencia:

Al 31 de diciembre de 2025:

Identificación	Tercero	Concepto	Valor
52344929	Luisa Escobar Báez	Gastos de Honorarios	\$ 176.000
TOTALES			\$ 176.000

Al 31 de diciembre de 2024:

Identificación	Tercero	Concepto	Valor
52344929	Luisa Escobar Báez	Gastos de Honorarios	\$ 216.146
TOTALES			\$ 216.146

20. Indicadores financieros

Al cierre del periodo 2024 la sociedad refleja los siguientes indicadores financieros como análisis de la operación desarrollada.

ÍNDICE DE LIQUIDEZ

Razón corriente	Cifras	Resultado	Analisis
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	\$ 666.952,00	1,03285713	Por cada peso que la empresa debe, la misma cuenta con 1,03285713 pesos para el respaldo de sus obligaciones a corto plazo
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	\$ 645.735,00		

ÍNDICE DE ENDEUDAMIENTO

Razón corriente	Cifras	Resultado	Analisis
<u>TOTAL PASIVO</u>	\$ 645.735,00	0,09029613	Por cada activo que posee la compañía el 90,30% ha sido reespaldado por el pasivo corriente
<u>TOTAL ACTIVO</u>	\$ 7.151.303,00		

21. Incertidumbres en posiciones fiscales:

La Compañía al 31 de diciembre de 2025 no presenta incertidumbres fiscales que le generen una provisión por dicho concepto, teniendo en cuenta que el proceso de impuestos de renta y complementarios se encuentra regulado bajo el marco tributario actual. Por consiguiente, no existen riesgos que puedan implicar una obligación fiscal adicional.

A continuación, se resalta las principales normas tributarias vigentes en Colombia, con relación al impuesto de renta y complementarios:

Con la Ley 2277 del año 2022, la tarifa del impuesto de renta y complementarios a partir del año 2023 es del 35%. Igualmente se aplicó una tarifa del 35% para el año 2023

La Compañía se puede tomar como deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados en el año gravable, que guarden relación de causalidad con la generación de renta, excepto el gasto del impuesto de renta y complementarios; así mismo, será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independientemente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad productora de renta.

Con la Ley 2277 de 2022, para el año 2023 no procederá el 50% del impuesto de industria y comercio como descuento tributario. En el año 2022 el impuesto de industria y comercio pudo ser tratado como descuento tributario en el impuesto sobre la renta en el año gravable en que sea efectivamente presentado y pagado antes de presentar la declaración de renta del año gravable, y en la medida que tenga relación de causalidad con su actividad económica.

Siguen los descuentos tributarios con el IVA pagado en la importación, formación, construcción o adquisición de activos fijos reales productivos incluidos los servicios necesarios para su construcción y puesta en marcha.

La Ley 2077 de 2022 sigue dejando el término de firmeza para las declaraciones del impuesto sobre la renta de los contribuyentes que determinen o compensen pérdidas fiscales o que estén sujetos al régimen de precios de transferencia, será de cinco (5) años a partir de la presentación de la declaración de renta.

El término de firmeza de las declaraciones es de tres (3) años

Con la Ley 2277 de 2022, para el año 2023 los contribuyentes que incrementen su impuesto neto de renta del año gravable en relación con el impuesto neto de renta del año inmediatamente anterior por lo menos en un 35%, la declaración de renta quedará en firme en 6 meses a la fecha de su presentación, y si el incremento es de por lo menos el 25% y menor al 35%, la declaración de renta quedará en firme dentro de los 12 meses siguientes.

Los excesos de la renta presuntiva sobre la renta ordinaria se podrán compensar con las rentas ordinarias obtenidas dentro de los cinco años siguientes al de su ocurrencia.

Las pérdidas fiscales podrán ser compensadas con rentas líquidas ordinarias obtenidas en los doce periodos gravables siguientes.

La sobretasa estará sujeta a un anticipo del 100%.

El 3% anual de la renta líquida ordinaria el monto de la sumatoria de algunos ingresos no constitutivos de renta, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios está limitado.

No son deducibles pagos por afiliaciones a clubes sociales, gastos laborales del personal de apoyo en la vivienda u otras actividades ajenas a la actividad productora de renta, gastos personales de los socios, partícipes, accionistas, clientes y/o sus familiares, todos los cuales serán considerados ingreso en especie para sus beneficiarios.

La tasa mínima, es la Tasa de Tributación Depurada (TTD) la cual no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) y será el resultado de dividir el impuesto depurado (ID) sobre la utilidad depurada (UD), así:

- $TTD = ID/UD$

- Por su parte, el impuesto depurado (ID) y la utilidad depurada (UD) se calculará así:

- $ID = INR + DTC - IRP$

ID: Impuesto depurado.

INR: Impuesto neto de renta.

DTC: Descuentos tributarios o créditos tributarios por aplicación de tratados para evitar la doble imposición y el establecido en el artículo 254 del Estatuto Tributario.

IRP: Impuesto sobre la renta por rentas pasivas provenientes de entidades controladas del exterior. Se calculará multiplicando la renta líquida pasiva por la tarifa general del artículo 240 del Estatuto Tributario (renta líquida pasiva x tarifa general).

$$UD = UC + DPARL - INCRNGO - VIMPP - VNGO - RE - C$$

UD: Utilidad depurada.

UC: Utilidad contable o financiera antes de impuestos.

DPARL: Diferencias permanentes consagradas en la ley y que aumentan la renta líquida.

INCRNGO: Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional que afectan la utilidad contable o financiera.

VIMPP: Valor ingreso método de participación patrimonial del respectivo año gravable.

VNGO: Valor neto de ingresos por ganancia ocasional que afectan la utilidad contable o financiera.

RE: Rentas exentas por aplicación de tratados para evitar la doble imposición - CAN, las percibidas por el régimen de compañías holding colombianas -CHC y las rentas exentas de que tratan los literales a) y b) del numeral 4 y el numeral 7 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario.

C: Compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva tomados en el año gravable y que no afectaron la utilidad contable del periodo.

Cuando la Tasa de Tributación Depurada (TTD) sea inferior al quince por ciento (15%), se deberá determinar el valor del impuesto a adicionar (IA) para alcanzar la tasa del quince por ciento (15%).

22. Compromisos y contingencias

No existen contingencias en la sociedad al cierre del 30 de noviembre de 2025.

23. Hechos Posteriores

La sociedad durante el año 2025 deterioro el 100% de un anticipo girado en periodos anteriores por valor de \$100.000 (información en miles de pesos) a la Sociedad Administradora De Cartagena De Indias S.A que hasta el corte de estos estados financieros no ha sido recuperado.

Adicionalmente, de acuerdo con los resultados de la auditoria forense realizada por IFRS TAX GLOBAL SERVICES SA se evidencio que existen pagos sin soporte adecuado por valor de \$551.379.791.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **52.344.929**
ESCOBAR BAEZ

APELLIDOS
LUISAH VICTORIA

NOMBRES

Luisa V. Escobar B
FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1976**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO
31-OCT-1994 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

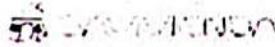
[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
HERNÁN PERAZO BALDO



R-1500150-01476289-F-0052344929-20241115 0142704268A 1 8513529735

BANCO DAVIVIENDA
 Recaldo Empresarial
 Fecha: 29/12/2025 Hora: 15:02:03
 Jornada: Normal
 Oficina: 1760
 Terminal: CJ1760W105
 Usuario: FGZ

LIQUIDACION IMPUESTO CAMARAS DE COMERCIO



DAIOS DEL CONVENIO
 Nombre del Convenio: REGISTRO UFC INSTR PUBLICOS
 Cuenta Corriente: *****8850
 Código Corriente: 01485747
 No. Referencia 1: 2553622192

Página: 01
 Fecha límite de pago: 2026-02-21

No. Referencia 2:
 Forma de Pago: Tarjeta Debito
 Número de Tarjeta: *****1809
 Vr. total: \$72,808.00
 Costo transacción: \$0.00
 No. Transacción: 167590
 Quié realiza la transacción
 Tipo Id: NIT
 Número Id: 901127011
 Transacción exitosa en línea
 Por favor verifique que la información impresa es correcta.

DOEA DE L
 Beneficiario: **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE L**
 901127011
 Escrit. / Oficio: 18 Fecha Escritura: 2025-12-24 Matrícula Inmobiliaria: 0
 Base liquidación: 7.151.303,00 Tarifa: 0,60 % Ocurrencia: 1
TOTAL IMPUESTO : 72.808,00

Municipio: TUNJA
 Nro. Boleta: 2553622192
 Hasta: 2026-02-21



OFICINA DE REGISTRO

Organo: **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE L**
 901127011
 Notario: CAMARA DE COMERCIO Ciudad: TUNJA Escrit. / Oficio: 18 Fecha Escritura: 2025-12-24 Matrícula Inmobiliaria: 0
 Actos
 LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMERCIAL CON VALOR Costo Sistematización
 Base liquidación: 7.151.303,00 Tarifa: 0,60 % Ocurrencia: 1
TOTAL IMPUESTO : 72.808,00

Municipio: TUNJA
 Nro. Boleta: 2553622192
 Hasta: 2026-02-21



GOBERNACION

Organo: **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE L**
 901127011
 Notario: CAMARA DE COMERCIO Ciudad: TUNJA Escrit. / Oficio: 18 Fecha Escritura: 2025-12-24 Matrícula Inmobiliaria: 0
 Actos
 LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMERCIAL CON VALOR Costo Sistematización
 Base liquidación: 7.151.303,00 Tarifa: 0,60 % Ocurrencia: 1
TOTAL IMPUESTO : 72.808,00

Municipio: TUNJA
 Nro. Boleta: 2553622192
 Hasta: 2026-02-21



BANCO

Organo: **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE L**
 901127011
 Notario: CAMARA DE COMERCIO Ciudad: TUNJA Escrit. / Oficio: 18 Fecha Escritura: 2025-12-24 Matrícula Inmobiliaria: 0
 Actos
 LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMERCIAL CON VALOR Costo Sistematización
 Base liquidación: 7.151.303,00 Tarifa: 0,60 % Ocurrencia: 1
TOTAL IMPUESTO : 72.808,00

Municipio: TUNJA
 Nro. Boleta: 2553622192
 Hasta: 2026-02-21

