

**INFORME FINAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN  
VOLUNTARIA SOCIEDAD CATASTRO AVANZA SAS SEM 2025**

**I. ANTECEDENTES**

En calidad de agente liquidador de la SOCIEDAD CATASTRO AVANZA SAS SEM, en los términos establecidos los artículos 34, 35 y 36 de la Ley 1258 de 2008, el artículo 4 de la Ley 2069 de 2020 y artículo 233 y siguientes del Código de Comercio relativos a la Liquidación Voluntaria, se procede a la Rendición de Cuentas con la presentación a los Accionistas del Informe Final del Proceso, según el cronograma de actividades establecido para el mismo. El proceso liquidatorio inició el 11 de junio de 2025, con inscripción de acta de Asamblea de socios No. 009 de 07 de abril de 2025 en Cámara de Comercio de Bogotá y culminará con la inscripción del informe final de rendición de cuentas en la Cámara de Comercio y la cancelación del Registro Único Tributario – RUT ante la DIAN.

Teniendo en cuenta los compromisos adquiridos en el cronograma del proceso de liquidación voluntaria aprobado por la Asamblea de Accionistas mediante acta 009 del 07 de abril de 2025, el inicio del proceso de liquidación comenzó el 10 de junio de 2025, fecha que se ha cumplido bajo los principios de celeridad, eficacia, debido proceso y publicidad, en garantía de los derechos que les asisten a los acreedores del proceso de liquidación. La ejecución del cronograma inició el 10 de junio de 2025 y se ha cumplido en el 95% de las actividades establecidas para el proceso.

1

**I. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN**

El cronograma del proceso de liquidación aprobado por la Asamblea de Accionistas se ha cumplido a cabalidad, se inició con la designación del liquidador y la inscripción en el registro mercantil del proceso liquidatorio, informando a los acreedores y proveedores mediante correos electrónicos y publicando el aviso correspondiente el 14 de junio de 2026 en el diario el tiempo informando a cualquier persona de natural o jurídica de derecho privado y publico la posibilidad de hacerse parte en el proceso, en el caso de tener acreencias a su favor.

Posteriormente se depuraron los componentes financieros, contables y jurídicos de la sociedad con el propósito de elaborar el inventario final de activos y pasivos, el cual fue puesto a disposición de la Asamblea General de Accionistas para su revisión, inventario final que fue aprobado mediante el acta 010 del 01 de septiembre de 2025.

Una vez aprobado el inventario de activos y pasivos mediante el acta 010 del 01 de septiembre de 2025, se dio traslado de este a los acreedores reconocidos para que presentaran las observaciones que hubiera a lugar. No se presentaron observaciones en el termino legal dispuesto para tal fin por los acreedores, por lo tanto, quedo en firme el inventario de activos y pasivos de la sociedad en proceso de liquidación.

Con el inventario de activos y pasivos en firme, se procedió a realizar los pagos de las acreencias y constituir el fondo de contingencia por efecto del proceso judicial que se adelanta en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR.

La fase final del cierre del proceso liquidatorio de la Sociedad se surtirá con la aprobación del informe final de gestión del liquidador y el acta de asamblea de accionistas en la cual se declara la liquidación de la sociedad y su posterior registro ante la cámara de comercio.

Asi mismo, se suscribió un contrato de mandato para que los remanentes sean administrados y todas las gestiones pendientes una vez liquidada la sociedad sean resueltos por el mandatario a través de unas instrucciones precisas en el respectivo contrato.

## Estado cronograma del proceso de liquidación

PROCEDIMIENTO LIQUIDACIÓN CATASTRO AVANZA SAS SEM								
Marco Normativo	Código de Comercio, Decreto 2101 de 2016, Ley 1429 de 2010 y Ley 1258 de 2008.							
Inicio	10 de junio de 2025							
Final	31 de diciembre de 2025							
Actividades	Abril	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Reunión de la Asamblea General de Accionistas para aprobar la disolución y liquidación: - Levantamiento del Acta. - Designación del Liquidador	Aprobada acta 009 de abril 07-25							
Registro en Camara de Comercio disolución y liquidación y nombramiento de liquidador		10 de junio						
Notificación a los acreedores mediante un aviso en un medio de amplia circulación y en el lugar de domicilio de la sociedad. Y a la DIAN		jun 15 - julio 15						
Inventario de Activos y Pasivos								
Reunión de la Asamblea de Accionistas para aprobar Inventario			16 de julio - 15 septiembre					
Publicación y notificación del inventario								
Pago en favor de los acreedores del pasivo externo conforme la prelación legal establecida. Constituir fiducia al momento a demandar						16 Octubre - 15 noviembre		
Convocatoria a la Asamblea General de Accionistas por parte del Liquidador: - Revisar las actuaciones y cuentas de la gestión del Liquidador. - Aprobar la Cuenta Final de Liquidación.							16 noviembre - 15 diciembre	
Inscripción del Acta final ante la Cámara de Comercio - Cancelación RUT- Publicaciones. Se formaliza la liquidación de la sociedad, extinguiendo la persona jurídica.								16 diciembre - 30 diciembre

2

## II. ACTIVIDADES EFECTUADAS PROCESO LIQUIDATORIO

De acuerdo con las autorizaciones impartidas por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad CATASTRO AVANZA SAS SEM, mediante el acta 009 del 07 de abril de 2025, se aprobó el proceso de disolución y liquidación de la empresa y se nombró liquidador, en desarrollo de lo cual se realizaron las siguientes actividades:

## **1. INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN PROCESO DE LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA**

Se efectuaron las publicaciones en los diarios de amplia circulación y se notificaron a los acreedores y proveedores de la Sociedad en proceso de liquidación voluntaria.

### **a. Inscripción inicio proceso de liquidación ante Cámara de Comercio**

El acta 009 del 07 de abril de 2025 de la Asamblea General de Accionistas aprobó al disolución y liquidación voluntaria de Sociedad por la causal de disolución por no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha, dispuesta en el artículo 2.2.1.18.1. del Decreto 1074 de 2015. Esta causal se verificó por parte del administrador social, al momento de elaborar los estados financieros al cierre de la vigencia 2025 y se designó el Liquidador.

El acta 009 del 07 de abril de 2025 se inscribió en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el 11 de junio de 2025, tal como se puede observar en el respectivo certificado del registro mercantil, fecha en la cual se inicia el proceso liquidatario con los efectos legales que haya lugar.

### **b. Publicaciones y notificaciones a proveedores y entidades**

Mediante aviso del inicio del proceso de liquidación voluntario en el diario El Tiempo del sábado 14 de junio de 2025, en un medio de comunicación de amplia circulación a nivel nacional, se estableció que cualquier acreedor persona natural o jurídica de derecho privado o público considerar tener acreencias a favor se hiciera parte en el proceso de liquidación voluntaria adelantado por la Sociedad.

Así mismo, se notificó y dio traslado por el término de quince (15) días a los correos electrónicos institucionales de las siguientes entidades y proveedores anexando el aviso para que conocieran el inicio del proceso de liquidación voluntaria adelantado y, si fuera el caso, se hicieran parte.

Trascurrido en término dispuesto de quince (15) días calendario, se recibieron respuestas por parte de las entidades y proveedores de la Sociedad CATASTRO AVANZA SAS SEM en liquidación.

#### **Respuesta Entidades proceso liquidatario.**

Con la información allegada por las respectivas entidades y la depuración efectuada a los componentes financieros, contables y jurídicos de la sociedad, se dio inicio a la construcción del inventario final de activos y pasivos de la sociedad.

### **c. Aviso de inicio de liquidación publicado**

Según el acta 09 del 07 de abril de 2025, se procedió a realizar el aviso del inicio del proceso liquidatario desde el 12 de junio de 2025, el cual se publicó en un diario de amplia circulación, en la página Web del proceso liquidatario, en las instalaciones de la sociedad, en el municipio

# Catastro Avanza» EN LIQUIDACIÓN

de Soacha y se remitió a los acreedores y proveedores de la sociedad con el fin de cumplir con los postulados del Código de Comercio y el principio de publicidad del proceso de liquidación.

## Modelo Aviso liquidación.



4

## 2. CREACIÓN PAGINA WEB Y CORREO INSTITUCIONAL DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN

Con el propósito de surtir las etapas del proceso de liquidación de la sociedad, según las instrucciones impartidas por la Asamblea de Accionistas, se creó una página Web y un correo institucional para adelantar todos los tramites de la liquidación y así cumplir con los principios de publicidad, transparencia igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad e imparcialidad en cumplimiento de la función administrativa de las entidades públicas.

### a. Página web

Mediante la creación de la pagina Web se han publicado todos los documentos y avisos del proceso de liquidación que han permitido poner en conocimiento de terceros todas las actuaciones surtidas en el proceso liquidatario voluntario. En el siguiente enlace se puede conocer los documentos del proceso de liquidación voluntario que adelanta la Sociedad <https://catastroavanzaliquidacion.com.co/>.

Una vez culminado el proceso de liquidación se dejará vigente la página por un término de un (1) año, con el propósito que cualquier persona natural o jurídica de derecho publico o privado pueda consultar los documentos de la liquidación.

[catastro@catastroavanzaliquidacion.com.co](mailto:catastro@catastroavanzaliquidacion.com.co)  
<https://catastroavanzaliquidacion.com.co/>

**b. Correo Institucional**

El correo electrónico creado para intercambiar correspondencia con los proveedores y acreedores de la Sociedad en proceso de liquidación ha permitido un flujo de correspondencia oportuna por parte de la Sociedad en liquidación y los **proveedores y acreedores**.

**Pantallazo del correo institucional de la liquidación.**

El correo se creó por el término de un (1) año el cual termina en el mes de mayo de 2026, y una vez finalizado se cerrará y archivará la información dispuesta en el mismo.

**3. INVENTARIO DE ACREDORES Y ACREENCIAS**

Según lo dispuesto en el artículo 245 del Código de Comercio, el inventario que servirá de base para la liquidación de la sociedad incluye, además de la relación pormenorizada de los distintos activos sociales, todas las obligaciones con especificación de prelación y orden legal para su pago, inclusive de aquellas cuyo cumplimiento está pendiente, al igual que las condicionales o litigiosas, respecto de las cuales deberá constituirse una reserva adecuada en poder de los liquidadores si llegaren a hacerse exigibles, que se distribuirá entre los asociados en caso contrario. Si termina la liquidación sin que se haya definido la suerte de las obligaciones pendientes, la reserva tendrá que depositarse en un establecimiento bancario.

5

**a. Aprobación Inventario de Activos y Pasivos por Asamblea de Accionistas**

El inventario relaciona todos los activos y pasivos de la sociedad, el cual fue aprobado en reunión de la Asamblea de Accionistas mediante el acta 010 del 01 de septiembre de 2025.

Este inventario incluyó la relación pormenorizada de los distintos activos sociales, la de todas las obligaciones de la sociedad, con especificación de la prelación u orden legal de su pago, y las acreencias que afectaron su patrimonio, como fueron acreencias litigiosas.

El inventario fue auditado y suscrito por el Contador y Revisor Fiscal de la Sociedad y la fecha de corte del estado de inventario del patrimonio social y determinar el inventario de activos y pasivos de la Sociedad fue el 17 de julio de 2025.

El inventario de Acreencias en el cual se detalla los activos y pasivos de la Sociedad luego de efectuar los procesos de depuración contable, financiera y jurídica fue el siguiente:

**- Activos**

Concepto	Valor
Efectivo	\$ 191.079.021,89
Otros activos	\$ 46.636.267,00
<b>Total</b>	<b>\$ 237.715.288,89</b>

El valor de los activos con corte al 17 de julio de 2025, un (1) mes después del inicio del proceso liquidatorio, se encontró que existía efectivo en caja (bancos) por la suma de \$191 millones y otros activos por valor de \$ 46.6 millones, que corresponde a recursos que se solicitaran a la DIAN y Hacienda Soacha como devoluciones de impuestos, una vez se liquidada la Sociedad, los cuales se espera poder recuperar y que hagan parte del activo.

- **Pasivos (Acreedores de la Sociedad en el proceso liquidatorio).**

Acreedor	Clase	Valor
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	Primera	\$ 36.630.571
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	Contingencia	\$ 534.105.000
<b>Totales</b>		<b>\$ 570.735.571</b>

6

Luego de iniciar el proceso liquidatorio de la Sociedad, se efectuaron las depuraciones al área contable, financiera y jurídica lo que dio como resultado dos (2) acreencias como pasivo de la Sociedad, las cuales se clasificaron según su naturaleza y clasificaron según el orden y la clase de acreedor en los términos del Código Civil.

En este orden, se colocó a disposición de la Asamblea de Accionistas el inventario de activos y pasivos de la SOCIEDAD el cual fue APROBADO mediante el acta 010 del 01 de septiembre de 2025.

**b. Publicaciones y Avisos Inventario de Activos y Pasivos**

Aprobado el inventario de activos y pasivos por parte de la Asamblea de Accionistas mediante el acta 010 del 01 de septiembre de 2025, se procedió a realizar las publicaciones y notificaciones a los acreedores para informarles el estado de sus acreencias y la clasificación establecida en el código civil.

- **Publicación de aviso de inventario de activos y pasivos**

Se realizó la publicación del aviso en el diario Portafolio el 25 de septiembre de 2025, mediante el cual se dio traslado del inventario de activos y pasivos a los acreedores de la Sociedad y a todas las personas naturales o jurídicas, de carácter público o privado, que se consideraran con derecho a formular objeciones de cualquier índole, lo hicieran dentro de los quince (15) días siguientes calendarios contados a partir de la fecha de la publicación del presente aviso.

Para este efecto, se comunicó que podían dirigirse al correo electrónico [catastro@catastroavanzaliquidacion.com.co](mailto:catastro@catastroavanzaliquidacion.com.co), así como presentar a través de esta dirección electrónica sus correspondientes objeciones, si a ello hay lugar.

#### **c. Notificación a Acreedores y proveedores del inventario de activos y pasivos**

Mediante correos electrónicos enviados desde el correo oficial de la liquidación se notificó a los acreedores y proveedores de la Sociedad el inventario final de activos y pasivos para que en el término de quince (15) días calendario presentaran observaciones u objeciones que hubiere a lugar.

Teniendo en cuenta el traslado del inventario de activos y pasivos efectuados a las entidades anteriores, solo se obtuvo respuesta por parte del Municipio de Floridablanca.

7

#### **Respuesta Entidades inventario activos y pasivos**

Teniendo en cuenta que los términos legales del traslado del inventario de activos y pasivos de la sociedad se cumplieron, y que fueron presentadas objeciones al mismo en los términos legales dispuestos para tal fin, el inventario de activos y pasivos quedó en firme y se procedió a reconocimiento y pago de las acreencias autorizadas por la Asamblea de Accionistas mediante acta 010 del 01 de septiembre de 2025.

#### **4. Proceso de Reconocimiento y Pago de las Acreencias**

Una vez efectuado el proceso de publicación y traslado de inventario final de activos y pasivos a los acreedores, proveedores y personas naturales y jurídicas de derechos privado o público sin que ningún acreedor presentara objeciones u observaciones, se procedió con el pago de la acreencia a favor del municipio de Floridablanca – Santander.

##### **- Pago de Acreencias**

Fue ordenado el pago del 100% de los valores reconocidos en el inventario de activos y pasivos de la sociedad y se constituyó un fondo de contingencias, en atención a la disponibilidad presupuestal y a la prelación de créditos contenida en la Ley 1797 de 2012 y el artículo 2495 y siguientes del Código Civil, teniendo en cuenta lo anterior se procedió a emitir las órdenes de pago de la primera clase de la masa pasiva según se indica a continuación:

##### **Acreencias pagadas**

[catastro@catastroavanzaliquidacion.com.co](mailto:catastro@catastroavanzaliquidacion.com.co)  
<https://catastroavanzaliquidacion.com.co/>

Entidad	Clase	Concepto	Valor	Fecha de pago
Municipio de Floridablanca - Santander	Primera	reintegro de recursos fiscales no descontados (Rete fuente, ICA y Reteiva) en ejecución del Contrato Interadministrativo No. 202300000817 de 2023	\$ 36.630.571	15/12/2025

**- Contingencias Judiciales**

Con los remanentes una vez pagada la acreencia reconocida en el inventario de activos y pasivos, se clasifico y constituyó una contingencia la cual corresponde a la sanción impuesta por la SNR a la Sociedad mediante la Resolución 5379 de 2023, teniendo en cuenta que el 26 de agosto de 2025 se presentó demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho ante la jurisdicción contenciosa administrativa y a la fecha se encuentra al despacho del juzgado correspondiente.

**Acreencias no pagadas y constituidas como contingencias**

Entidad	Clase	Concepto	Valor	Observación
Superintendencia de Notariado y Registro - SNR	Contingencia	demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho ante la jurisdicción contenciosa administrativa a la Resolución 5379 de 2023, que sancionó a la Sociedad por la suma de \$ 534 millones.	\$ 534.105.000	Contrato de mandato con instrucciones previas con los remanentes hasta que finalice el proceso judicial para atender con los saldos la acreencia.

**5. CONTRATO DE MANDATO**

De acuerdo a las autorizaciones impartidas por la Asamblea General de Accionistas mediante acta 010 del 01 de septiembre de 2025, se suscribió contrato de mandato con ORDUZ ASOCIADOS CONSULTORES AUDITORES SAS a través del cual con instrucciones precisas, administrará los recursos remanentes y atenderá eventualmente el pago de la Acreencia contingente de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, hasta que se resuelva la demanda de Nulidad y Restablecimiento presentada ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa a la Resolución 5379 de 2023 de la SNR, o en su defecto que el recurso se reintegre a los accionistas de CATASTRO AVANZA SAS SEM en liquidación según su participación accionaria.

**6. DEMANDA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR**

El proceso judicial adelantado en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, mediante el medio de control de Nulidad y Restablecimiento presentada ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa a la Resolución 5379 de 2023 de la SNR, se encuentra en el

juzgado sexto 006 Administrativo de la sección primera de Bogotá, con el número de radicado 11001333400620250035300, a la fecha se encuentra en el despacho del juzgado.

## **7. FLUJO Y APLICACIÓN DE LOS RECURSOS EN EL PROCESO DE LIQUIDACION**

Se presenta a continuación la relación de los recursos y su ejecución, con corte al 31 de diciembre de 2025, que dan cuenta del flujo y uso de los recursos para el pago de las acreencias y administración del proceso de liquidación; anotando que la totalidad de los recursos que fueron remitidos al proceso de liquidación fueron destinados al pago de las acreencias y la constitución con los remanentes para atender el pasivo contingente que se encuentran en el pasivo del proceso y los gastos de administración del proceso.

### **a. Recursos sociedad disponibles para proceso de liquidación**

De acuerdo con la autorización expresa dispuesta en el acta 009 del 07 de abril de 2025 de la Asamblea de accionistas, se dispuso que no se repartirían las utilidades de la empresa generadas al 31 de diciembre de 2024, toda vez que se debía atender el pasivo de la sociedad con ocasión al proceso de disolución y liquidación autorizado por la asamblea de accionistas en el acta referida.

Para tales efectos se tiene un saldo al 31/12/2025 de \$ 366.7 millones de pesos, de los cuales se autorizó como presupuesto para los gastos que se generan en la disolución y liquidación de la sociedad por un valor de \$ 153.6 millones de pesos. Una vez trasladados los recursos para del presupuesto de la liquidación se presenta un saldo final por la suma de \$ 191.0 millones, recursos que se utilizaron para pagar las acreencias autorizadas y la constitución de pasivo contingente.

### **b. Gasto Administrativo**

Del saldo a 31/12/2024 al 15/12/2025 se presentaron gastos administrativos compuestos por Pago de rete fuente por \$ 15,8 millones de pesos, Impuesto del ICA por valor de \$340, gastos bancarios por \$ 3.2 millones y la renovación de la matrícula mercantil por valor de \$1.8 millones.

### **c. Gasto presupuesto de la liquidación**

Mediante el acta 009 del 07 de abril de 2025, la asamblea de accionistas de la Sociedad autorizó el presupuesto de gastos para adelantar el proceso liquidatario de la empresa, e el cual fue por un valor de \$ 153.6 millones de pesos, recursos que se componen por un valor de \$ 62.6 millones de pesos que corresponde al gasto de Servicio administración de archivo, Inscripciones y publicaciones en cámara de comercio, asesoría contable, revisoría fiscal, pago de impuestos, página web e imprevistos.

**d. Ejecución recursos de presupuesto de la liquidación**

El total del presupuesto aprobado por la asamblea para adelantar el proceso de liquidación de la sociedad se ejecutó según lo aprobado, el saldo de recursos se utilizarán para adelantar la inscripción de la liquidación ante la Cámara de Comercio, las publicaciones correspondientes y aquellos gastos administrativos que se presenten.

**e. Saldo de recursos al 16 de diciembre de 2025**

Pagada las acreencias autorizadas por la asamblea de accionistas, se presentó un saldo de recursos por un valor de \$169.7 millones de pesos, de los cuales existen pagos pendientes por concepto de inscripción, registro y publicaciones de la liquidación por \$ 7.2 millones, imprevistos por la suma de \$ 6.6 millones e impuestos de diciembre por el valor de \$ 673 mil pesos, dichos pagos se realizarán según las instrucciones previstas en el contrato de mandato para culminar el proceso liquidatario.

**8. ACTIVIDADES PENDIENTES PROCESO DE LIQUIDACION**

Una vez terminado el proceso de liquidación, inscrito en la Cámara de Comercio y la cancelación de RUT ante la DIAN, quedarán algunas actividades pendientes de realizar para el cierre total de la liquidación, las cuales se ejecutarán a través del contrato de mandato suscrito y que se relacionan a continuación.

10

**a. Atención proceso judicial - SNR**

La empresa a través de apoderado presentó demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho a la Resolución 5379 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la cual se sanciona a la empresa por la suma de \$ 534 millones. Demanda que fue radicada el 03 de septiembre de 2025 ante el Juzgado 006 Administrativo de la Sección Primera de Bogotá, el cual a la fecha se encuentra en el despacho del juzgado. Esta acreencia por estar inmersa en una demanda judicial se clasificó como pasivo contingente, y los recursos remanentes de la liquidación se incorporaron en un fondo para su atención una vez se decida la demanda judicial.

**b. Cartera pendiente de cobro – Otros activos**

De acuerdo con los estados financieros con corte al 17 de julio de 2025, se presenta un rubro de otros activos no financieros a los cuales se les realizará la gestión de devolución para que eventualmente hagan parte de los activos de sociedad, estos corresponden a la devolución por impuestos a la DIAN y al municipio de Soacha que, tal como se puede observar en el siguiente cuadro.

**c. Cierre de cuentas bancarias de la Sociedad**

Esta actividad quedará en cabeza del Mandatario, con el propósito que se realice la solicitud de cierre de las cuentas de la sociedad.

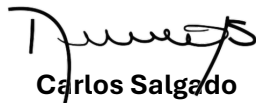
**d. Gestión final del archivo**

Se han realizado labores de organización y preservación de los archivos en medios digitales, teniendo en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad vigente. Para tales efectos una vez se culminen las labores de la liquidación se hará entrega para la custodia y administración del archivo de la liquidación por el tiempo legal al mandatario. Igualmente se entregará una copia de estos a los accionistas de la Sociedad en medio magnético.

**e. Pagos administrativos**

Son los pagos que se realizarán una vez se apruebe la liquidación (Inscripción, Registro, publicaciones, impuestos y otros) que se generen para culminar con el proceso de liquidación de la Sociedad.

11



**Carlos Salgado**

Liquidador

CATASTRO AVANZA SAS SEM