



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410239286102758148

Nro Matrícula: 260-371695

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-129550

Impreso el 23 de Octubre de 2024 a las 10:00:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 02-02-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-1962 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE A CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3160, 2023/11/22, NOTARIA SEXTA SAN JOSE DE CUCUTA.
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012,, - NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO N9 CON COORDENADAS (Y= 1360313.325 X= 844371.036)
HASTA EL PUNTO N4 CON COORDENADAS (V= 1360303.499, X= 844430.059) CON UNA LONGITUD DE 59.87 METROS ALINDERADO CON CESIÓN 1;
DEL N4 PASANDO POR EL N5 A LLEGIAR AL PUNTO NO CON UNALU6RGIUD DE 5231 METROS ALINDERA CON VIA DE ACCESO (A). ORIENTE: DEI
PUNTO N6 CON COORDENADAS (Y=1360296.586 X=844481.028) HASTA EL PUNTO N7 CON UNA LONGITUD DE 95.93 METROS ALINDERADO CON
LOTE B - RURAL. SUR: DEL PUNTO N7 CON COORDENADAS (Y=1360200.904, X=844474.080) HASTA EL PUNTO N8 CON UNA LONGITUD DE 120.27
METROS COLINDANDO CON LOTE B - RURAL. OCCIDENTE: DEL PUNTO N8 CON COORDENADAS (Y=1360223.990 X=844356.051) A CERRAR EN EL
PUNTO N9 CON UNA LONGITUD DE 90.54 METROS COLINDANDO CON EL LOTE 1 WILSON GUTIÉRREZ, SERVIDUMBRE BAJA

TENSIÓN (A) AL MEDIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 1 METROS CUADRADOS: 617 CENTIMETROS CUADRADOS: 75

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1----ESCRITURA 1797 DEL 29/5/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/7/2002 POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA DE: LOTE A
, DE: LOTE D , A: LOTE B. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-371695 .¿2----ESCRITURA 3039 DEL 17/9/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE
CUCUTA REGISTRADA EL 20/9/2021 POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD
PATRIMONIAL DE HECHO DE: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: SILVIA ABRAJIM CORTES , A: JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES , REGISTRADA EN
LA MATRÍCULA 260-265814 .---3---ESCRITURA 3437 DEL 5/12/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/12/2016 POR
COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: SILVIA ABRAJIM CORTES , A: JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---4---ESCRITURA 7914 DEL 11/11/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010
POR ACLARACION A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: WILSON GUTIERREZ RAMIREZ , REGISTRADA EN LA
MATRÍCULA 260-265814 .---5---ESCRITURA 7585 DEL 29/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR
DECLARACION PARTE RESTANTE A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-
265814 .---6---ESCRITURA 7585 DEL 29/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE:
MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , DE: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: WILSON GUTIERREZ RAMIREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-
265814 .---7---ESCRITURA 2170 DEL 30/3/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/4/2010 POR DIVISION MATERIAL A: MARIA
TERESA ABRAJIM ELCURE , A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .--
AMPLIACION DE TRADICION:

8----REGISTRO DEL 07-01-1993 ESCRITURA 4750 DEL 24-12-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA REVOCATORIA VOLUNTARIA ESCR.#1562 CANCELACION
REGISTRO DE COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD PIRAMIDE HOTELERA SOCIEDAD ANONIMA , A : ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE
MARIA TERESA.-1992----9----REGISTRO DEL 29-05-1992 ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO),
POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA, A : SOCIEDAD PIRAMIDE HOTELERA SOCIEDAD
ANONIMA.-1992 TERCERO ----10----REGISTRO DEL 29-05-1992 ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA DIVISION MATERIAL. A :
ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA.-1992 ----11---REGISTRO DEL 28-08-89 ESCR.T.#2111 DEL 30-08-89 NOTARIA
2A.CUCUTA CANCELACION CONTRATO DE COMPRAVENTA PARCIAL ESCR.T.#868 NOT.2A.CTA. DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: SOCIEDAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410239286102758148

Nro Matrícula: 260-371695

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-129550

Impreso el 23 de Octubre de 2024 a las 10:00:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PARAFINAS DEL ROSARIO LTDA."PARAROSA" 1989----12-----REGISTRO DEL 01-06-88 ESCRIT.#1053 DEL 31-05-88 NOTARIA 5A.CUCUTA
TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DE DOMINIO. DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA. 1988 SEXTO.-
--13-----REGISTRO DEL 13-02-84 ESCRIT.#243 DEL 07-02-84 NOTARIA 3A.CUCUTA ACLARACION ESCRIT.#939 DEL 18-03-83 NOT.3A.CTA.(EN CUANTO
A TRADICION LOTE.) A: VEGA DE CAMARGO ANA ELENA. 1984 SEPTIMO-REGISTRO DEL 13-02-84 ESCRIT.#939 DEL 18-03-83 NOTARIA 3A.CUCUTA
DECLARACION DE CONSTRUCCION (89.40M2) A: VEGA DE CAMARGO ANA ELENA.-1984---14-----REGISTRO DEL 11-01-82ESCRIT.#3242 DEL 28-12-81
NOTARIA 2A.CUCUTA LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ MANUEL. MANTILLA ARENAS ALIPIO.
ABRAJIM ELCURE ANTONIO. COGOLLO ORDO/EZ ARMANDO. KOIFMAN SURI HERNAN. CHACON CASTRO OMAIRA. A: ABRAJIM ELCURE
ANTONIO.1982 ---15-----REGISTRO DEL 19-11-80 ESCRIT.#2708 DEL 18-11-80 NOTARIA 1A.CUCUTA RATIFICACION COMPRAVENTA ESCRIT.#1636.-
MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. A: CHACON CASTRO OMAIRA.1980---- 16-----REGISTRO DEL 30-08-77 ESCRIT.#2117 DEL 25-08-77
NOTARIA 1A.CUCUTA REVOCATORIA VOLUNTARIA (CANCELACION CONTRATO COMPRAVENTA ESCRIT.#2156) MODO DE ADQUIRIR. DE:
BUENAHORA GUSTAVO. A: MANTILLA ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI HERMAN. ABRAJIM ELCURE ANTONIO.
1977 ----17-----REGISTRO DEL 09-08-76 ESCRIT.#1636 DEL 06-08-76 NOTARIA 1A.CUCUTA COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE:
COGOLLO ARMANDO. A: CHACON CASTRO OMAIRA. 1976. ----18-----REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRIT.#2156 DEL 06-10-75 NOTARIA 1A.CUCUTA
COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI
HERMAN. ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: BUENAHORA GUSTAVO.1976 ----19-----REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRIT.#2156 DEL 06-10-75 NOTARIA
1A.CUCUTA ACLARACION A: MANTILLA ARENAS ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI HERNAN. ABRAJIM ELCURE
ANTONIO. 1976 ----20-----REGISTRO DEL 29-04-75 ESCRIT.#771 DEL 24-04-75 NOTARIA 1A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:
SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA. A: KOIFMAN SURI HERMAN 1975 ----21-----REGISTRO DEL 24-08-72 ESCRIT.#1448 DEL 26-07-72 NOTARIA
1A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ GUSTAVO. A: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. 1972 ----22-----
REGISTRO DEL 05-07-69 SENT.SIN # ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. GIRON DE
COGOLLO ANA JOSEFA. A: COGOLLO ARMANDO. 1969----23-----REGISTRO DEL 10-04-60 ESCRIT.#277 DEL 09-04-60 NOTARIA 1A.CUCUTA
COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA. A: COGOLLO ARMANDO. 1960 ----24-----REGISTRO DEL 05-05-59
ESCRIT.#419 DEL 31-03-59 NOTARIA 1A.CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD BUENAHORA &
CIA.LTDA. A: BUENAHORA MANUEL. 1959---- 25-----REGISTRO DEL 14-01-58 ESCRIT.#32 DEL 01-10-58 NOTARIA 2A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO
DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS ALIPIO. A: GIRON DE COGOLLO ANA JOSEFA. 1958 ----26-----REGISTRO DEL 30-12-57 ESCRIT.#3432 DEL 11-
12-57 NOTARIA 2A.CUCUTA. COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. A: SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA.
BUENAHORA GUSTAVO. SOCIEDAD BUENAHORA & CIA.LTDA. 1957 VIGESIMO ----27-----REGISTRO DEL 05-12-57 ESCRIT.#3349 DEL 02-12-57
NOTARIA 2A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: PARRA LEON MARGARITA. PARRA LEON GUILLERMINA. PARRA LEON MARIA. A:
COGOLLO ARMANDO. 1957 MATRICULA(260-235432)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC LOMITAS, SOBRE EL KILOMETRO 5, ANILLO VIAL ORIENTAL LOTE A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410239286102758148

Nro Matrícula: 260-371695

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-129550

Impreso el 23 de Octubre de 2024 a las 10:00:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

260 - 357237

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1992 Radicación: 8797

Doc: ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PREDIO C.D.

A: PREDIO A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-1994 Radicación: 17796

Doc: ESCRITURA 332 DEL 08-09-1994 NOTARIA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PUBLICA DE CONDUCCION ENERGIA ELECTRICA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ABRAJIM CORTES JOSE RICARDO

X

A: CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-1997 Radicación: 1997-15596

Doc: ESCRITURA 319 DEL 22-05-1997 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD.DE 10.00 X 466.00 MTS. O SEA 4.660.00 M2.=LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0139667.B.F.#91693 \$22950=(ESTE Y OTRO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE D.

A: CEMENTOS DIAMANTE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-6540

Doc: ESCRITURA 378 DEL 09-02-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0139667.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE D (MATRICULA 260-0139736)

A: LOTE C. (MATRICULA 260-0201757).

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-6540

Doc: ESCRITURA 378 DEL 09-02-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410239286102758148

Nro Matrícula: 260-371695

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-129550

Impreso el 23 de Octubre de 2024 a las 10:00:11 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE C (MATRICULA 260-0201757)

A: LOTE D (MATRICULA 260-0139736)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2002 Radicación: 2002-14357

Doc: ESCRITURA 1797 DEL 29-05-2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA REGISTRO PARCIAL CONFORME A RESOLUCION 147 DE 26-06-02 DEL REGISTRADOR PCPAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE A

DE: LOTE D

A: LOTE B.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-2024 Radicación: 2024-260-6-1962

Doc: ESCRITURA 3160 DEL 22-11-2023 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE RESOLUCIÓN N° 23-0206 DE FECHA 31/008/2023 SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

NIT# 9003238901 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2024 Radicación: 2024-260-6-3612

Doc: ESCRITURA 241 DEL 12-02-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$58,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

NIT# 9003238901

A: SOCIEDAD M.P.H.INVESTMENST S.A.S.

NIT# 9015557411 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410239286102758148

Nro Matrícula: 260-371695

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-129550

Impreso el 23 de Octubre de 2024 a las 10:00:11 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-129550

FECHA: 23-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240425179093542865

Nro Matrícula: 260-371696

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-51908

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 02-02-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-1962 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE B CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3160, 2023/11/22, NOTARIA SEXTA SAN JOSE DE CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, -NORTÉ: PARTIENDO DEL PUNTO N21 CON COORDENADAS (Y= 1360422.929 X= 844428.449) HASTA EL PUNTO N28 CON UNA LONGITUD DE 61.61 METROS ALINDERADO CON EL LOTE C DE ESTA LICENCIA. ORIENTE: DEL PUNTO N28 CON COORDENADAS (Y= 1360419.885 X= 844490.005) HASTA EL PUNTO N29 CON UNA LONGITUD DE 48.08 METROS ALINDERADO CON LOTE RURAL. SUR: DEL PUNTO N29 CON COORDENADAS (Y= 1360372.002 X= 844486.385) HASTA EL PUNTO N30 CON COORDENADAS (Y= 1360380.886 X= 844450.616) CON UNA LONGITUD DE 436.89 METROS Y, SIGUIENDO HASTA EL PUNTO N31 CON UNA LONGITUD DE 67.18 METROS COLINDANDO, CON EL LOTE 2 HERMANOS CÁRDENAS. OCCIDENTE: DEL PUNTO N31 CON I COORDERADAS (Y= 1360315.573 X= 844435.350) PASANDO POR LOS PUNTOS N10 - N11-N12 HASTA EL PUNTO N13 EN 69.23 METROS COLINDANDO CON VIA DE ACCESO (A); LUEGO DEL PUNTO N13 (Y=1360363.123, X=844392.687 PASANDO POR EL PUNTO N14 ACERRAR EL PUNTO N21 EN 96.04 METROS COLINDANDO CON ÁREA DE CESIÓN 2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 4815 CENTIMETROS CUADRADOS: 80

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1----ESCRITURA 1797 DEL 29/5/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/7/2002 POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA DE: LOTE A , DE: LOTE D , A: LOTE B. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-371695 .¿2----ESCRITURA 3039 DEL 17/9/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/9/2021 POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: SILVIA ABRAJIM CORTES , A: JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---3---ESCRITURA 3437 DEL 5/12/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/12/2016 POR COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: SILVIA ABRAJIM CORTES , A: JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---4---ESCRITURA 7914 DEL 11/11/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR ACLARACION A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: WILSON GUTIERREZ RAMIREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---5---ESCRITURA 7585 DEL 29/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---6---ESCRITURA 7585 DEL 29/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR COMPRAVENTA PARCIAL DE: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , DE: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: WILSON GUTIERREZ RAMIREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---7---ESCRITURA 2170 DEL 30/3/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/4/2010 POR DIVISION MATERIAL A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .--

AMPLIACION DE TRADICION:

8----REGISTRO DEL 07-01-1993 ESCRITURA 4750 DEL 24-12-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA REVOCATORIA VOLUNTARIA ESCR.#1562 CANCELACION REGISTRO DE COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD PIRAMIDE HOTELERA SOCIEDAD ANONIMA , A : ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA.-1992----9----REGISTRO DEL 29-05-1992 ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO), POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA, A : SOCIEDAD PIRAMIDE HOTELERA SOCIEDAD ANONIMA.-1992 TERCERO ----10----REGISTRO DEL 29-05-1992 ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA DIVISION MATERIAL. A : ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA.-1992 ----11---REGISTRO DEL 28-08-89 ESCR.T.#2111 DEL 30-08-89 NOTARIA 2A.CUCUTA CANCELACION CONTRATO DE COMPRAVENTA PARCIAL ESCR.T.#868 NOT.2A.CTA. DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: SOCIEDAD PARAFINAS DEL ROSARIO LTDA."PARAROSA" 1989----12----REGISTRO DEL 01-06-88 ESCR.T.#1053 DEL 31-05-88 NOTARIA 5A.CUCUTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240425179093542865

Nro Matrícula: 260-371696

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-51908

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DE DOMINIO. DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA. 1988 SEXTO.-
--13----REGISTRO DEL 13-02-84 ESCRIT.#243 DEL 07-02-84 NOTARIA 3A.CUCUTA ACLARACION ESCRIT.#939 DEL 18-03-83 NOT.3A.CTA.(EN CUANTO
A TRADICION LOTE.) A: VEGA DE CAMARGO ANA ELENA. 1984 SEPTIMO-REGISTRO DEL 13-02-84 ESCRIT.#939 DEL 18-03-83 NOTARIA 3A.CUCUTA
DECLARACION DE CONSTRUCCION (89.40M2) A: VEGA DE CAMARGO ANA ELENA.-1984---14----REGISTRO DEL 11-01-82ESCRIT.#3242 DEL 28-12-81
NOTARIA 2A.CUCUTA LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ MANUEL. MANTILLA ARENAS ALIPIO.
ABRAJIM ELCURE ANTONIO. COGOLLO ORDO/EZ ARMANDO. KOIFMAN SURI HERNAN. CHACON CASTRO OMAIRA. A: ABRAJIM ELCURE
ANTONIO.1982 ---15----REGISTRO DEL 19-11-80 ESCRIT.#2708 DEL 18-11-80 NOTARIA 1A.CUCUTA RATIFICACION COMPRAVENTA ESCRIT.#1636.-
MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. A: CHACON CASTRO OMAIRA.1980---- 16----REGISTRO DEL 30-08-77 ESCRIT.#2117 DEL 25-08-77
NOTARIA 1A.CUCUTA REVOCATORIA VOLUNTARIA (CANCELACION CONTRATO COMPRAVENTA ESCRIT.#2156) MODO DE ADQUIRIR. DE:
BUENAHORA GUSTAVO. A: MANTILLA ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI HERMAN. ABRAJIM ELCURE ANTONIO.
1977 ----17----REGISTRO DEL 09-08-76 ESCRIT.#1636 DEL 06-08-76 NOTARIA 1A.CUCUTA COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE:
COGOLLO ARMANDO. A: CHACON CASTRO OMAIRA. 1976. ----18----REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRIT.#2156 DEL 06-10-75 NOTARIA 1A.CUCUTA
COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI
HERMAN. ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: BUENAHORA GUSTAVO.1976 ----19----.-REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRIT.#2156 DEL 06-10-75 NOTARIA
1A.CUCUTA ACLARACION A: MANTILLA ARENAS ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI HERNAN. ABRAJIM ELCURE
ANTONIO. 1976 ----20----.-REGISTRO DEL 29-04-75 ESCRIT.#771 DEL 24-04-75 NOTARIA 1A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:
SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA. A: KOIFMAN SURI HERMAN 1975 ----21----.-REGISTRO DEL 24-08-72 ESCRIT.#1448 DEL 26-07-72 NOTARIA
1A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ GUSTAVO. A: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. 1972 ----22----.-
REGISTRO DEL 05-07-69 SENT.SIN # ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. GIRON DE
COGOLLO ANA JOSEFA. A: COGOLLO ARMANDO. 1969----23----REGISTRO DEL 10-04-60 ESCRIT.#277 DEL 09-04-60 NOTARIA 1A.CUCUTA
COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA. A: COGOLLO ARMANDO. 1960 ----24----.- REGISTRO DEL 05-05-59
ESCRIT.#419 DEL 31-03-59 NOTARIA 1A.CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD BUENAHORA &
CIA.LTDA. A: BUENAHORA MANUEL. 1959---- 25----REGISTRO DEL 14-01-58 ESCRIT.#32 DEL 01-10-58 NOTARIA 2A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO
DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS ALIPIO. A: GIRON DE COGOLLO ANA JOSEFA. 1958 ----26----.-REGISTRO DEL 30-12-57 ESCRIT.#3432 DEL 11-
12-57 NOTARIA 2A.CUCUTA. COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. A: SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA.
BUENAHORA GUSTAVO. SOCIEDAD BUENAHORA & CIA.LTDA. 1957 VIGESIMO ----27----.-REGISTRO DEL 05-12-57 ESCRIT.#3349 DEL 02-12-57
NOTARIA 2A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: PARRA LEON MARGARITA. PARRA LEON GUILLERMINA. PARRA LEON MARIA. A:
COGOLLO ARMANDO. 1957 MATRICULA(260-235432)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC LOMITAS, SOBRE EL KILOMETRO 5, ANILLO VIAL ORIENTAL LOTE B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240425179093542865

Nro Matrícula: 260-371696

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-51908

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

260 - 357237

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1992 Radicación: 8797

Doc: ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PREDIO C.D.

A: PREDIO A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-1994 Radicación: 17796

Doc: ESCRITURA 332 DEL 08-09-1994 NOTARIA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PUBLICA DE CONDUCCION ENERGIA ELECTRICA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ABRAJIM CORTES JOSE RICARDO

X

A: CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-1997 Radicación: 1997-15596

Doc: ESCRITURA 319 DEL 22-05-1997 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD.DE 10.00 X 466.00 MTS. O SEA 4.660.00 M2.=LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0139667.B.F.#91693 \$22950=(ESTE Y OTRO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE D.

A: CEMENTOS DIAMANTE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-6540

Doc: ESCRITURA 378 DEL 09-02-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0139667.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE D (MATRICULA 260-0139736)

A: LOTE C. (MATRICULA 260-0201757).

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-6540

Doc: ESCRITURA 378 DEL 09-02-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240425179093542865

Nro Matrícula: 260-371696

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-51908

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: LOTE C (MATRICULA 260-0201757)

A: LOTE D (MATRICULA 260-0139736)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2002 Radicación: 2002-14357

Doc: ESCRITURA 1797 DEL 29-05-2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA REGISTRO PARCIAL CONFORME A RESOLUCION 147 DE 26-06-02 DEL REGISTRADOR PCPAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE A

DE: LOTE D

A: LOTE B.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-2024 Radicación: 2024-260-6-1962

Doc: ESCRITURA 3160 DEL 22-11-2023 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE RESOLUCIÓN N° 23-0206 DE FECHA 31/008/2023 SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

NIT# 9003238901 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2024 Radicación: 2024-260-6-3612

Doc: ESCRITURA 241 DEL 12-02-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$26,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

NIT# 9003238901

A: SOCIEDAD M.P.H.INVESTMENST S.A.S.

NIT# 9015557411 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240425179093542865

Nro Matrícula: 260-371696

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-51908

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-51908

FECHA: 25-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240425256493542866

Nro Matrícula: 260-371697

Pagina 1 TURNO: 2024-260-1-51909

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: LOS PATIOS VEREDA: LOS PATIOS

FECHA APERTURA: 02-02-2024 RADICACIÓN: 2024-260-6-1962 CON: ESCRITURA DE: 22-11-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE C CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3160, 2023/11/22, NOTARIA SEXTA SAN JOSE DE CUCUTA.
ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO N26 CON COORDENADAS (V? 1360550.336 X= 844422.547)
HASTA EL PUNTO N27 CON, UNA LONGITUD DE 23.24 METROS ALINDERADO CON ANTIGUO LOTE C. ORIENTE: DEL PUNTO N27 CON
COORDENADAS (Y= 1360546.742 X= 844445.508) HASTA EL PUNTO N28 EN LÍNEA RECTA CON UNA LONGITUD DE 134.37 METROS ALINDERADO
CON HACIENDA LOMITAS. SUR: DEL PUNTO N28 CON COORDENADAS (Y= 1360419.885 X= 844490.005) HASTA EL PUNTO N2 CON UNA LONGITUD
DE 61.61, METROS COLINDANDO CON LOTE B DE ESTA LICENCIA, OCCIDENTE; PUNTO N21 CON COORDENADAS (Y= 1360422.929 X= 844428.449)
PASADO POR EL PUNTO N22 AL PUNTO N23 CON UNA LONGITUD TOTAL DE 128.24 METROS COLINDANDO CON ÁREA DE CESIÓN 2 Y DEL PUNTO
N23 A CERRAR AL PUNTO N26 EN 15 METROS. COLINDANDO CON LA VIA DE ACCESO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 4560 CENTIMETROS CUADRADOS: 18

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1----ESCRITURA 1797 DEL 29/5/2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 2/7/2002 POR SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA DE: LOTE A
, DE: LOTE D , A: LOTE B. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-371695 .¿2----ESCRITURA 3039 DEL 17/9/2021 NOTARIA SEPTIMA 7 DE
CUCUTA REGISTRADA EL 20/9/2021 POR ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD
PATRIMONIAL DE HECHO DE: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: SILVIA ABRAJIM CORTES , A: JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES , REGISTRADA EN
LA MATRÍCULA 260-265814 .---3---ESCRITURA 3437 DEL 5/12/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 7/12/2016 POR
COMRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: SILVIA ABRAJIM CORTES , A: JOSE RICARDO ABRAJIM CORTES ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .---4---ESCRITURA 7914 DEL 11/11/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010
POR ACLARACION A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: WILSON GUTIERREZ RAMIREZ , REGISTRADA EN LA
MATRÍCULA 260-265814 .---5---ESCRITURA 7585 DEL 29/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR
DECLARACION PARTE RESTANTE A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-
265814 .---6---ESCRITURA 7585 DEL 29/10/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 25/11/2010 POR COMRAVENTA PARCIAL DE:
MARIA TERESA ABRAJIM ELCURE , DE: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , A: WILSON GUTIERREZ RAMIREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-
265814 .---7---ESCRITURA 2170 DEL 30/3/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CUCUTA REGISTRADA EL 30/4/2010 POR DIVISION MATERIAL A: MARIA
TERESA ABRAJIM ELCURE , A: ANTONIO ABRAJIM ELCURE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-265814 .--

AMPLIACION DE TRADICION:

8----REGISTRO DEL 07-01-1993 ESCRITURA 4750 DEL 24-12-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA REVOCATORIA VOLUNTARIA ESCR.#1562 CANCELACION
REGISTRO DE COMRAVENTA DE: SOCIEDAD PIRAMIDE HOTELERA SOCIEDAD ANONIMA , A : ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE
MARIA TERESA.-1992----9----REGISTRO DEL 29-05-1992 ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA COMRAVENTA (ESTE Y OTRO),
POR VALOR DE \$ 20,000,000.00 DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA, A : SOCIEDAD PIRAMIDE HOTELERA SOCIEDAD
ANONIMA.-1992 TERCERO ----10----REGISTRO DEL 29-05-1992 ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA DIVISION MATERIAL. A :
ABRAJIM ELCURE ANTONIO, ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA.-1992 ----11---REGISTRO DEL 28-08-89 ESCR.#2111 DEL 30-08-89 NOTARIA
2A.CUCUTA CANCELACION CONTRATO DE COMRAVENTA PARCIAL ESCR.#868 NOT.2A.CTA. DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: SOCIEDAD
PARAFINAS DEL ROSARIO LTDA."PARAROSA" 1989----12----REGISTRO DEL 01-06-88 ESCR.#1053 DEL 31-05-88 NOTARIA 5A.CUCUTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240425256493542866

Nro Matrícula: 260-371697

Pagina 2 TURNO: 2024-260-1-51909

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA.-LIMITACION DE DOMINIO. DE: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: ABRAJIM ELCURE MARIA TERESA. 1988 SEXTO.-
--13----REGISTRO DEL 13-02-84 ESCRIT.#243 DEL 07-02-84 NOTARIA 3A.CUCUTA ACLARACION ESCRIT.#939 DEL 18-03-83 NOT.3A.CTA.(EN CUANTO
A TRADICION LOTE.) A: VEGA DE CAMARGO ANA ELENA. 1984 SEPTIMO-REGISTRO DEL 13-02-84 ESCRIT.#939 DEL 18-03-83 NOTARIA 3A.CUCUTA
DECLARACION DE CONSTRUCCION (89.40M2) A: VEGA DE CAMARGO ANA ELENA.-1984---14----REGISTRO DEL 11-01-82ESCRIT.#3242 DEL 28-12-81
NOTARIA 2A.CUCUTA LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ MANUEL. MANTILLA ARENAS ALIPIO.
ABRAJIM ELCURE ANTONIO. COGOLLO ORDO/EZ ARMANDO. KOIFMAN SURI HERNAN. CHACON CASTRO OMAIRA. A: ABRAJIM ELCURE
ANTONIO.1982 ---15----REGISTRO DEL 19-11-80 ESCRIT.#2708 DEL 18-11-80 NOTARIA 1A.CUCUTA RATIFICACION COMPRAVENTA ESCRIT.#1636.-
MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. A: CHACON CASTRO OMAIRA.1980---- 16----REGISTRO DEL 30-08-77 ESCRIT.#2117 DEL 25-08-77
NOTARIA 1A.CUCUTA REVOCATORIA VOLUNTARIA (CANCELACION CONTRATO COMPRAVENTA ESCRIT.#2156) MODO DE ADQUIRIR. DE:
BUENAHORA GUSTAVO. A: MANTILLA ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI HERMAN. ABRAJIM ELCURE ANTONIO.
1977 ----17----REGISTRO DEL 09-08-76 ESCRIT.#1636 DEL 06-08-76 NOTARIA 1A.CUCUTA COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE:
COGOLLO ARMANDO. A: CHACON CASTRO OMAIRA. 1976. ----18----REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRIT.#2156 DEL 06-10-75 NOTARIA 1A.CUCUTA
COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI
HERMAN. ABRAJIM ELCURE ANTONIO. A: BUENAHORA GUSTAVO.1976 ----19----.-REGISTRO DEL 19-11-76 ESCRIT.#2156 DEL 06-10-75 NOTARIA
1A.CUCUTA ACLARACION A: MANTILLA ARENAS ALIPIO. BUENAHORA MANUEL. COGOLLO ARMANDO. KOIFMAN SURI HERNAN. ABRAJIM ELCURE
ANTONIO. 1976 ----20----.-REGISTRO DEL 29-04-75 ESCRIT.#771 DEL 24-04-75 NOTARIA 1A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE:
SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA. A: KOIFMAN SURI HERMAN 1975 ----21----.-REGISTRO DEL 24-08-72 ESCRIT.#1448 DEL 26-07-72 NOTARIA
1A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: BUENAHORA GUTIERREZ GUSTAVO. A: ABRAJIM ELCURE ANTONIO. 1972 ----22----.-
REGISTRO DEL 05-07-69 SENT.SIN # ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. GIRON DE
COGOLLO ANA JOSEFA. A: COGOLLO ARMANDO. 1969----23----REGISTRO DEL 10-04-60 ESCRIT.#277 DEL 09-04-60 NOTARIA 1A.CUCUTA
COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA. A: COGOLLO ARMANDO. 1960 ----24----.- REGISTRO DEL 05-05-59
ESCRIT.#419 DEL 31-03-59 NOTARIA 1A.CUCUTA ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD.-MODO DE ADQUIRIR. DE: SOCIEDAD BUENAHORA &
CIA.LTDA. A: BUENAHORA MANUEL. 1959---- 25----REGISTRO DEL 14-01-58 ESCRIT.#32 DEL 01-10-58 NOTARIA 2A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO
DE ADQUIRIR. DE: MANTILLA ARENAS ALIPIO. A: GIRON DE COGOLLO ANA JOSEFA. 1958 ----26----.-REGISTRO DEL 30-12-57 ESCRIT.#3432 DEL 11-
12-57 NOTARIA 2A.CUCUTA. COMPRAVENTA PROINDIVISO.-MODO DE ADQUIRIR. DE: COGOLLO ARMANDO. A: SOCIEDAD COGOLLO & CIA.LTDA.
BUENAHORA GUSTAVO. SOCIEDAD BUENAHORA & CIA.LTDA. 1957 VIGESIMO ----27----.-REGISTRO DEL 05-12-57 ESCRIT.#3349 DEL 02-12-57
NOTARIA 2A.CUCUTA COMPRAVENTA.-MODO DE ADQUIRIR. DE: PARRA LEON MARGARITA. PARRA LEON GUILLERMINA. PARRA LEON MARIA. A:
COGOLLO ARMANDO. 1957 MATRICULA(260-235432)

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC LOMITAS KILOMETRO 5 ANILLO VIAL ORIENTAL- LOTE C

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240425256493542866

Nro Matrícula: 260-371697

Pagina 3 TURNO: 2024-260-1-51909

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

260 - 357237

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1992 Radicación: 8797

Doc: ESCRITURA 1562 DEL 27-05-1992 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PREDIO C.D.

A: PREDIO A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-1994 Radicación: 17796

Doc: ESCRITURA 332 DEL 08-09-1994 NOTARIA DE EL ZULIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE PUBLICA DE CONDUCCION ENERGIA ELECTRICA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ABRAJIM CORTES JOSE RICARDO

X

A: CENTRALES ELECTRICAS DEL NORTE DE SANTANDER S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-06-1997 Radicación: 1997-15596

Doc: ESCRITURA 319 DEL 22-05-1997 NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA A PERPETUIDAD.DE 10.00 X 466.00 MTS. O SEA 4.660.00 M2.=LA COPIA DE LA ESCRITURA SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0139667.B.F.#91693 \$22950=(ESTE Y OTRO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE D.

A: CEMENTOS DIAMANTE S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-6540

Doc: ESCRITURA 378 DEL 09-02-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SE ARCHIVA EL DOCUMENTO EN LA MATRICULA 260-0139667.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE D (MATRICULA 260-0139736)

A: LOTE C. (MATRICULA 260-0201757).

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-03-1998 Radicación: 1998-6540

Doc: ESCRITURA 378 DEL 09-02-1998 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240425256493542866

Nro Matrícula: 260-371697

Pagina 4 TURNO: 2024-260-1-51909

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: LOTE C (MATRICULA 260-0201757)

A: LOTE D (MATRICULA 260-0139736)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-07-2002 Radicación: 2002-14357

Doc: ESCRITURA 1797 DEL 29-05-2002 NOTARIA 2 DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA REGISTRO PARCIAL CONFORME A RESOLUCION 147 DE 26-06-02 DEL REGISTRADOR PCPAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOTE A

DE: LOTE D

A: LOTE B.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-2024 Radicación: 2024-260-6-1962

Doc: ESCRITURA 3160 DEL 22-11-2023 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE RESOLUCIÓN N° 23-0206 DE FECHA 31/008/2023 SECRETARIA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE LOS PATIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

NIT# 9003238901 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2024 Radicación: 2024-260-6-3612

Doc: ESCRITURA 241 DEL 12-02-2024 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.

NIT# 9003238901

A: SOCIEDAD M.P.H.INVESTMENST S.A.S.

NIT# 9015557411 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-260-3-328

Fecha: 07-02-2024

POR OMISION EN LA CALIFICACIÓN SE ADICIONA DIRECCIÓN CONFORME ESCRITURA PUBLICA N° 3160 DE FECHA 22/11/2023 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA .-"VALE ART 59 LEY 1579/2012"



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240425256493542866

Nro Matrícula: 260-371697

Pagina 5 TURNO: 2024-260-1-51909

Impreso el 25 de Abril de 2024 a las 10:19:19 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260-1-51909

FECHA: 25-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Verified by  **KUSHKI**

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS

El presente documento es producto de la utilización de procesos analíticos, calidad y normalización aplicados a la información de distintas fuentes de datos como; la RNEC, el RUNT, entre otros.

Expedido el 19 de noviembre de 2025 a las 10:54:47 AM

<https://www.historialvehicular.co>



Puntaje del Vehículo



Equivalencias

Calificación	Puntuación
Superior	667 - 1000
Alto	561 - 666
Medio	460 - 560
Bajo	175 - 459
Deficiente	0 - 174

0 Son Bajas condiciones de cuidado.
1000 altas condiciones de cuidado.

Conozca como está el vehículo que consultó según la puntuación obtenida en comparación con vehículos similares, teniendo en cuenta la marca, modelo y línea. El Scoring está orientado a evaluar condiciones específicas de tenencia y cuidado del vehículo, tendencias históricas y recientes en accidentabilidad, infracciones y tenencia o ausencia de SOAT y RTM

Datos Licencia de Tránsito

No. Licencia de Tránsito	10032177028
Autoridad de Tránsito	DPTO ADTVO TTEyTTO VILLA DEL ROSARIO
Estado Licencia	ACTIVO

Requisitos de Tránsito

Tiene Seguro Obligatorio Vigente	SI
Tiene Póliza de Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual	NO
Revisión Técnico Mecánica Vigente	SI

Características del Vehículo

No.Placa	WDM479
Marca	CHEVROLET
Línea	NHR
Modelo	2015
Carrocería	ESTACAS
Color	BLANCO GALAXIA
Clase	CAMIONETA*
Servicio	PÚBLICO
Cilindraje	2771
Tipo de Combustible	DIESEL

No. Serie	9GDNLR558FB031027
No. VIN	9GDNLR558FB031027
No. Motor	1N2788
No. Chasis	9GDNLR558FB031027
Importado	NACIONAL
Modalidad de Servicio	CARGA
Radio de Acción	-
Estado del Vehículo	ACTIVO
-	-
-	-

AVISO LEGAL: El Historial vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en las fuentes de datos utilizadas al momento de la expedición del documento, la que a su vez es producto de los reportes efectuados por los actores de los sistemas de información consultados son los responsables de su actualización y veracidad.

Verified by  **KUSHKI**

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS

El presente documento es producto de la utilización de procesos analíticos, calidad y normalización aplicados a la información de distintas fuentes de datos como; la RNEC, el RUNT, entre otros.

Expedido el 19 de noviembre de 2025 a las 10:54:47 AM

<https://www.historialvehicular.co>



Regrabaciones

Regrabación motor	NO
Regrabación chasis	NO
Regrabación serie	NO
Regrabación VIN	NO

No. Regrabación motor	-
No. Regrabación chasis	-
No. Regrabación serie	-
No. Regrabación VIN	-

Datos Acta de Importación

No. Acta Importación	32014001537492
Fecha Acta de Importación	02/10/2014

Datos Acta de Remate

No. Acta de Remate	NO APLICA
Fecha Acta de Remate	NO APLICA

Estado Judicial

Tiene Gravamen	NO
Vehículo Rematado	NO
Tiene medidas cautelares	0

Garantías a Favor De

Persona Natural	NO APLICA
Persona Jurídica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente
15542800001010	10/12/2021	09/12/2022	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	NO
14289403382810	14/12/2022	13/12/2023	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	NO
4308004694715000	14/12/2023	13/12/2024	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	NO
1508005989738000	17/12/2024	16/12/2025	LA PREVISORA S.A.COMPAÑIA DE SEGUROS	SI

AVISO LEGAL: El Historial vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en las fuentes de datos utilizadas al momento de la expedición del documento, la que a su vez es producto de los reportes efectuados por los actores de los sistemas de información consultados son los responsables de su actualización y veracidad.

Si tienes alguna **duda, queja o sugerencia** puedes comunicarte con **INTEMPO** al email sopORTEinteligenciadedatos@intempo.co o al 3177307710

Horario de Atención: 8:00 am a 5:00 pm, de lunes a viernes. Si tu **duda, queja o sugerencia** corresponde a los datos del vehículo debes comunicarte directamente con **INTEMPO**.

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS

El presente documento es producto de la utilización de procesos analíticos, calidad y normalización aplicados a la información de distintas fuentes de datos como; la RNEC, el RUNT, entre otros.

Expedido el 19 de noviembre de 2025 a las 10:54:47 AM

<https://www.historialvehicular.co>



Revisión Técnico Mecánica

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente
Revisión Técnico Mecánica	02/17/2021	02/17/2022	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/17/2021	02/17/2022	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/18/2022	02/18/2023	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/18/2022	02/18/2023	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/20/2023	02/20/2024	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/20/2023	02/20/2024	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/24/2024	02/24/2025	C.D.A. CERTIGASES LA BELENCITA	NO
Revisión Técnico Mecánica	02/25/2025	02/25/2026	C.D.A. CERTIGASES LA BELENCITA	SI

Lista de Accidentes Registrados

El vehículo no tiene reportado ningún accidente

Solicitudes

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámites(s)	Entidad
261925422	25/02/2025	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	C.D.A. CERTIGASES LA BELENCITA
241345398	05/07/2024	APROBADO	TRÁMITE TRASPASO	DPTO ADTVO TTEyTTO VILLA DEL ROSARIO
231027259	24/02/2024	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	C.D.A. CERTIGASES LA BELENCITA

AVISO LEGAL: El Historial vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en las fuentes de datos utilizadas al momento de la expedición del documento, la que a su vez es producto de los reportes efectuados por los actores de los sistemas de información consultados son los responsables de su actualización y veracidad.

Verified by  **KUSHKI**

HISTORIAL VEHICULAR & PROPIETARIOS

El presente documento es producto de la utilización de procesos analíticos, calidad y normalización aplicados a la información de distintas fuentes de datos como; la RNEC, el RUNT, entre otros.

Expedido el 19 de noviembre de 2025 a las 10:54:47 AM

<https://www.historialvehicular.co>



204929409	20/02/2023	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
169717981	18/02/2022	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
151359288	17/02/2021	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
137710481	15/02/2020	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
123166142	13/02/2019	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
109061544	02/02/2018	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
95064442	01/02/2017	APROBADO	Tramite revision tecnico mecanica	CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR CERTIGASES LOS PATIOS
61502349	26/11/2014	APROBADO	TRÁMITE MATRÍCULA INICIAL	DPTO ADTVO TTEyTTO VILLA DEL ROSARIO

Histórico de Propietarios

Tipo de Documento	No. Documento	Nombres	Fecha Inicio	Fecha Fin
N	900323890	ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S	11/26/2014	07/05/2024
N	901603307	EAST CAPITAL S.A.S.	07/05/2024	ACTUAL

Para el caso de menores de edad, para los cuales el tipo de documento es TI (Tarjeta de Identidad) o U (Registro Civil) los campos de N° de identificación y Nombre del propietario no serán visibles conforme a lo establecido en la política de tratamiento de datos personales y en la Ley 1581 de 2012. **Este reporte solo muestra los últimos cinco propietarios registrados al vehículo.**

AVISO LEGAL: El Historial vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en las fuentes de datos utilizadas al momento de la expedición del documento, la que a su vez es producto de los reportes efectuados por los actores de los sistemas de información consultados son los responsables de su actualización y veracidad.

Si tienes alguna **duda, queja o sugerencia** puedes comunicarte con **INTEMPO** al email sopORTEinteligenciadedatos@intempo.co o al 3177307710

Horario de Atención: 8:00 am a 5:00 pm, de lunes a viernes. Si tu **duda, queja o sugerencia** corresponde a los datos del vehículo debes comunicarte directamente con **INTEMPO**.

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS


NIT 900323890-1

**ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA
DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Expresado en Pesos Colombianos**

CONCEPTO	NOTAS	SEPTIEMBRE 04 2025	DICIEMBRE 2024	DIFERENCIA
ACTIVO CORRIENTE				
EFFECTIVO EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	007	\$ 267,723,121	\$ 3,809,200,653	-\$ 3,541,477,532
INVERSIONES	008	\$ -	\$ 900,000,000	-\$ 900,000,000
INVENTARIOS (CORRIENTES)	008	\$ 24,398,468,486	\$ 20,793,981,663	-\$ 3,604,486,823
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	009	\$ 19,361,962,668	\$ 20,291,330,637	-\$ 929,367,969
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	010	\$ 480,051,270	\$ 631,081,913	-\$ 151,030,643
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 44,508,205,545	\$ 46,425,594,866	-\$ 1,917,389,321
ACTIVO NO CORRIENTE				
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	011	\$ 1,171,997,500	\$ 1,718,251,824	-\$ 546,254,324
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	012	\$ 0	\$ 34,248,664	-\$ 34,248,664
INVERSIONES EN ASOCIADAS	013	\$ 885,788,539	\$ 998,055,039	-\$ 112,266,500
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR (NO CORRIENTES)	014	\$ 3,152,739,554	\$ 9,004,521,258	-\$ 5,851,781,704
INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	015	\$ 113,277,789	\$ 113,277,789	\$ -
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		\$ 5,323,803,382	\$ 11,868,354,574	-\$ 6,544,551,192
TOTAL ACTIVO		\$ 49,832,008,927	\$ 58,293,949,440	-\$ 8,461,940,513
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
PARTE CORRIENTE DE PRESTAMOS NO CORRIENTES	016	\$ -	\$ 163,590,982	-\$ 163,590,982
OBLIGACIONES FINANCIERAS	017	\$ 6,869,824,778	\$ 8,341,051,958	-\$ 1,471,227,181
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	018	\$ 22,059,968	\$ 62,549,773	-\$ 40,489,805
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	019	\$ 2,287,164,130	\$ 3,237,215,542	-\$ 950,051,412
PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTE	020	\$ 68,445,349	\$ 103,544,000	-\$ 35,098,651
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$ 9,247,494,224	\$ 11,907,952,255	-\$ 2,660,458,030
PASIVO NO CORRIENTE				
PRESTAMO BANCARIOS NO CORRIENTES	021	\$ 7,228,022,872	\$ 7,788,411,380	-\$ 560,388,508
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS (NO CORRIENTES)	022	\$ 18,757,856,038	\$ 26,819,725,658	-\$ 8,061,869,621
PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	023	\$ -	\$ 37,141,144	-\$ 37,141,144
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		\$ 25,985,878,909	\$ 34,645,278,182	-\$ 8,659,399,273
TOTAL PASIVO		\$ 35,233,373,134	\$ 46,553,230,437	-\$ 11,319,857,303
PATRIMONIO				
CAPITAL EMITIDO	024	\$ 364,000,000	\$ 364,000,000	\$ -
RESERVAS	025	\$ 198,925,196	\$ 211,583,556	-\$ 12,658,360
SUPERÁVIT POR VALORIZACIONES	027	\$ -	\$ 985,100,000	-\$ 985,100,000
GANANCIAS ACUMULADAS DEL EJERCICIO	028	\$ 8,393,465,003	\$ 4,738,953,385	-\$ 3,654,511,618
GANANCIA O PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	028	\$ 1,792,067,194	\$ 1,574,500,026	-\$ 217,567,168
GANANCIAS ACUMULADAS POR CONVERGENCIA NIIF	028	\$ -	\$ 34,876,935	-\$ 34,876,935
CORRECCION DE ERRORES CONTABLES	029	\$ -	\$ 262,260,264	-\$ 262,260,264
RESULTADO NIIF	030	\$ 3,850,178,401	\$ 3,569,444,838	-\$ 280,733,563
TOTAL PATRIMONIO		\$ 14,598,635,794	\$ 11,740,719,003	\$ 2,857,916,790
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$ 49,832,008,927	\$ 58,293,949,440	-\$ 8,461,940,513



MATHEO QUINTERO AYCARDI
Representante Legal



KELLY JULIETH LIZARAZO OCHOA
Revisor Fiscal
T.P. 286526-T



ANGIE TATIANA MONTENEGRO CAMARGO
Contador Publico
TP. 269495-T

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS
NIT 900323890-1
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025
Expresado en Pesos Colombianos

CONCEPTO	NOTAS	SEPTIEMBRE 04 2025	DICIEMBRE 2024	DIFERENCIA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	✓ 031	\$ 19,500,170,449	\$ 20,083,245,727	-\$ 583,075,278
COSTOS DE VENTAS	✓ 032	-\$ 17,027,320,333	-\$ 15,378,468,361	-\$ 1,648,851,972
OTROS INGRESOS	✓ 033	\$ 1,563,853,391	\$ 1,449,765,401	\$ 114,087,990
GASTOS DE ADMINISTRACION	✓ 034	-\$ 94,089,865	-\$ 105,579,275	\$ 11,489,410
DETERIORO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	✓ 035	\$ -	\$ -	\$ -
GASTO DETERIORO DE CARTERA	✓ 036	\$ -	\$ -	\$ -
OTROS GASTOS	✓ 037	-\$ 19,056,902	-\$ 1,510,319	-\$ 17,546,583
COSTOS FINANCIEROS	✓ 038	-\$ 73,378,339	-\$ 2,478,008,334	-\$ 2,404,629,995
GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	✓ 039	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		\$ 3,850,178,401	\$ 3,569,444,838	\$ 280,733,563



MATHEO QUINTERO AYCARDI
Representante Legal



KELLY JULIETH LIZARAZO OCHOA
Revisor Fiscal
T.P. 286526-T



ANGIE TATIANA MONTENEGRO CAMARGO
Contador Publico
TP. 269495-T

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS

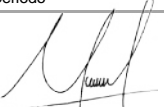
NIT 900323890-1

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

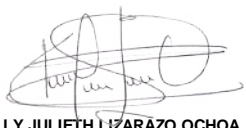
DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 04 SEPTIEMBRE DE 2025

Expresado en Pesos Colombianos

Estado de flujos de efectivo		VALOR A 04 SEPTIEMBRE 2025	VALOR A DICIEMBRE 2024
Actividades de operación			
Ganancia (pérdida)	\$	3,850,178,401	\$ 3,569,444,838
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	\$	3,850,178,401	\$ 3,569,444,838
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
(+/-) Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	-\$	3,604,486,823	\$ 7,376,296,192
(+/-) Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	\$	929,367,969	-\$ 256,452,627
(+/-) Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	\$	6,037,061,011	-\$ 6,263,020,514
(+/-) Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	-\$	40,489,805	\$ 4,933,396
(+/-) Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	-\$	10,483,148,213	\$ 3,181,817,174
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-\$	72,239,795	\$ 28,757,000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-\$	3,383,757,256	\$ 7,641,775,459
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
(-) Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	\$	112,266,500	\$ -
(+) Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	\$	-	\$ -
(-) Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	\$	899,999,999	-\$ 1
(+) Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	\$	546,254,324	-\$ 716,997,500
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	\$	-	\$ -
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	\$	1,558,520,823	-\$ 716,997,501
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
(-) Pagos por otras participaciones en el patrimonio	-\$	985,099,999	-\$ 7,507,977,399
(-) Reembolsos de préstamos	-\$	723,979,490	\$ 2,537,133,261
(-) Dividendos	\$	289,975,588	-\$ 0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-\$	1,419,103,901	-\$ 4,970,844,138
(+/-) Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	\$	-	\$ -
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-\$	3,244,340,333	\$ 1,953,933,820
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	\$	3,809,200,653	\$ 1,855,266,833
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	\$	564,860,320	\$ 3,809,200,653


MATHEO QUINTERO AYCARDI
 Representante Legal


ANGIE TATIANA MONTENEGRO CAMARGO
 Contador Publico
 TP. 269495-T


KELLY JULIETH LIZARAZO OCHOA
 Revisor Fiscal
 T.P. 286526-T


ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS

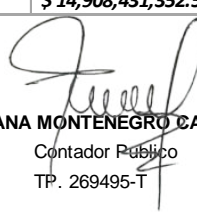
NIT 900323890-1


ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
 DEL 01 DE ENERO DE 2025 AL 04 SEPTIEMBRE DE 2025

Expresado en Pesos Coolombianos

	<u>VALOR A 04 SEPTIEMBRE 2025</u>	<u>VALOR A DICIEMBRE 2024</u>
Patrimonio al comienzo del periodo	\$ 11,740,719,003	\$ 15,679,251,565
Saldo reexpresado patrimonio al comienzo del periodo	\$ 11,740,719,003	\$ 15,679,251,565
Ganancia (pérdida)	\$ 4,152,812,349	\$ 3,569,444,838
Otro resultado integral		
Resultado integral total	\$ 15,893,531,353	\$ 19,248,696,403
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-\$ 985,100,000	-\$ 7,507,977,400
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias, patrimonio	\$ -	\$ -
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones, patrimonio	\$ -	\$ -
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-\$ 985,100,000.00	-\$ 7,507,977,400.00
Patrimonio al final del periodo	\$ 14,908,431,352.51	\$ 11,740,719,003.48


MATHEO QUINTERO AYCARDI
 Representante Legal


ANGIE TATIANA MONTENEGRO CAMARGO
 Contador Público
 TP. 269495-T


KELLY JULIETH LIZARAZO OCHOA
 Revisor Fiscal
 T.P. 286526-T

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS
NIT 900323890-1
Estado Financieros Notas De Revelación

✚ NOTA N° 001: INFORMACION DE LA EMPRESA

La empresa QBICO CONSTRUCCIONES SAS, identificada con Nit. 900.323.890-1, ubicada en la AV 0B No. 21-98 Barrio Blanco, fue creada mediante documento privado y bajo el número de matrícula No. 00198188 del 18 de Noviembre de 2009, Por Acta No. 026 del 28 de noviembre de 2022 de la Asamblea De Accionistas de Cúcuta, inscribió en la Cámara de Comercio de Cúcuta el 20 de diciembre de 2022, con el No. 9386615 del Libro IX, se reforma de la razón social, la persona jurídica cambio su nombre de Qbico Construcciones S.A.S. Qbico S.A.S. Por Atria Grupo Constructor SAS. Cuyo Objeto es la ejecución de toda clase de trabajo relativo a la ingeniería civil y en cualquiera de sus ramas.

✚ NOTA N° 002: DECLARACION DE CUMPLIMIENTO DE APLICACIÓN NIIF-PYMES

Los estados financieros al Corte 04 de septiembre del 2025, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ([IFRS](#)), emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB).

✚ NOTA N° 003: BASES DE MEDICION

En el Marco Conceptual para Informes Financieros antes denominado como el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros se establece las siguientes bases de medición:

➤ Costo histórico

Para los activos: 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: 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.

➤ Valor razonable

Se 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.

➤ Costo Amortizado

Costo amortizado o el método de interés efectivo es aquel utilizado cuando la entidad conciba o conceda un valor en deuda pactando un plazo fijo de pago, un valor de cuota mensual y una tasa de interés conociendo a su vez su valor presente o valor futuro de la deuda.

NOTA N° 004: MONEDA FUNCIONAL

La empresa expresará en los encabezados de los estados financieros la utilización de la moneda funcional, la cual es el COP (Peso Colombiano).

NOTA N° 005: PRESENTACIÓN DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

La empresa presenta las partidas de los elementos activo y pasivo del estado de situación financiera, clasificados como activos y pasivos corriente y no corriente como categorías separadas.

Un activo se clasificará como corriente cuando satisfaga los siguientes criterios:

- a. Se espera realizarlo o se tiene la intención de venderlo o consumirlo en un ciclo normal de operación. (12 meses el ciclo normal de operaciones).
- b. Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- c. Se realizará el activo en los doce meses siguientes después de la fecha sobre la que se informa.
- d. Se trate de efectivo o un equivalente al efectivo, salvo que su utilización este restringida y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses desde la fecha sobre la que se informa.

La empresa clasificará todos los demás activos como no corrientes. Cuando el ciclo normal de operación no sea claramente identificable.

La empresa clasificará un pasivo como corriente cuando:

- a. Espera liquidarlo en el transcurso del ciclo normal de operación de la empresa.
- b. Mantiene el pasivo principalmente con el propósito de negociar.
- c. El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa;
- d. La empresa no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo, durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha sobre la que se informa.

La empresa clasificará todos los demás pasivos como no corrientes.

NOTA N° 006: CONTINGENCIAS

A la fecha de corte de estados financieros no se reconocen contingencias.

NOTA N° 007: Efectivo y equivalentes al efectivo

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en caja-bancos y de inversiones a corto plazo con vencimiento menor de 3 meses. Al igual que los billetes y monedas mantenidos por la empresa.

Medición inicial: se mide al costo de la transacción o valor razonable, los valores están expresados en pesos colombianos y las transacciones en moneda extranjera están ajustados a la tasa de cambio actual a la fecha de emisión de este informe, el periodo de vencimiento es inferior a tres meses.

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable.

Revelación: está conformado por la siguiente información, la cual refleja los saldos al corte, de los bancos así como también los saldos de los encargos fiduciarios de los proyectos activos, Montevehlo, Matisse, Montebianco y Monteverita:

A continuación relación información de los contratos fiduciarios

DOCUMENTO	No DE DOCUMENTO CUENTA	NOMBRE ENTIDAD	NUMERO DE IDENTIFICACION	FECHA DE ADQUISICION
CONTRATO P98325	6000200668371	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	28/04/2021
CONTRATO P98325	611905	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	28/04/2021
CONTRATO P99693	14071	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	800182281-5	26/06/2021
CONTRATO P99693	6413	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	800182281-5	26/06/2021
CONTRATO P99693	4054	FIDUCIARIA DAVIVIENDA	800182281-5	26/06/2021
CONTRATO P122024	250730013113.00	FIDUCIARIA CORFICOLOM	800140887-8	29/03/2023
CONTRATO P122024	550-800-00410-1	FIDUCIARIA CORFICOLOM	800140887-8	29/03/2023
CONTRATO P122724	6000200987362	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	17/05/2024
CONTRATO P122724	3150646	FIDUCIARIA BOGOTA	800142383-7	17/05/2024

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
EFECTIVO EQUIVALENTE DE EFECTIVO	Davivienda 0066869998378 Bosque Alto	1,874.02	9,739.72
	Bancolombia 82097132381 MONTEALINA	0.34	0.00
	Davivienda 0066869997768 Naranjos - MONTEALINA	18,266.68	39,550.71
	Davivienda 066869997685 Refor - MONTEVHELO	248,943.21	0.01
	Banco de Bogota 260871249	1.26	0.26
	Banco de Occidente 625012489	205.81	205.81
	Bancolombia 82030336213 Milano	144.06	144.06
	Bancolombia 82056168566 Sta Teresita	0.52	0.52
	Bancolombia 052-000100-69 Matisse-Kajica	0.66	0.66
	Davivienda 0066869995606 MONTE VERITA	966,736.81	7,888.64
	Banco Davivienda 0668-6999-5473 - MATISSE	40,359,091.00	21,359.21
	Banco Davivienda 0668-6999-5465 - MONTEBIANCO	102,136,365.73	41,797,080.74
	Banco Popular 550-80000429-0	172,685.63	671,819.69
	Caja General	200,000.54	854,703,692.63
	Bolsa Negocio - 6000200668371 - CLIENTES MONTEVEHLO	2,268,922.57	6,184.84
	Desembolso Credito Constructor - 000611905 - MONTEVEHLO	480,133.50	755,199.50
	Encargo Fiduciario - Fidudavivienda Matisse 14071 - Clientes	4,047,999.21	45,638.87
	Encargo Fiduciario - Fidudavivienda Matisse 6413 - Credito	1,455,024.51	1,088,764,841.17
	Encargo Fiduciario - Fidudavivienda Matisse 4054 - Creditos Clientes	57,608,974.54	0.00
	Fiduciaria Corficolombiana CTA CORRIENTE 550-800-00410-1	53,068,818.66	1,950,991.75
	Bolsa Negocio - 6000200987362 - CLIENTES MONTEVERITA	3,909,913.51	0.00
	Desembolo Credito Constructor - 003150646 - MONTEVERITA	779,018.00	0.00
	Caja General Tramontti	0.00	500,000.00
	Caja General Bosque Alto - Gramalote	0.00	729,270,252.92
	Caja General Proyecto Matisse - Cajica	0.00	17,972,431.33
	Caja General Montealina	0.00	310,703,708.84
	Caja General Montevhelo	0.00	551,147,193.25
	Caja General Monte verita	0.00	2,173,670.00
	Encargo P.A Milano Condominio club(002001716083)	0.00	30,068.52
	Fideicomiso Corficolombiana 250730013113	0.00	76,419,647.87
Fideicomiso Monte verita 120182 - Fidubogota	0.00	132,209,341.68	
	TOTAL :	267,723,120.77	3,809,200,653.20



✚ **NOTA N° 008: Inventarios Corrientes**

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en Inventarios de materia prima, productos en proceso, productos de consumo para la maquinaria y productos terminados listos para la venta en el transcurso normal de tiempo comprendido por un año, derivados del proceso o actividad económica de la empresa.

Medición inicial: se mide el inventario al costo de la adquisición más los costos adicionales para que el inventario esté disponible o en el sitio como materia prima para iniciar su procesamiento incluyendo los impuestos no recuperables, descuentos y rebajas.

Los que se adquieren con pagos a plazos o tienen elementos de financiación están determinados dentro del estado financieros como inventarios financieros corrientes.

Medición posterior: se mide el inventario al menor importe entre el costo de adquisición y el valor neto realizable con cambios en el resultado como consecuencia de deterioros por obsolescencia o daños parciales y totales.

Revelación: está conformado por la siguiente información:

A corte de 04 de septiembre las unidades pendientes de cada proyecto son

Proyecto Montevehlo: 1 Unidades pendientes de escriturar

Proyecto Montebianco

- Total unidades: 75
- Escrituradas: 40
- Entregadas: 31
- Construcción: 100%
- Faltante: 35 unidades por escriturar / 44 por entregar

Proyecto Matisse

- Total unidades: 71
- Escrituradas: 32
- Entregadas: 20
- Construcción: 99.5%
- Faltante: 39 unidades por escriturar

Proyecto Monteverita

- Total unidades: 36 Apartamentos
- Avance de obra: 40%
- Proyecto detenido por falta de recursos

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVENTARIOS (CORRIENTES)	PROYECTO MONTEVERITA	1,800,518,911.41	173,812,755.00
	PROYECTO MONTEVEHLO	122,030,500.56	465,800,000.00
	OBRA PROYECTO MATISSE-CAJICÁ	15,888,434,562.20	8,516,738,629.00
	PROYECTO MONTEBIANCO	6,587,484,511.63	10,492,173,217.00
	INVENTARIOS UT TOLIMA	0.00	1,028,457,062.00
	APTO TRAMONTTI DUPLEX	0.00	117,000,000.00
TOTAL :		24,398,468,485.80	20,793,981,663.00

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVERSIONES	Lote Anillo Vial LOS BRAHIM	0.00	900,000,000.00
TOTAL :		0.00	900,000,000.00

NOTA N° 009: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en otras cuentas por cobrar como resultado del ejercicio de la actividad económica de la empresa en el giro ordinario de las operaciones contables medidos dentro del periodo establecido como periodo normal de tiempo comprendido entre enero y diciembre de cada año, la cual no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por cobrar con socios, trabajadores y terceros.

Medición inicial: se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro.

Revelación: está conformado por la siguiente información, anticipos a proveedores y contratista, detallado por cada proyecto:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Contratistas-Estoraques	0.00	8,333,334.00
	Otros Anticipos	80,394,287.00	3,444,183.00
	Otros Montealina	63,750,000.00	902,121.00
	Otros Matisse	128,746,683.00	127,334,627.00
	Otros Montevhelo	3,401,020.00	71,558,333.00
	Contratista Santa Teresita II Etapa	27,400,000.00	78,165,775.00
	Proveedores Matisse	20,706,821.00	68,294,952.00
	Proveedores Montealina	21,961,133.00	68,082,771.00
	Proveedores Montebianco	673,221,205.00	380,000,000.00
	Otros Montebianco	60,402,531.00	1,500,000.00
	Otros - Lote Matisse	421,779,696.00	421,779,696.00
	Otros Monte Verita	18,528,942.00	0.00
	Contratista Montealina	54,918,515.00	54,918,515.00
	Contratistas Bosque Alto	32,012,700.00	35,860,522.00
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	Contratista Anticipo Matisses	13,897,939,629.69	13,820,630,013.69
	Contratistas Montevehlo	1,033,552,295.00	1,205,496,282.00
	Contratista Urbanismo MONTEVEHLO	80,000,000.00	80,573,414.00
	Contratista MONTEBIANCO	12,714,685.00	176,491,960.00
	Proveedores Monte verita	250,751,110.00	5,140,733.00
	Anticipo contratos viviendas gramalote	263,651,403.00	394,064,628.00
	Lote Proyecto Montevehlo	1,008,681,887.00	986,651,120.00
	Lote Proyecto Montebianco	200,000,000.00	101,874,000.00
	Prestamo Acua Patios S.A. E.S.P.	20,320,400.00	85,320,400.00
	Otros Prestamos	305,681,211.00	540,759,706.00
	A Socios	681,446,514.15	1,259,281,207.01
	Proveedores Bosque Alto - Gramalote	0.00	32,186,291.00
	Proveedores Montevehlo	0.00	94,503,002.00
	Anticipo UT. Tolima Contratistas	0.00	25,292,847.00
	Contratistas Casas Samanes	0.00	20,450,000.00
	Lote Proyecto Montealina	0.00	140,000,000.00
	Iva x Cobrar DIAN- Proyecto Consorcio Gramalote	0.00	2,440,204.00
	TOTAL :	19,361,962,667.84	20,291,330,636.70



✚ **NOTA 010: ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Reconocimiento: Una entidad reconocerá un activo por impuestos corriente por los beneficios de una pérdida fiscal que pueda ser aplicada para recuperar el impuesto pagado en un periodo anterior.

Medición Inicial: El Activo por Impuestos corrientes son medidos al importe que se Espera recuperar usando las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, para este caso tomamos la tasa Ordinaria, la empresa se acogió al Régimen Especial Zona Económica ZESE, desde el 01 de marzo de 2022.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Iva Devolucion MONTEBIANCO	424,543,274.00	455,790,972.00
	Iva Devolucion MONTEVERITA	55,507,996.00	0.00
	Anticipos Impuestos de Renta	0.00	61,710,000.00
	Iva Devolucion MONTEALINA	0.00	7,422,334.00
	Iva Devolucion MONTEVEHLO	0.00	95,579,537.00
	Iva Devolucion Consorcio Gramalote	0.00	10,579,070.00
TOTAL :		480,051,270.00	631,081,913.00

✚ **NOTA 011: PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

Reconocimiento:

Reconocer los activos tangibles adquiridos por la empresa para el uso propio y en beneficio de la actividad económica, siempre y cuando se espere usar por más de un periodo contable Que para el caso es más de un año.

El valor residual del activo será el 10% del valor de la compra más los costos adicionales incurridos para que éste esté en las condiciones normales y necesarias para su uso y goce.

El método de depreciación será el de línea recta descontando el valor residual como valor no depreciable. Las adecuaciones que superen el 20% del valor inicial de compra se tendrán que generar como aumento de valor del activo para procesos de depreciación. De no serlo serán gastos para la empresa, afectando el estado de resultado integral.

Los deterioros de valor en los activos serán reconocidos si su importe supera el 15% del valor del mismo y dicho deterioro disminuye el valor del bien.

Medición:

La empresa medirá inicialmente al costo los elementos de propiedad, planta y equipo, el cual comprenderá el precio de adquisición (honorarios legales y de intermediación, aranceles de importación e impuestos recuperables, después de deducir los descuentos comerciales y rebajas), los costos atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista; y formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiro de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta

La entidad medirá la propiedad, planta y equipo posterior a su reconocimiento al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento.

La empresa dará de baja en cuentas un activo de propiedad, planta y equipo que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición o uso del activo.

Revelación:

El 10/09/2024 se adquirió un Lote B Y C en leasing al banco de bogota, según escritura 2971 y folios 260371696 - 260371697, por valor \$1.171.997.500 a un plazo de 10 años, terminando este el 10/09/2034.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	Leasing Banco Bogota - Lotes BY C Escritur 2971 - (260371696-	1,171,997,500.00	1,171,997,500.00
	MAQUINARIA Y EQUIPO	0.00	352,377,689.00
	MUEBLES Y ENSERES	0.00	18,926,550.00
	EQUIPOS	0.00	22,042,755.00
	OTROS	0.00	4,816,256.00
	EQUIPOS DE PROCESAMIENTO DATOS	0.00	13,561,138.00
	OTROS	0.00	119,822,003.00
	AUTOS,CAMIONETAS Y CAMPEROS	0.00	168,845,146.00
	DEP. MAQUINARIA Y EQUIPO	0.00	-190,798,779.00
	DEP. EQUIPO DE OFICINA	0.00	-22,042,696.00
	DEP. EQUIPO DE COMPUT. Y COMUNICAC.	0.00	-13,049,935.00
	DEP. FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	0.00	-138,845,148.00
	AMORTIZACION	0.00	-39,400,655.00
	Leasing Financiero Lote Trapiches NO. 180+119888	0.00	250,000,000.00
	TOTAL :		1,171,997,500.00

✚ NOTA 012: ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDOS

Reconocimiento:

Se reconoce el impuesto diferido por el valor que la entidad espera recuperar o cancelar el importe en libros de ese Activo respectivamente. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de ese importe en libros vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (menores) de los que se tendrían si esta recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales. Se espera la viabilidad para ser descontado ante las autoridades fiscales.

Medición:

Este impuesto surge de la diferencia entre los importes en libros de los activos y pasivos de la entidad en el estado de situación financiera y los importes atribuidos a los mismos por parte de las autoridades

fiscales (estas diferencias se denominan “diferencias temporarias), y la compensación de pérdidas o créditos fiscales no utilizados hasta el momento procedentes de periodos anteriores.

Revelación:

No se presentaron Revelación para el periodo.

✚ **NOTA 013: INVERSIONES EN ASOCIADAS.**

Reconocimiento:

El inversor reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos. Sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

Medición:

La empresa medirá sus inversiones en asociadas, distinta de aquellas para la que hay un precio de cotización publicado al costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumulado reconocido.

Revelación:

Para el periodo a corte de 04 de septiembre 2025, las inversiones están representadas en las sociedades, CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA y COMERCIALIZADORA SIERRA DEL PINAR. La cual la inversión corresponde a los aportes a capital e ingreso como socios con participación de 25% y 50% respectivamente.

NOMBRE	NUMERO DE IDENTIFICACION	DIRECCION DE NOTIFICACION	No DE ACCIONES	VALOR NOMINAL ACCION	% DE PARTICIPACION	VALORIZACIONES	SALDO A 04 DE SEPTIEMBRE 2025
CONSTRUCTORA PUENTE CUCUTA S.A.S.	901206368-9	CL 19 0 25 ED FUENTE OVEJUNA	1250	100000	25%	125,000,000	125,000,000
COMERCIALIZADORA DE COMBUSTIBLES SIERRA DEL PINAR SAS	901547534-8	VTE LA FLORESTA MZ M URB SIERRA DEL ESTE	10	10000	50%	760,788,539	760,788,539
						885,788,539	885,788,539

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVERSIONES EN ASOCIADAS	Construcción	885,788,539.00	896,168,539.00
TOTAL :		885,788,539.00	896,168,539.00

✚ **NOTA N° 014: CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR (NO CORRIENTES)**

Reconocimiento: Se reconocen los saldos en otras cuentas por cobrar como resultado del ejercicio de la actividad económica de la empresa en el giro ordinario de las operaciones contables medidos dentro del periodo establecido como periodo normal de tiempo comprendido entre enero y diciembre de cada año, la cual no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por cobrar con socios, trabajadores y terceros.

Medición inicial: se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro.

Revelación:

Corresponde a las cuentas por cobrar comerciales, prestamos realizado a los proyectos por terceros.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Particulares	227,182,881.00	263,694,726.00
	Cxc Norconcretos Credito N° 6250002795 BC Occidente	177,310,878.00	177,310,878.00
	Otros	215,170,176.00	375,505,492.45
	Pedro Quintero Aycardi	19,006,000.00	19,006,000.00
	CxC Odicco - Banco Occidente 180-134664 -Alto Bhari - Lote 30	89,903,153.00	89,903,153.00
	CxC Odicco - Banco Occidente 180-134619 -Alto Bhari - Lote 29	69,183,277.00	69,183,277.00
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR (NO CORRIENTES)	Cuentas Por Cobrar Bosque Alto	150,000,000.00	156,138,200.00
	Cuentas por Cobrar Matisse	1,030,650,731.95	761,477,762.95
	Cuentas por cobrar de Monteaverita	15,239,267.00	15,689,267.00
	Cientes Nacionales	1,754,150.40	6,994,500,225.76
	Cientes Subsidio Mi CasaYa	39,000,000.00	39,000,000.00
	Cientes Nacionales Proyecto MONTEBIANCO	1,118,339,040.00	0.00
	Cuentas x cobrar a Villas de la Floresta	0.00	39,564,600.00
	Cuentas por Cobrar Montebianco	0.00	3,547,676.00
	TOTAL :	3,152,739,554.35	9,004,521,258.16

NOTA N° 015: INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS.

Revelación: Al corte del 04 de septiembre 2025, presenta revelación. Préstamo realizado a la sociedad Constructora Puento Cúcuta, para inversión en compra de activos en dicha sociedad.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	Prestamo dulce aroma.	113,277,789.00	113,277,789.00
	TOTAL :	113,277,789.00	113,277,789.00

NOTA 016: PARTE CORRIENTES DE PRESTAMOS CORRIENTES

Corresponde a los valores adeudados por la Unión temporal Vivienda Digna para el Tolima.

Revelación: Al corte de 04 de septiembre 2025 no se reconocieron valores por este concepto.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
PARTE CORRIENTE DE PRESTAMOS NO CORRIENTES	Obligacion UT Tolima	0.00	163,590,981.50
	TOTAL :	0.00	163,590,981.50

✚ NOTA 017: OBLIGACIONES FINANCIERAS

Reconocimiento:

Se reconocen las deudas con las entidades financieras y su medición está dada por el modelo del costo amortizado con tasas de interés que aplican en el sector financiero.

Medición inicial:

Las obligaciones financieras se miden inicialmente al valor solicitado del crédito más los demás costos adicionales para los desembolsos de los créditos. Recalculando la tasa interna de retorno (TIR) y los pagos a interés y capital reales.

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre 2025 se reconocieron obligaciones financieras, siendo la más significativa el crédito constructor proyecto MATISSE, que se espera realizar el pago con la finalización y escrituración del proyecto.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
OBLIGACIONES FINANCIERAS	Credito Banco Bogota Rotativo No 459935687	199,861,278.00	198,423,506.77
	Credito Comercial Matisse 07500323040142875 - Davivienda	6,669,963,499.88	8,112,101,610.48
	Sobregiro	0.00	208.40
	Tarjeta de Credito N° 8070015001250160	0.00	20,304,048.00
	Tarjeta de Credito Mastercard Occidente no.286587-697	0.00	5,294,621.73
	Credito Davivienda 8826 CREDITOEXPRESS FIJO	0.00	4,927,963.00
TOTAL :		6,869,824,777.88	8,341,051,958.38

✚ NOTA 018: OBLIGACIONES A CORTO PLAZO EN BENEFICIOS A EMPLEADOS

Reconocimiento:

En las provisiones se reconocen los pagos en favor de los empleados que se pueden realizar durante el periodo contable y que se establecen como obligación laboral según las leyes colombianas. Prestaciones sociales, primas de servicio, vacaciones, cesantías, intereses de cesantías y aportes a fondos de solidaridad.

Medición inicial:

Se medirán al costo de la transacción efectuado en favor del empleado como Responsabilidad laboral por parte del empleador.

Después de deducir cualquier importe ya pagado se reconoce como pasivo en beneficio a empleado.

Medición posterior

Los valores causados no cumplen con las condiciones de transacción financiera por lo tanto no se efectuará medición al costo amortizado de la transacción. Son medidos al método de interés efectivo las partidas en beneficio a empleados que se espera cancelar en un tiempo superior al normal contable.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Cesantias Consolidadas	6,791,096.00	23,163,601.00
OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	Prima Legal de Servicios	1,682,660.00	0.00
	Salario * pagar a Trabajadores	5,172,701.00	22,456,262.00
	Intereses Sobre Cesantias Consolidadas	874,937.00	2,806,879.00
	Vacaciones consolidadas	7,538,574.00	14,123,031.00
	TOTAL :	22,059,968.00	62,549,773.00

✚ NOTA 019: CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Reconocimiento:

Se reconocen los saldos en cuentas por pagar como resultado del ejercicio de la actividad económica de la empresa en el giro ordinario de las operaciones contables medidos dentro del periodo establecido como periodo normal de tiempo comprendido entre enero y diciembre de cada año, la cual no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por pagar con socios, trabajadores y terceros. Y acreedores comerciales.

Medición inicial:

Se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior:

A fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	A Contratistas	0.00	497,941,020.00
	Contratistas Naranjos II Etapa	5,100,603.00	5,100,603.00
	Contratistas Montealina	1,328,130.00	10,166,404.00
	Contratistas Matisse	54,519,230.00	49,519,230.00
	Contratista Montebianco	3,899,912.00	97,238,751.00
	Aportes Cajas de Compensacion	1,422,000.00	1,348,800.00
	Aportes EPS	1,420,380.00	1,412,934.00
	Aportes ARP	474,500.00	4,510,200.00
	Fondo pensiones y cesantias	5,457,140.00	3,051,834.00
	Proveedores nacionales	32,910,928.00	32,910,928.00
	Reformas Los Naranjos	978,806.00	978,806.00
	Proveedores - PTAP	2,278,448.00	2,278,448.00
	Proveedores Bosque Alto - Gramalote	149,476,256.00	200,818,211.00
	Proveedores proyecto Matisse - Cajicá	33,125,729.00	2,213,904.00
	Proveedores Montealina	309,569.00	2,797,713.00
	Proveedores Montevehlo	4,570,765.00	8,071,988.00
	Proveedores Montebianco	605,204,959.00	864,752,387.00
	Proveedores Monte Verita	360,922,240.00	1,390,135.00
	Otros	10,364,900.00	10,364,900.00
	Honorarios	11,274,725.00	21,259,898.00
	Otros	7,606,664.00	14,581,089.00
	Otros Montealina	300,000,000.00	307,765,390.00
	Otros Bosque Alto - Gramalote	241,650,576.00	445,487,158.00
CUENTAS POR PAGAR	Alquiler Equipos Montebianco	4,754,681.00	22,625,326.00
COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS	Alquiler Equipos Monteaverita	7,723,116.00	0.00
POR PAGAR	Transporte Montebianco	29,673,891.00	84,426,161.00
	Transporte Monte verita	591,120.00	275,856.00
	Otros proyecto Matisse Cajicá	85,126,539.00	208,246,070.89
	Otros Proyecto Montevehlo	37,208,372.48	49,556,910.83
	Otros Montebianco	184,733,514.00	78,298,797.00
	Otros Monteaverita	51,873,883.02	9,315,200.00
	Otros Iconic	32,000,000.00	32,000,000.00
	Otros Montevehlo - Agua	13,613,500.00	12,478,698.00
	Otras Cuentas Por pagar - Servicios de Agua - CASAS MONTEBIANCO	5,569,053.00	0.00
	Contratistas Casa Palujan	0.00	837,753.00
	Contratistas Milano	0.00	3,821,600.00
	Contratistas Sta. Teresita Bogotá	0.00	15,294,774.00
	Contratistas II Etapa Sta Teresita	0.00	25,496,692.00
	Contratista Montevehlo	0.00	18,880,502.00
	Aportes ARP	0.00	5,046,100.00
	Proveedores Milano	0.00	346,166.00
	Proveedores Oficina	0.00	233,177.00
	Proveedores - PTAP	0.00	2,278,448.00
	Servicio de Mantenimiento	0.00	1,666,000.00
	Otros Milano	0.00	4,106,609.00
	Alquiler Equipos Montevehlo	0.00	1,405,152.00
	Transporte Montealina	0.00	298,980.00
	Transporte Montevehlo	0.00	6,364,392.00
	CXP UT Tolima 50%	0.00	25,402,458.00
	Accionistas	0.00	42,552,988.00
	TOTAL :	2,287,164,129.50	3,237,215,541.72



+ NOTA 020: PASIVOS IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

Reconocimiento:

Una entidad reconocerá un Pasivo por impuestos corriente por consecuencia de una ganancia fiscal que se debe cancelar en el periodo inmediatamente siguiente.

Medición Inicial y posterior:

El Pasivo por Impuestos corrientes son medidos al importe que se Espera pagar usando las tasas impositivas y la legislación que haya sido aprobada, para este caso tomamos la tasa de renta (32%), y tarifas de retención en la fuente según la legislación fiscal.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE	TOTAL DICIEMBRE
		2025	2024
	Retencion Fuente por Pagar	31,507,000.00	49,011,000.00
	Industria y Cio. X pagar.	1,285,000.00	4,999,000.00
	Retencion del Ica x Pagar	23,211,000.00	16,807,000.00
	Contribucion por ingreso Super Sociedades	12,142,000.00	0.00
	De Bienes Inmuebles 3.5%	153,946.00	0.00
PASIVOS POR IMPUESTOS	Compras Declarantes 2.5 %	302,510.00	0.00
CORRIENTES, CORRIENTE	Construccion 2%	315,461.00	0.00
	Servicios Declarantes 4%	540,000.00	0.00
	Transporte 1%	16,800.00	0.00
	Rete Ica Construccion 3xmil	43,568.00	0.00
	Rete Ica Servicios 4.8xmil de Transporte, Terminac Obras, Honorarios, manten	8,064.00	0.00
	I.v.a Por Pagar	0.00	32,727,000.00
	TOTAL :	68,445,349.00	103,544,000.00

+ NOTA N° 021: PRESTAMOS BANCARIOS NO CORRIENTES

Reconocimiento:

Se reconocen las deudas con las entidades financieras y su medición está dada por el modelo del costo amortizado con tasas de interés que aplican en el sector financiero, se reconocen como deudas no corrientes teniendo en cuenta que estos créditos son a largo plazo.

Medición inicial:

Las obligaciones financieras se miden inicialmente al valor solicitado del crédito más los demás costos adicionales para los desembolso de los créditos. Recalculando la tasa interna de retorno (TIR) y los pagos a interés y capital reales.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024	TIPO CREDITO	FECHA INICIAL
	Creditos Comerciales Banco Bogota	0.00	1,244,869.00		
	Tarjeta de Credito N° 8070015001250160	20,304,048.00	20,316,466.89	Tarjeta Credito	15/05/2025
	Tarjeta de Credito Mastercard Occidente no.286587-697	2,779,621.73	283,948.00	Tarjeta Credito	
	Credito N° Bancoldex 1.000	634,538,905.00	692,464,466.00	Credito Ordinario	30/03/2023
	Credito Banco de Bogota No. 858523544	53,233,978.05	69,999,472.00	Credito Ordinario	07/09/2023
	Credito Banco Bogota 955345401 - Gramalote	27,394,198.00	118,617,381.52	Credito Ordinario	13/03/2024
	Credito Constructor - BANCO POPULAR	4,515,079,506.00	4,879,000,000.00	Cr Constructor	01/05/2024
PRESTAMO BANCARIOS NO CORRIENTES	Credito Banco Bogota 956408270 - Gramalote	96,486,472.00	152,042,028.08	Credito Ordinario	03/05/2024
	Credito Banco Bogota 957446272 - Montebianco	66,551,682.00	83,333,342.00	Credito Ordinario	21/06/2024
	Credito Preoperativo - BANCO FNA-Monteaverita	211,500,000.00	0.00	Cr Constructor	01/05/2024
	Credito Banco Bogota 1055080319 - Montebianco	302,499,999.00	0.00	Credito Ordinario	28/01/2025
	Credito Constructor - BANCO FNA-Monteaverita	390,140,000.00	0.00	Cr Constructor	01/01/2025
	Leasing Banco Bogota 956817391 lotes B Y C MPH	907,514,462.00	926,899,627.17	Leasing	10/09/2024
	CREDITO CONSTRUCTOR - MONTEVEHLO - 54126085 - Banco Bogota	0.00	188,378,518.56		
	Credito N° 754024308 Banco de Bogota	0.00	26,031,261.00		
	Credito Preoperativo + BANCO POPULAR	0.00	629,800,000.00		
	TOTAL :	7,228,022,871.78	7,788,411,380.22		

✚ NOTA N° 022: OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

Reconocimiento:

Se reconocen los saldos De Otros Pasivos No Financieros No Corrientes Como los valores por pagar a Otros terceros que son provenientes directamente de la actividad económica, estas no tienen control y se toma como instrumento financiero medido al valor razonable. Esta cuenta no genera medición al costo amortizado ya que no se pactan pagos a plazos, y otras cuentas por pagar con socios, trabajadores y terceros, ingresos recibidos por anticipado por concepto de Contratos, anticipos del 30% de cuotas iniciales de los clientes que compran nuestros proyectos propios y retengarantias efectuadas a los Contratistas.

Medición inicial: se medirá inicialmente al costo de la transacción o valor razonable incluyendo todos los costos adicionales para que se dé la transacción o hecho económico

Medición posterior: a fecha de emisión del informe las partidas contenidas según el reconocimiento están medidas al valor razonable con cambios en el resultado cuando se realicen registros de provisión o deterioro de otras cuentas por cobrar por deudas de difícil cobro

Revelación:



CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Otros	407,146,992.00	851,552,222.98
	Cxp Negociación VERTICES URBANO	275,656,498.00	275,656,498.00
	CxP Lote Trapiches Acquacorp.	242,775,000.00	242,775,000.00
	Desistimiento Montealina	60,875,000.00	152,263,800.00
	Lotes LA Floresta (Montealina, Montebianco, Montevehlo, Monteaverita)	1,146,676,749.00	0.00
	Otros - Prestamos Matisse Cajica	66,250,108.00	295,419,237.20
	Desistimiento Montevehlo	51,896,250.00	408,184,746.00
	Desistimiento Matisse	171,443,311.00	171,443,311.00
	Desestimiento Montebianco	201,535,868.00	342,886,380.00
	Otros-Matheo Quintero	389,618,284.50	404,075,584.50
	Otros-Pedro Quintero HKS	9,999,017.69	0.00
	Otros Pro M Verita	13,600,000.00	13,600,000.00
	Otros Prestamos Pedro Quintero	232,949,282.50	80,987,154.50
	Otros prov D1	26,127,885.00	26,127,885.00
	Otros Prestamos Matheo Quintero	263,851,635.00	114,308,738.00
	Deuda Lote Matisse	2,512,426,000.00	0.00
	Otros Ingresos	3,160,984.00	1,944,515.00
	Anticipo de Ingresos Clientes PROYECTO MATISSE	7,593,912,438.57	15,796,653,669.00
	Anticipo de Ingresos Clientes PROYECTO MONTEVEHLO	31,000,000.00	930,749,358.00
	Anticipo De Ingresos Clientes - PROYECTO MONTEBIANCO	3,671,605,606.95	4,055,710,856.95
	Anticipo de Clientes MONTEVERITA	605,450,841.37	486,287,000.00
OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS (NO CORRIENTES)	Otros Depositos sin Identificar	2,859,832.00	36,888,730.86
	Otros Sin Identificar	500,000.00	3,997,382.92
	Contrato Viviendas Gramalote	416,340,493.00	330,000,000.00
	Retegarantias Montealina	41,190,022.00	48,724,047.00
	Retegarantias Bosque Alto - Gramalote	130,713,442.00	157,437,095.00
	Retegarantias Montevehlo	36,437,714.00	48,936,136.00
	Retegarantias Montebianco	65,174,872.00	62,636,210.00
	Retegarantias Monte Verita	12,905,459.00	1,319,969.00
	Retegarantias D1	10,440,434.00	10,440,434.00
	Retegarantias Matisse	63,336,018.00	62,173,104.00
	Otros BOMBA CONCRETO	0.00	85,000,000.00
	Otros-Pedro Quintero	0.00	854,770.00
	Anticipo de Ingresos Clientes Milano	0.00	560,000,000.00
	Otros	0.00	63,964,012.00
	Otros Recibidos Ventas	0.00	38,000,000.00
	Rendimientos Encargo Montealina	0.00	836,954.98
	Abono Clientes VDARA	0.00	933,438.00
	Anticipo de Ingresos Arboleda - Santa Teresita	0.00	27,400,000.00
	Anticipo de Ingresos Clientes PROYECTO MONTEALINA	0.00	425,000,000.00
	Rendimientos ENCARGO MONTEVEHLO	0.00	1,015,775.57
	Rendimientos Proyecto Monteaverita	0.00	542,801.68
	Anticipo de Ingreso Clientes Reformas - MONTEVEHLO	0.00	132,930,000.00
	Anticipo de Ingreso Clientes Reformas - MONTEBIANCO	0.00	34,872,000.00
	Valores Recibidos para Terceros	0.00	1,240,895.00
	Retegarantias Arboleda - Santa Teresita I Etapa	0.00	31,968,529.00
	Retegarantias Arboleda - Santa Teresita * II Etapa	0.00	1,987,417.00
	TOTAL :	18,757,856,037.58	26,819,725,658.14



✚ NOTA 023: RECONOMIENTO DE PROCESOS LITIGIOSOS

Reconocimiento:

La Compañía es parte en diversos procesos judiciales y administrativos relacionados principalmente con temas, civiles y contractuales.

De acuerdo con la NIC 37, se reconoce una provisión cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad deba desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para liquidar dicha obligación, y se puede realizar una estimación confiable del monto de la obligación.

Medición:

Se mide al valor de la pretensión de los demandantes

Revelación:

DEMANDANTES	DESPACHO	VALOR DEMANDA
LAURA MILENA SANDOVAL ALVIRA / MARIO ALEJANDRO SANDOVAL ALVIRA	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	102,704,924.00
MERY YURLEY CONTRERAS VARGAS C.C. 1.093.772.860	JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA	50,400,000.00
ADRIANA MARCELA OCHOA SÁNCHEZ	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	120,764,000.00
TATIANA CAROLINA CASTRO CHAMORRO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	22,056,000.00
CONSULTORÍAS Y SERVICIOS DE GAS S.A.S.	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA	76,573,257.00
HECTOR FABIO MAYOR	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES	91,500,000.00
SONIA CAROLINA ALARCON CASTRO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	20,900,000.00
DAVID ALFREDO MORENO GÓMEZ y JOBANA ANDREA PUERTO NIÑO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	175,345,742.00
JESSICA MARLEN DURÁN PINZÓN C.C. 1.090.474.044	JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA	11,500,000.00
LAURA MARIA BORRERO - EDWAR ORLANDO MORENO	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES	125,100,000.00

✚ NOTA 024: CAPITAL EN ACCIONES

Reconocimiento:

Se reconoce como capital social los aportes que generan los socios para crear la empresa inicialmente

Medición:

Se mide al valor razonable sin cambios en el resultado.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
CAPITAL EMITIDO	Pedro Quintero Aycardi	182,000,000.00	182,000,000.00
	Matheo Quintero Aycardi	182,000,000.00	182,000,000.00
TOTAL :		364,000,000.00	364,000,000.00

✚ NOTA 025: RESERVAS

Reconocimiento:

Se reconoce como Reservas, lo establecido según la normatividad vigente actual en temas de dineros destinados de la utilidad del ejercicio para el sostenimiento de la entidad en épocas de pérdidas.

Medición:

Se mide al valor razonable y sus aumentos están tenidos según la, normatividad vigente, en este caso está en el 10% de la utilidad del ejercicio

Se debe tener en cuenta:

- ❖ Para el cálculo de las reservas se realizará siguiendo las disposiciones legales relativas a estas y para el caso de la reserva legal y para las demás reservas se efectuará a partir de los parámetros señalados en la Ley, los estatutos y las que LA EMPRESA establezca.
- ❖ La reserva legal se constituirá con el diez por ciento de las excedentes antes de impuestos, si estos se deban liquidar y llevar esta reserva hasta llegar al cincuenta por ciento del capital social.
- ❖ Si LA EMPRESA establece seguir constituyendo la reserva legal excediendo el límite establecido, esta parte será considerada como reserva patrimonial.
- ❖ Se realizará una descripción de cada reserva que figure en el patrimonio (Sección 4, p 4.12 (b)).

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
RESERVAS	Reserva Legal	198,925,195.78	211,583,555.78
TOTAL :		198,925,195.78	211,583,555.78

✚ NOTA 026: GANANCIAS O PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES.

Reconocimiento:

Se reconocen ganancias por los valores que se determinan como utilidad una vez depurados los costos y los gastos de la entidad. Y se acumulan los de los años anteriores por separado.

Medición:

Se miden al valor razonable o costo de la depuración en estado de resultado integral.

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
GANANCIAS ACUMULADAS DEL EJERCICIO	Pérdida del ejercicio	1,235,563,645.49	-1,235,563,645.49
	Utilidad del ejercicio	9,601,435,830.28	5,946,924,211.78
	Perdidas del Ejercicio	27,592,818.41	27,592,818.41
	TOTAL :	8,393,465,003.20	4,738,953,384.70

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
GANANCIA O PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	Utilida Acomulada	1,792,067,193.68	1,574,500,026.01
TOTAL :		1,792,067,193.68	1,574,500,026.01

✚ NOTA 027: SUPERAVIT POR VALORIZACION

Reconocimiento:

Se reconocen los valores que incrementan el valor razonable de la propiedad planta y equipo.

Medición:

Se miden al valor razonable o valor según medición de avalúo por perito profesional.

Revelación:

No se presento revelacion para el periodo.

✚ NOTA 028: GANANCIAS ACUMULADAS POR CONVERGENCIA NIIF

Reconocimiento:

Según el marco normativo de NIIF PARA PYMES , se optan dentro del proceso de implementación por aplicar la normatividad expuesta en la sección 35. Transición a NIIF para las Pymes, con el objeto de elaborar los estados financieros necesarios.

En el proceso se aplicó la siguiente normatividad:

35.7 Una entidad deberá, en su estado de situación financiera de apertura de la fecha de transición a la NIIF para las PYMES (es decir, al comienzo del primer periodo presentado):

- Reconocer todos los activos y pasivos cuyo reconocimiento sea requerido por la NIIF para las PYMES; dentro de la entidad
- No reconocer partidas como activos o pasivos si esta NIIF no permite dicho reconocimiento.

✚ NOTA 029: CORRECCION DE ERRORES CONTABLES

Reconocimiento:

La empresa ajustara los importes reconocidos en sus estados financieros, incluyendo la información a revelar relacionada, para los hechos que impliquen ajuste y hayan ocurrido después del periodo sobre el que se informa.

Medición:

Se medirá a valor razonable por el costo de la transacción que surja de la corrección de errores contables de periodos anteriores.

Revelación:

No se presentaron revelaciones para este periodo.

✚ NOTA 030: RESULTADO NIIF

Reconocimiento:

Se reconocen ganancias por los valores que se determinan como utilidad una vez depurados los costos y los gastos de la entidad. Y se acumulan los de los años anteriores por separado.

Medición:

Se miden al valor razonable o costo de la depuración en estado de resultado integral.

Revelación:

CONCEPTO	NOTAS	SEPTIEMBRE 04 2025	DICIEMBRE 2024	DIFERENCIA
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	031	\$ 19,500,170,449	\$ 20,083,245,727	-\$ 583,075,278
COSTOS DE VENTAS	032	-\$ 17,027,320,333	-\$ 15,378,468,361	-\$ 1,648,851,972
OTROS INGRESOS	033	\$ 1,563,853,391	\$ 1,449,765,401	-\$ 114,087,990
GASTOS DE ADMINISTRACION	034	-\$ 94,089,865	-\$ 105,579,275	-\$ 11,489,410
DETERIORO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	035	\$ -	\$ -	\$ -
GASTO DETERIORO DE CARTERA	036	\$ -	\$ -	\$ -
OTROS GASTOS	037	-\$ 19,056,902	-\$ 1,510,319	-\$ 17,546,583
COSTOS FINANCIEROS	038	-\$ 73,378,339	-\$ 2,478,008,334	-\$ 2,404,629,995
GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS	039	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		\$ 3,850,178,401	\$ 3,569,444,838	-\$ 280,733,563

✚ NOTA 031: INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se reconocen todos los importes o valores recibidos por la venta de bienes y servicios de acuerdo al objeto social principal de la EMPRESA que para el caso de LA EMPRESA es la prestación del servicio de construcción y otras actividades que se establezcan en los registros de cámara de comercio y rut.

El importe de los ingresos de actividades ordinarias derivados de una transacción se determina, normalmente, por acuerdo entre la empresa y el cliente.

LA EMPRESA reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de Servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- ✓ Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- ✓ El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad. Para determinar el grado de terminación, La EMPRESA determinará el grado de terminación de una transacción o contrato utilizando el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado. Los métodos posibles incluyen:
 - a. La proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados.
 - b. Inspecciones del trabajo ejecutado.
 - c. la terminación de una proporción física de la transacción del servicio o del contrato de trabajo
- ✓ Los anticipos y los pagos recibidos
- ✓ Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Medición:

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de LA EMPRESA se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe en concepto de rebajas y descuentos.

Se reconocerán ingresos ordinarios por intereses cuando exista diferencia resultante entre el valor razonable y el importe de la contraprestación.

LA EMPRESA reconocerá los ingresos ordinarios procedentes de intereses utilizando el método del interés efectivo.

Siempre que el pago de una venta al crédito se aplaza más allá de los términos comerciales normales, se medirá al valor presente de los ingresos (cobros) futuros descontados a una tasa de interés de mercado.

Los ingresos de actividades de no operación, se medirán en el momento en que se devenguen, considerando el traslado de los beneficios y riesgos al valor razonable de la negociación.

Los ingresos diferidos se medirán al valor razonable de la contraprestación (valor presente de todos los cobros futuros determinados utilizando una tasa de interés imputada).

LA EMPRESA., reconocerá los ingresos de actividades ordinarias procedentes de regalías utilizando la base de acumulación o devengo, según el acuerdo establecido. (Sección 23, p.23.29 (b))

La EMPRESA reconocerá los dividendos cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del asociado. (Sección 23, p.23.29 (c)).

Revelación:

Para este periodo se escrituraron viviendas de los proyectos Montevhelo, Montebianco y Matisse.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Arrendamiento Oficina Qbico	3,000,000.00	12,000,000.00
	Venta PROYECTO MONTEVEHLO	804,990,000.00	6,131,680,000.00
	Venta Proyecto MONTEBIANCO	7,053,795,016.00	0.00
	Venta Proyecto MATISSE	11,638,385,433.00	0.00
	Costo Directo Mvto De Tierra	0.00	8,816,154,778.00
	Administracion e Imprevisto Mvto Tierra	0.00	1,979,347,953.00
	Utilidad Mvto De Tierra	0.00	327,308,629.00
	Venta PROYECTO MONTEALINA	0.00	566,754,367.00
	Servicio de Transporte	0.00	2,250,000,000.00
TOTAL :		19,500,170,449.00	20,083,245,727.00

✚ NOTA 032: COSTOS DE VENTAS

Reconocimiento

Se reconocerá el costo venta, en el momento que se realice efectiva una venta de los productos terminados.

La empresa cuando reconozca los costos de transformación deberá incluir la materia prima, mano de obra y costos indirectos de fabricación.

Así mismo la empresa incluirá en los costos de transformación los costos indirectos de producción fijos y variables siempre que cumpla con la definición y que haya incurrido para transformar las materias primas en productos terminados.

Medición:

El costo de venta se medirá por el costo de producción de los bienes producidos, definido en los inventarios, según el tipo de bien.

Revelación: Se costearon las unidades los proyectos escriturados al corte de 30 de junio de 2025

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
COSTOS DE VENTAS	Lote Obra Montealina	140,000,000.00	516,264,279.00
	Proyecto Montevhelo	537,325,060.00	7,463,727,833.64
	Proyecto Montebianco	7,408,251,656.05	0.00
	Proyecto Matisse	845,466,000.00	0.00
	Costos Matisse ND	8,094,403,617.00	0.00
	Costos Obra MONTEBIANCO	1,874,000.00	0.00
	costo de venta terreno	0.00	831,800,000.00
	Obra Montealina	0.00	1,935,835,295.93
	Iva no Solicitado Mayor valor del Costo	0.00	-294,942.00
	Obra Gramalote Consorcio	0.00	4,631,135,894.47
	TOTAL :		17,027,320,333.05

✚ NOTA 033: OTROS INGRESOS

Reconocimiento:

Se reconocen como otros ingresos los valores que no son atribuibles directamente a la actividad económica de la entidad, pero que se generan indirectamente de la misma.

Medición:

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias de la entidad se medirán al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta cualquier importe en concepto de rebajas y descuentos.

LA EMPRESA reconocerá otros ingresos sobre la prestación de Servicios cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- ✓ El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- ✓ Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- ✓ El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad. Para determinar el grado de terminación, La EMPRESA determinará el grado de terminación de una transacción o contrato utilizando el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado. Los métodos posibles incluyen:
 - a. La proporción de los costos incurridos por el trabajo ejecutado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados. Los costos incurridos por el trabajo ejecutado no incluyen los costos relacionados con actividades futuras, tales como materiales o pagos anticipados.
 - b. Inspecciones del trabajo ejecutado.
 - c. la terminación de una proporción física de la transacción del servicio o del contrato de trabajo
- ✓ Los anticipos y los pagos recibidos
- ✓ Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, puedan medirse con fiabilidad.

Revelación: Corresponde los valores por concepto de desistimientos de clientes que decidieron no continuar con el proyecto. Así como rendimientos financieros entre otros.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Rendimientos Financieros	7,072,231.10	367,315.95
	Otros	4,845,870.00	0.00
	Rendimientos - Corficolombiana	2,662,715.61	10,462,324.08
	Maquinaria y Equipo	85,000,000.00	0.00
	Reintegro Otros Costos	140,000.00	0.00
OTROS INGRESOS	Penalidad desistimiento MONTEALINA	91,388,800.00	223,017,989.00
	Penalidad desistimiento MONTEVHELO	1,113,152,134.00	0.00
	Penalidad Desistimiento Matisse	59,085,421.00	4,959,707.00
	Penalidad Desistimiento MONTEBIANCO	191,266,220.00	0.00
	Licencia de Maternidad	9,239,999.00	0.00
	venta de terrenos	0.00	1,209,003,000.00
	Intereses de mora Arriendos	0.00	1,955,001.00
	TOTAL :	1,563,853,390.71	1,449,765,337.03

✚ NOTA 034: GASTOS DE ADMINISTRACION

Reconocimiento

La empresa reconocerá un gasto, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición:

Los gastos de LA EMPRESA se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable. La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gastos:

Revelación: Corresponde a valores por conceptos salariales de dos empleadas de servicios generales así como la contribución a la superintendencia de sociedades.

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
	Otros	12,923,100.00	0.00
	Oficina	36,871,118.00	45,438,673.00
	Cesantias a Trabajadores	2,839,977.00	4,384,224.00
	Intereses Cesantias a Trabajadores	340,788.00	526,104.00
	A Trabajadores	21,352,500.00	39,000,000.00
	Prima de Serv a Trabajadores	2,839,977.00	4,384,224.00
GASTOS DE ADMINISTRACION	Aux Transp. A Trabajadores	3,000,000.00	4,860,000.00
	Vacaciones a Trabajadores	1,246,539.00	1,951,560.00
	Otros Impuestos	533,866.09	35,490.44
	Contribuciones	12,142,000.00	0.00
	Industria y comercio	0.00	4,166,000.00
	Impto. Avisos y Tableros	0.00	625,000.00
	Impto. Sobretasa Bomberil	0.00	208,000.00
	TOTAL :	94,089,865.09	105,579,275.44

✚ NOTA 035: DETERIORO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Reconocimiento: La empresa reconocerá el deterioro de propiedad planta y equipo a la depreciación realizada a los activos fijos mediante el método lineal aplicada al valor inicial del activo menos el valor de salvamento.

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre de 2025 no se reconoció deterioro de propiedad, planta y equipo.

✚ NOTA 036 GASTO POR DETERIORO DE CARTERA

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre de 2025 no se ha deteriorado cartera.

✚ NOTA 037: OTROS GASTOS

Reconocimiento

La empresa reconocerá Los otros gastos, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Están compuestos por aquellos que vienen adicionales a los gastos de administración.

Medición:

Los gastos de LA EMPRESA se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable. La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los gastos:

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
OTROS GASTOS	Comision Arrendamiento	0.00	666,400.00
	Costos y Gastos del Ejercicio Anterior	19,056,000.00	476.00
	Ajuste Peso	1,159.00	-1,002.00
	Ajuste Peso	2,060.87	-1,554.96
	Sanciones	0.00	846,000.00
TOTAL :		19,056,901.87	1,510,319.04

✚ NOTA 038: COSTOS FINANCIEROS

Reconocimiento

La empresa reconocerá un costo financiero, cuando surja un decremento en los beneficios económicos futuros en forma de salida o disminuciones del valor de activos o bien el surgimiento de obligaciones, además de que pueda ser medido con fiabilidad.

Medición:

Los costos financieros de la empresa se medirán al costo de los mismos que pueda medirse de forma fiable.

La empresa optará por cualquiera de las siguientes clasificaciones para el desglose de los costos:

Revelación:

CONCEPTO NIIF	NOMBRE DE LA CUENTA	TOTAL 04 SEPTIEMBRE 2025	TOTAL DICIEMBRE 2024
COSTOS FINANCIEROS	Intereses	57,765,237.88	60,535,489.17
	Gravamen financiero del 50 % no deducible	15,613,100.97	29,886,476.35
	Intereses Prestamos	0.00	1,954,525.00
	Intereses de Mora	0.00	4,261,363.00
	Costo Chequera	0.00	1,476,000.00
	Intereses Credito Constructor Davivienda	0.00	1,748,410,621.01
	Intereses Credito Constructor BBogota	0.00	631,483,859.56
TOTAL :		73,378,338.85	2,478,008,334.09

✚ NOTA 039: GASTOS POR IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

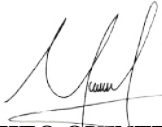
Reconocimiento:

La entidad reconocerá como impuestos a las ganancias el valor que resulte de la relación de Ingresos menos los costos y gastos en que se haya incurrido la empresa y se aplicará la tarifa según la normatividad vigente.

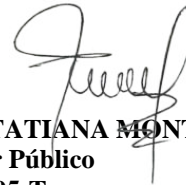
La entidad reconocerá como Gasto de Impuesto Diferido el resultado de las diferencias Temporarias contables con la fiscal aplicando la tarifa de impuesto de renta actual

Revelación:

Al corte de 04 de septiembre de 2025 no se ha reconocido impuesto a las ganancias.



MATHEO QUINTERO AYCARDI
Representante Legal



ANGIE TATIANA MONTENEGRO C.
Contador Público
TP. 269495-T



KELLY JULIETH LIZARAZO OCHOA
Revisor Fiscal
T.P. 286526-T



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507158978117771620

Nro Matrícula: 260-350001

Pagina 1 TURNO: 2025-260-1-97590

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 04:25:48 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: VILLA DEL ROSARIO VEREDA: VILLA ROSARIO

FECHA APERTURA: 30-08-2021 RADICACIÓN: 2021-260-6-23030 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N°1 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2401, 2021/08/23, NOTARIA SEXTA CUCUTA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012-CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: CON CALLEJUELA Y LOTE DE POR MEDIO DE FRANCISCO PEÑA MORENO (SUCESORES)EN 24.52 METROS ; SUR; EN 24.47 METROS CON LA AVENIDA LA CEIBA DE LA URBANIZACION; ORIENTE: EN 30.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 2 OBJETO DE ESTA DIVISION; Y OCCIDENTE: EN 32.09 METROS CON EL LOTE N°40 DE LA MISMA URBANIZACION;*****-----UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA PARA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 818 CENTIMETROS CUADRADOS: 080

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 1. -ESCRITURA 1787 DEL 15/9/2020 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 26/10/2020 POR COMPRAVENTA DE: INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA ABUR & CIA. S. EN C. -INCOMER ABUR Y CIA.S.EN C.- , A: QBICO CONSTRUCCIONES S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .-- 2. -ESCRITURA 3561 DEL 15/12/2016 NOTARIA SEPTIMA 7 DE CUCUTA REGISTRADA EL 31/3/2017 POR DACION EN PAGO DE: SOCIEDAD DISEÑO INTERIOR S.A.S. , A: INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA ABUR & CIA. S. EN C. -INCOMER ABUR Y CIA.S.EN C.- , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .-- 3. -ESCRITURA 2256 DEL 18/7/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE CUCUTA REGISTRADA EL 21/7/2008 POR COMPRAVENTA DE: NOHORA PATRICIA MOROS MALDONADO , DE: MARIO VALTIERRA , A: SOCIEDAD DISEÑO INTERIOR LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .-- 4. -ESCRITURA 699 DEL 5/5/2005 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 20/5/2005 POR COMPRAVENTA DE: PEDRO LEON CANAL LOPEZ , A: NOHORA PATRICIA MOROS MALDONADO , A: MARIO VALTIERRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .-- 5. -ESCRITURA 1515 DEL 30/10/2003 NOTARIA 6 DE CUCUTA REGISTRADA EL 14/11/2003 POR COMPRAVENTA DE: ELVIA AVENDAÑO DE RONDON , DE: JEANNETTE AVENDAÑO DE SILVA , A: PEDRO LEON CANAL LOPEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .-- 6. -ESCRITURA 2841 DEL 10/10/2003 NOTARIA 5 DE BOGOTA REGISTRADA EL 28/10/2003 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: NELLY CECILIA RIOS DE AVENDAÑO , A: JEANNETTE AVENDAÑO DE SILVA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .-- 7. -ESCRITURA 2560 DEL 25/7/1984 NOTARIA 3 DE CUCUTA REGISTRADA EL 1/8/1984 POR COMPRAVENTA CON LIMITACION DE DOMINIO DE: URBANIZACION LOS TRAPICHES LTDA. , A: ELVIA AVENDAÑO DE RONDON , A: NELLY CECILIA RIOS DE AVENDAÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 260-68302 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) # UBICADO EN LA URBANIZACION SABANA DE LOS TRAPICHES-MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO- LOTE N°1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507158978117771620

Nro Matrícula: 260-350001

Pagina 2 TURNO: 2025-260-1-97590

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 04:25:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

260 - 68302

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-2021 Radicación: 2021-260-6-23030

Doc: ESCRITURA 2401 DEL 23-08-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL SEHGU LIC.N°54874-0-21-0246 DE FECHA 26 DE JULIO DE 2021 EXPEDIDA POR LA SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANO DE VILLA DEL ROSARIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: QBICO CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9003238901 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-260-6-27184

Doc: ESCRITURA 2820 DEL 27-09-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QBICO CONSTRUCCIONES S.A.S.

NIT# 9003238901

A: QUINTERO AYCARDI MATHEO CC.1032437106

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-01-2022 Radicación: 2022-260-6-1105

Doc: ESCRITURA 4117 DEL 30-12-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$502,438,200

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN L.C.#RES#54874-0-21-0247 DE FECHA 27/07/2021 EXP. POR EL SUBS DE CONTROL URB DEL MCPIO DE VILLA DEL ROSARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: QUINTERO AYCARDI MATHEO CC.1032437106

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-01-2022 Radicación: 2022-260-6-1105

Doc: ESCRITURA 4117 DEL 30-12-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO AYCARDI MATHEO CC.1032437106

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-02-2025 Radicación: 2025-260-6-3265

Doc: ESCRITURA 285 DEL 14-02-2025 NOTARIA CUARTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: QUINTERO AYCARDI MATHEO

CC# 1032437106

A: ULLOA BARAHONA ISABEL CRISTINA

CC# 1018413371



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507158978117771620

Nro Matrícula: 260-350001

Pagina 3 TURNO: 2025-260-1-97590

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 04:25:48 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-260-3-70

Fecha: 13-01-2022

SE CORRIGE ENCABEZADO FECHA DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA N°2820 DE FECHA 27/9/2021 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA.-
"VALE ART 59 LEY 1579/2012"

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-260-1-97590

FECHA: 15-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA

REGISTRADOR PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

