

Señores

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Dr. FABIO GERARDO MARTÍNEZ RUIZ

Intendente Regional de la Zona Santanderes y Arauca

webmaster@supersociedades.gov.co

E.S.D.

REF.: ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S - NIT. 900.323.890 – 1 - EXP.: 84316

MATHEO QUINTERO AYCARDI, en calidad de Representante Legal y Promotor y **MARY BELÉN CORONADO DE GUTIÉRREZ**, en calidad de Apoderada de la sociedad de la referencia, en la oportunidad procesal, me permito dar cumplimiento al Traslado No. 640-000610 radicado No. 2025-06-007607 de fecha 12 de noviembre de 2025, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010, respecto a las objeciones presentadas por los acreedores en contra del Inventario de Bienes, teniendo como sustento lo que se expone a continuación.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Traslado No. 640-001292 radicado 2025-06-006959, de fecha 20 de octubre de 2025, se corrió traslado del Inventario de Bienes, del 22 de octubre de 2025 al 05 de noviembre de 2025.
2. Dentro del término de traslado antes referido, se presentaron las siguientes objeciones,

No.	FECHA	RADICADO	ACREEDOR
1	24/10/2025	2025-01-746403	BANCO DE BOGOTÁ S.A.
2	05/11/2025	2025-01-764336	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

3. De las anteriores objeciones, se corrió traslado mediante Traslado No. 640-000610 radicado No. 2025-06-007607 de fecha 12 de noviembre de 2025, conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010.

II. OPORTUNIDAD

Considerando que, el traslado de las objeciones se fijó el día 13 de noviembre de 2025, mediante Traslado No. 640-000610 radicado No. 2025-06-007607, por el término de tres días (03), iniciando el día 14 de noviembre de 2025, y finalizando el día 19 de noviembre de 2025, nos encontramos en la oportunidad procesal para descorrer el traslado de las objeciones.

El artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 del 29 de diciembre de 2010, inciso tercero, a la letra dispone.

“(…) De manera inmediata al vencimiento del término anterior, el Juez del concurso correrá traslado de las objeciones por un término de tres (3) días para que los acreedores objetados se pronuncien con relación a las mismas, aportando las pruebas documentales a que hubiere lugar (…).”

III. CONSIDERACIONES

1. El **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, mediante escrito radicado No. 2025-01-746403, de fecha 24 de octubre de 2025, solicita:

(…) PRIMERO. Ordenar al Promotor que relacione en debida forma los bienes objeto de los contratos de leasing celebrado con el BANCO DE BOGOTÁ S.A., indicando que los mismos son

de propiedad del BANCO DE BOGOTÁ S.A. en virtud del Contrato de Leasing Financiero No. 956817391 / 956817382 celebrado con la sociedad ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. hoy EN REORGANIZACION. Esto es, que sea claro que los BIENES son objeto de un CONTRATO DE LEASING FINANCIERO celebrado con el BANCO DE BOGOTÁ S.A. y que este es su único propietario.

SEGUNDO. Reconocer al BANCO DE BOGOTÁ S.A., como acreedor de la sociedad ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S. EN REORGANIZACIÓN por concepto de los cánones de arrendamiento que se generen con posterioridad a la admisión de la sociedad al presente trámite, respecto del Contrato de Leasing Financiero No. 956817391 / 956817382, los cuales se consideran como gastos de administración y por ende de pago preferente, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.”

MANIFESTACIÓN:

La entidad financiera objetante fundamenta su petición en que los activos objeto de los contratos de leasing 956817391 / 956817382, no se encuentran plenamente identificados como de propiedad de la entidad financiera.

Lo anterior carece de fundamento, considerando que, en la cédula No. 1504 –PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO – ACTIVOS FIJOS- del Inventario de Bienes, radicado No. 2025-01-682341, se aprecia detalladamente la información correspondiente a: Descripción, ubicación, identificación y matrículas inmobiliarias de los bienes, así como la entidad y número del leasing, encontrándose desvirtuada la objeción y por consiguiente la petición de la entidad financiera objetante, en razón a que, contrario a lo manifestado, los activos objeto de los contratos de leasing se encuentran plenamente identificados, como de propiedad de la entidad financiera Banco de Bogotá, así,



ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR SAS
NIT 900.323.896-1
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO - ACTIVOS FIJOS

DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN DEL BIEN	CIUDAD	UNIDADES	ESTADO DEL BIEN	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ENTIDAD LEASING	NÚMERO DE LEASING
Lotes B Escritur 2971 - (260371696-) Leasing Banco Bogota	SECTOR LOMITAS SOBRE KM 5 ANILLO VIAL ORIENTAL	CUCUTA	1	ACTIVO	260371696	260371696	BANCO DE BOGOTÁ	956817391
Lotes C Escritur 2971 - (260371697) Leasing Banco Bogota	SECTOR LOMITAS SOBRE KM 5 ANILLO VIAL ORIENTAL	CUCUTA	1	ACTIVO	260371697	260371697	BANCO DE BOGOTÁ	956817391

Por lo anterior, no le asiste razón a la entidad financiera objetante y, en ese sentido, se allega la cédula referida, acreditando la plena identificación de los activos objeto de los contratos de leasing 956817391 / 956817382.

2. **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, mediante escrito radicado No. 2025-01-746403, de fecha 24 de octubre de 2025, solicita:

➤ “(...) **1.3. Solicitudo:** De acuerdo con lo anterior, se solicita que se requiera a la sociedad para que proceda a:

1.3.1. Explicar la razón por la cual la inversión correspondiente al “lote anillo vial Los Brahim” se encuentra reconocido como un inventario corriente.

1.3.2. Explicar la razón por la cual la inversión correspondiente al “lote anillo vial Los Brahim” tuvo una disminución de su valor en un 100% en 9 meses.

1.3.3. Realizar una explicación clara respecto de la ausencia de información, narración y detalle en la nota No. 0008 del valor otorgado a los derechos fiduciarios del Fideicomiso Matisse.

1.3.4. Así como explicar el motivo que da lugar a la diferencia de valores totales de inventarios corrientes indicados en el estado de situación financiera, notas y Excel del mismo corte”.

MANIFESTACIÓN:

- El “Lote Anillo Vial Los Brahim”, se reconoció como Inventario Corriente, debido a que fue adquirido con la intención de ser vendido en el corto plazo, es decir, dentro de un periodo inferior a dos (2) años. Este activo hacía parte del Inventario Disponible para la venta y, a la fecha de presentación de la solicitud de admisión al proceso de Reorganización Empresarial, el terreno ya había sido vendido.
- El “Lote Anillo Vial Los Brahim” fue enajenado a un tercero –MPH-, con el propósito de obtener capital de trabajo necesario para la inversión y desarrollo del proyecto “Matisse” en Cajicá.

La empresa MPH, una vez adquirido el inmueble, realizó un desglose del lote, dando como resultado la subdivisión del mismo, en tres lotes, que se identifican como LOTE A, B y C.

Posteriormente, ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., suscribió Contrato de Leasing Financiero con el Banco de Bogotá S.A., por los LOTES B y C, operación que actualmente continúa en ejecución de Atria Grupo Constructor S.A.S., como consta en la cédula 1504 –PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO – ACTIVOS FIJOS- del Inventario de Bienes.

Se allegan Certificados de Libertad y Tradición inmuebles identificados como LOTES A, B y C.

- La ausencia de información en la Nota No. 008, obedeció a un error de digitación; el valor de \$1.864.674.528, corresponde a los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Matisse, los que, por omisión involuntaria, no fueron debidamente explicados. Los referidos Derechos Fiduciarios forman parte del Inventario Corriente y representan el saldo reconocido a la Fiducia, a fecha de corte 04 de septiembre de 2025.
- Una vez verificados los valores totales de los Inventarios Corrientes en el Estado de Situación Financiera, en las Revelaciones y en las cédulas del documento Excel –*Inventario de Activos y Pasivos*- a fecha de corte de admisión, 04 de septiembre de 2025, no existe diferencia alguna en los valores reportados.

En el Estado de Situación Financiera se presenta un total de \$24.398.468.486, cifra que corresponde a la suma de lo relacionado en el documento Excel –*Inventario de Activos y Pasivos*- a fecha de corte de admisión, 04 de septiembre de 2025, cédula 14 –ACTIVOS-INVENTARIOS- y cédula 16 –INVENTARIOS (CORRIENTES) - DERECHOS FIDUCIARIOS-, la diferencia obedeció a que, por omisión involuntaria, en las revelaciones no se incluyó la suma de \$1.864.674.528, correspondiente a los Derechos Fiduciarios que, igualmente, hacen parte del Inventario de la sociedad.

Se allegan Notas Contables, con el correspondiente ajuste.

➤ “(...) **2.3. Solicitud:** Conforme lo anterior, se solicita respetuosamente a la concursada precisar:

2.3.1. Si en efecto existe o no una diferencia entre el detalle de inventario de activos y el estado de situación financiera, y en ese contexto, realizar las explicaciones y precisiones del caso.

2.3.2. En el evento de no existir las diferencias aquí mencionadas, realizar la respectiva conciliación de saldos para efectos de poder contar con información clara, trazable y comparable en el proceso”.

MANIFESTACIÓN:

- No existen diferencias entre el detalle del Inventario de Activos, el Estado de Situación Financiera y el documento Excel –*Inventario de Activos y Pasivos*- a fecha de corte de admisión, 04 de septiembre de 2025, en los documentos antes referidos, el valor de las Cuentas por Cobrar asciende a la suma de \$22.627.980.011, debidamente reconocida y distribuida en las diferentes cuentas contables.
- Se anexa cuadro de conciliación en el que se verifican y comparan los valores correspondientes, acreditando que no existen diferencias entre los registros, así,

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	NOTA	VALOR
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	009	\$19.361.962.667,84
CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR (NO CORRIENTES)	014	\$3.152.739.554,35
INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	015	\$113.277.789,00
TOTAL		\$22.627.980.011,19

EXCEL INVENTARIO DE ACTIVOS Y PASIVOS	VALOR
1305	\$1.159.093.190,40
1325	\$681.446.514,15
1330-1340	\$18.354.514.542,69
1370-1380	\$2.432.925.763,95
TOTAL	\$22.627.980.011,19

DIFERENCIA	\$0
-------------------	------------

- “(...) **3.3. Solicitud:** De acuerdo con lo indicado en el presente escrito, se solicita que se requiera a la concursada para que aclare los puntos expuestos respecto del inventario de propiedad planta y equipo de la sociedad concursada, toda vez que pareciera que existen bienes reportados con valor contable 0, pero que siguen existiendo dentro de la compañía y que pareciera son utilizados para el giro ordinario de sus negocios”.

MANIFESTACIÓN:

Al corte 31 de diciembre de 2024, los bienes referidos se mantenían registrados en los libros de activos de propiedad, planta y equipo completamente depreciados, los cuales habían sido utilizados en diferentes obras a lo largo del tiempo.

En consideración a lo anterior, se dieron de baja los referidos activos en el registro contable y a reconocer el valor residual correspondiente como gastos, en el corte respectivo, quedando en \$0, de conformidad con las políticas contables y las disposiciones establecidas en la NIIF grupo II (Sección 17 – Propiedad, planta y equipo).

- En relación con el Lote “Trapiches No. 180+119888”, este fue enajenado a los socios, en el año 2021, según Acta No. 023. Se adjunta Certificado de Libertad y Tradición.

- En relación con el vehículo, de placas WDM479, fue vendido el día 07 de mayo de 2024, a la sociedad EAST CAPITAL S.A.S.
- “(...) **4.3. Solicitud:** De acuerdo con lo antes manifestado, se solicita que se requiera a la sociedad en concurso para que proceda a explicar el motivo del reflejo del valor de activos aparentemente a una fecha de corte anterior a la del proceso de reorganización, y en caso de ser necesario realizar las precisiones en cuanto a fechas y valor a la fecha de corte”.

MANIFESTACIÓN:

Una vez analizada la objeción planteada por la entidad objetante, y verificados los documentos objeto de su informalidad, se aclara que, por un error humano, en la nota 013 correspondiente a las “Inversiones en Asociadas”, se incluyó en la tabla la referencia “... a corte de junio de 2025...”, en los Estados Financieros elaborados con corte al día anterior al Auto de Admisión, esto es, a corte 04 de septiembre de 2025.

Se pone de presente que, el referido error en la referencia de la tabla corresponde únicamente a la FORMA del documento, este NO AFECTA los valores reportados, ya que la inversión se mantiene sin cambios en ambos cortes.

Para precisar, el valor de la inversión asciende a la suma de \$885.788.539, cifra que coincide plenamente con la registrada en los Estados Financieros presentados, reflejando información real, verificable y transparente.

- “(...) **5.3. Solicitud:** Por lo anterior, respetuosamente solicito que se requiera a la sociedad concursada para que revele de manera completa la información relacionada con el préstamo otorgado, precisando las condiciones bajo las cuales fue pactado (tasa de interés, plazo, garantías, partes intervinientes y autorización estatutaria, entre otros aspectos).

Asimismo, se solicita que se explique si dicho préstamo está incorporado y reflejado en el inventario de activos de la sociedad, pues para el momento de la elaboración de este documento esto no resulta del todo claro”.

MANIFESTACIÓN:

- La Cuenta por Cobrar correspondiente al préstamo otorgado se encuentra debidamente reflejada tanto en los Estados Financieros al corte reportado, como en los Inventarios de Activos y Pasivos presentados por la sociedad concursada.

La Cuenta por Cobrar corresponde a una inversión efectuada en la Constructora Puente Cúcuta, identificada con NIT 901206368-9, misma que no ha sido capitalizada y, en consecuencia, continúa registrada contablemente como una Cuenta por Cobrar.

Las condiciones bajo las que se pactó el préstamo fueron las siguientes:

- Tasa de interés: la mínima dispuesta por la ley vigente.
- Plazo: sin término establecido.
- Partes: las referidas sociedades por conducto de sus representantes legales.
- Autorización: crédito concedido con la respectiva aprobación de las partes.

Contablemente, se denominó “Dulce Aroma” por qué así pretendía llamarse el proyecto.

La información relacionada en los Inventarios de Activos y Pasivos da cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley 1116 de 2006.

- “(...) **6.3. Solicitud:** De acuerdo con lo antes indicado, se solicita que se requiera a la sociedad en concurso para que esta pueda aclarar los puntos mencionados y en caso de ser necesario se realice las modificaciones que correspondan”.

MANIFESTACIÓN:

- En relación con el Inventario de Pasivos:

En el Inventario de Pasivos se presentan las cuentas de manera individual, detallada y pormenorizada, de conformidad con las exigencias requeridas por la Superintendencia de Sociedades y la normatividad aplicable; por otro lado, en los Estados Financieros estas mismas cuentas se presentan agrupadas, conforme a los criterios de clasificación y preparación establecidos por las NIIF grupo II, razón por la que se evidencian diferencias en la forma de presentación, más no en los valores reportados, unos y otros concilian.

- En relación con la cédula/hoja Excel “Total Pasivo”:

Esta hoja corresponde a un documento interno de verificación y control, que, por error humano, involuntario, conservó la fecha “30 de junio”; sin embargo, la información detallada corresponde efectivamente al corte de admisión, 04 de septiembre de 2025.

- En relación con la cédula/hoja “Promitentes Compradores”:

Esta hoja contiene y detalla los aportes efectuados por los promitentes compradores de unidades inmobiliarias, estos corresponden a los APORTES efectuados a la fecha de corte de admisión y NO hay saldos que la sociedad le adeude a los promitentes compradores.

Frente a la inquietud planteada por la entidad objetante, se aclara que, en el Inventario solo se reflejan los valores APORTADOS por los promitentes compradores, NO existen saldos que la sociedad adeude a los promitentes compradores al corte de admisión, y respecto a la denominación “saldo que adeuda al corte...”, se refiere al título que debe completarse en las demás clases acreencias, que para la hoja de “promitentes compradores”, no se requiere.

De conformidad con la normativa contable, los aportes realizados por los promitentes compradores constituyen un pasivo para la sociedad, en tanto el ingreso solo se reconoce al momento de la escrituración de la unidad inmobiliaria o del desistimiento del contrato. Caso contrario, los valores aportados deben ser devueltos al promitente comprador, manteniéndose como pasivo hasta la ocurrencia de alguno de los eventos mencionados.

- “(...) **7.3. Solicitud:** De acuerdo con lo antes indicado, se solicita que se requiera a la sociedad en concurso para que esta pueda aclarar y/o complementar los puntos mencionados y en caso de ser necesario aporte los documentos faltantes”.

MANIFESTACIÓN:

- El Auto de Admisión No. 640-018022 radicado No. 2025-01-005767 de fecha 05 de septiembre de 2025, dispuso que, en el término de diez días, se debía presentar lo siguiente,

- “(...) actualización del inventario de activos y pasivos (...) soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros (...) En la actualización del inventario (...), deberá:
 - a. Aportar Políticas contables (...).
 - b. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los certificados de tradición y libertad y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.
 - c. Atender lo señalado en el artículo 2.2.4.2.31., del Decreto 1074 del 2015, que requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informará sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía”.
- Mediante radicado No. 2025-01-682341 de fecha 22 de septiembre de 2025, en la oportunidad procesal, se dio cumplimiento a la orden antes referida, allegando la siguiente documentación,
 - Inventario de Activos y Pasivos actualizado.
 - Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Revelaciones, con corte al día anterior al Auto de Admisión, esto es, 04 de septiembre de 2025.
 - Políticas Contables.
 - Certificación de bienes con garantía mobiliaria, con la indicación de ser necesarios para el desarrollo de la actividad económica.
 - Se realizó la manifestación de que la sociedad no había sido notificada de procesos de ejecución, cobro o mecanismos de pago directo que afecten los bienes en garantía.
- Frente a la objeción con ocasión de la relación de bienes inmuebles y muebles sujetos a registro, de propiedad de la sociedad concursada, se pone de presente lo siguiente:
 - La sociedad ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S., no es propietaria de bienes muebles sujetos a registro, razón por la que no se presenta la referida relación de bienes muebles.
 - Por otra parte, frente a los bienes inmuebles, nos permitimos allegar la relación de las unidades inmobiliarias, que se encuentran detalladas en la cédula No. 14(2) y que fueron desarrolladas sobre los inmuebles identificados de la siguiente manera:

MATRICULA INMOBILIARIA	OFICINA DE REGISTRO	UBICACIÓN	PROYECTO
176-162292	ORIP de Zipaquirá	Carrera 7 Este 7 – 45 Edificio Matisse PH	MATISSE
260-360443	ORIP de Cúcuta	Urbanización Sierras del Este 2 Municipio Los Patios	MONTEBIANCO

Mary Belén Coronado de Gutiérrez

ABOGADA

260-347330	ORIP de Cúcuta	Urbanización Sierras del Este 2 Lote 3 A Montevehlo	MONTEVEHLO
260-340243	ORIP de Cúcuta	Urbanización Sierras del Este 2 Lote 3 A Monteverita	MONTEVERITA

IV. ANEXOS

- Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-371695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (LOTE A).
- Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-371696 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (LOTE B).
- Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-371694 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (LOTE C).
- Historial Vehicular, vehículo de placas WDM479.
- Grupo de Estados Financieros, con corte al día anterior al Auto de Admisión, esto es, 04 de septiembre de 2025, ajustado conforme manifestaciones realizadas.
- Revelaciones a los Estados Financieros, con corte al día anterior al Auto de Admisión, esto es, 04 de septiembre de 2025, con el correspondiente ajuste con ocasión del valor de los Derechos Fiduciarios.
- Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-350001 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (LOTE Trapiche).
- Cédula No. 14(2) del Inventario de Activos y Pasivos, donde se relacionan las unidades inmobiliarias desarrolladas con ocasión de los proyectos Matisse, Montebianco, Montevehlo y Monteverita.

Cordialmente,



MATHEO QUINTERO AYCARDI

Representante Legal

Promotor

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.



MARY BELÉN CORONADO DE GUTIÉRREZ

Apoderada

ATRIA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.